

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	7886	
GRONINGEN	10-DEC-2001 09:00	<i>E. Kleefkens</i> Mr. ind. E. Kleefkens.	52	182
			AN met 9 vervolgbld(en)	

Aantekeningen:

*zie portefeuilles: 7324*

D: 00000408

S: 4104583602

**Kadaster**

14600CD  
Splitsing "De Noorder"

Heden, **zeven december tweeduizend een**, verscheen voor mij, **mr. - Ariën Joan Nielsen**, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen: -----  
de heer **mr. Carel Max van Duinen**, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 9711 BJ Groningen, Ubbo Emmiussingel 38, geboren te Johannesburg (Zuid-Afrika) op drieëntwintig mei - negentienhonderdachtenzestig; -----  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----  
a. I. de heer **Tom Evert van der Ven**, directeur, wonende te 6213 EJ Maastricht, Médoclaan 205, geboren te Eindhoven op --- eenendertig december negentienhonderd tweeënvijftig, --- gehuwd, legitimatiebewijs: rijbewijs met nummer ----- 3122864627, afgegeven te Maastricht op drie december ---- negentienhonderd zevenennegentig; -----  
II. de heer **Wilhelmus van Vonno**, voorzitter raad van bestuur, wonende te 8076 PR Vierhouten, Gortelseweg 39, geboren te Hilversum op een januari negentienhonderd eenenveertig, - gehuwd, legitimatiebewijs: paspoort met nummer N67617562, afgegeven te Soest op acht april negentienhonderd ----- achtennegentig; -----  
de volmachtgever sub II. handelde bij het verstrekken van de volmacht in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig - bevoegd bestuurslid van de naamloze vennootschap: ----- **Koninklijke BAM NEM N.V.**, statutair gevestigd te 's- ---- Gravenhage, kantoorhoudende te 3981 AZ Bunnik, Runnenburg 9 (correspondentieadres: Postbus 20, 3980 CA Bunnik); --- en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; -----  
welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken te Utrecht, onder dossiernummer 30058019; -----  
welke laatstgenoemde naamloze vennootschap bij het ----- verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BAM NEM ---- Infra B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, -----

Hyp. 4

kantoorhoudende te 4104 BB Culemborg, Plantijnweg 32 ----  
 (correspondentieadres: Postbus 141, 4100 AC Culemborg); -  
 en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te  
 vertegenwoordigen; -----  
 welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister  
 van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----  
 Rivierenland te Tiel, onder dossiernummer 09073590; ----  
 de volmachtgever sub a.I. en genoemde besloten -----  
 vennootschap: BAM NBM Infra B.V., handelden bij het geven  
 van de volmacht in hun hoedanigheid van gezamenlijk ----  
 bevoegde directeuren van de besloten vennootschap met --  
 beperkte aansprakelijkheid: Wilma B.V., statutair -----  
 gevestigd te Weert, kantoorhoudende te 6001 EZ Weert, ---  
 Kasteelsingel 10 en tevens kantoorhoudende te 9711 BG ---  
 Groningen, Ubbo Emmiusingel 79 (correspondentieadres: --  
 Postbus 209, 9700 AE Groningen); -----  
 en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te  
 vertegenwoordigen; -----  
 welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister  
 van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noord- en -  
 Midden-Limburg te Venlo, onder dossiernummer 13020609; --

- b. de heer ir. Louwris Kroon, directeur, wonende te 9722 RX ----  
 Groningen, Espad 3, geboren te Bergen op negentien oktober --  
 negentienhonderd twee en veertig, gehuwd, legitimatiebewijs:  
 rijbewijs met nummer 3023646761, afgegeven te Groningen op --  
 dertig december negentienhonderd achtennegentig; -----  
 bij het verstrekken van de volmacht handelende in zijn ----  
 hoedanigheid van enig bestuurder van de raad van bestuur van  
 de stichting: Stichting IN/SSH/SSG, gevestigd te 9711 HG ----  
 Groningen, Gedempte Zuiderdiep 22, welke stichting is -----  
 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van -----  
 Koophandel en Fabrieken voor de Provincie Groningen te ----  
 Groningen, onder dossiernummer: 41013008; -----  
 welke stichting ten deze handelt in haar hoedanigheid van ---  
 enig lid van het bestuur van de stichting: "Stichting IN", --  
 statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9711 HG  
 Groningen, Gedempte Zuiderdiep 22, (postadres: Postbus 7104,  
 9701 JC Groningen); -----  
 welke stichting is ingeschreven in het Handelsregister van de  
 Kamer van Koophandel voor Groningen te Groningen, onder ----  
 dossiernummer: 02028826; -----  
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Wilma -  
 B.V., hierna ook te noemen: "Wilma" en de genoemde stichting ---  
 hierna ook te noemen: "Stichting In". -----

DOEL VAN DE AKTE -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte te  
 willen overgaan tot: -----

- A. splitsing in appartementsrechten van de na te melden -----  
 registergoederen; -----  
 B. verdelen en leveren van de na splitsing in -----  
 appartementsrechten ontstane appartementsrechten aan ieder --  
 van de eigenaren. -----

Ter uitvoering van het hiervoor onder A. bepaalde verklaarde de  
 comparant, handelend als gemeld, het navolgende: -----

EIGENDOM -----

## Kadaster

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Wilma en ----  
Stichting In eigenaar, en wel als volgt ieder voor de -----  
onverdeelde helft, zijn van het navolgende registergoed, te ----  
weten: -----

REGISTERGOED -----

- een perceel bouwgrond, bestemd voor de bouw van een -----  
appartementencomplex, gelegen nabij de Noorderkroonstraat te  
Groningen, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie L, --  
nummer **6037**, groot **zeven are zesenzeventig centiare**. -----

EIGENDOMSVERKRIJGING -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat voormeld ----  
registergoed door Stichting In in volledige eigendom werd -----  
verkregen bij en blijkens akte van ruiling, houdende kwijting --  
voor de koopsom, heden voor mij, notaris, verleden; -----  
terwijl voorts nog op het registergoed betrekking heeft een akte  
van levering, waarbij Wilma de gedeeltelijke eigendom verkrijgt,  
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ----  
ontbinding van de overeenkomst van levering te vorderen, heden -  
voor mij, notaris, verleden. -----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor- en namens -  
Stichting In en Wilma, te willen overgaan tot splitsing van ----  
voormelde registergoederen in appartementsrechten in de zin van  
artikel 5:106 juncto 5:107 met inachtneming van het bepaalde in  
artikel 5:108 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot -----  
vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub  
d van het Burgerlijk Wetboek. -----

VERKLARINGEN VOORAF -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat: -----  
- daartoe is een tekening gemaakt, waarop gemeld gebouw met ---  
bijbehoren is uitgelegd in een plan van alle gronden en ----  
vloerlagen, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder  
van het Kantoor van de Dienst voor het kadaster en de -----  
openbare registers te Groningen, de dato negen november ----  
tweeduizend een; -----  
- op gemelde tekening zijn de gedeelten van het gebouw en de --  
grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te ----  
worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een ---  
appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk aangegeven en  
voorzien van een Arabisch cijfer; -----  
- voor bedoelde splitsing in appartementsrechten is na het in-  
werking treden van de Huisvestingswet per een juli -----  
negentienhonderddrieënnegentig geen splitsingsvergunning ---  
vereist; -----  
- dat het gebouw en de grond zullen worden gesplitst in de ----  
navolgende appartementsrechten: -----

BEGANE GROND -----

1. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras alsmede een  
in pandige berging op de begane grond, zijnde het -----  
appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij de -----  
Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en ----  
huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden --  
vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie L,  
complexaanduiding **6098 A** appartementenindex 1; -----

2. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het ----- appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij de ----- Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en ---- huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden -- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **2**; -----

**EERSTE VERDIEPING** -----

3. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de eerste verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij - de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en - huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden -- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **3**; -----

4. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de eerste verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij - de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en - huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden -- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **4**; -----

5. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de eerste verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij - de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en - huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden -- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **5**; -----

6. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de eerste verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij - de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en - huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden -- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **6**; -----

**TWEDE VERDIEPING** -----

7. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de tweede verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij - de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en - huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden -- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **7**; -----

8. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de tweede verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij - de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en - huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden --

## Kadaster

- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **8**; -----
9. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de tweede verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **9**; -----
10. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de tweede verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **10**; -----

DERDE VERDIEPING -----

11. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de derde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **11**; -----
12. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de derde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **12**; -----
13. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de derde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **13**; -----
14. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de derde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **14**; -----

VIERDE VERDIEPING -----

15. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vierde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabij-

- de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **15**; -----
16. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vierde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **16**; -----
17. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vierde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **17**; -----
18. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vierde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **18**; -----
- VIJFDE VERDIEPING** -----
19. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vijfde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **19**; -----
20. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vijfde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **20**; -----
21. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vijfde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "**De Noorder**", gelegen nabijde Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden-- vastgesteld, kadastraal bekend gemeente **Groningen**, sectie **L**, complexaanduiding **6098 A** appartementenindex **21**; -----
22. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met balkon op de vijfde verdieping alsmede een inbandige berging op de begane grond,

# Kadaster

zijnde het appartementencomplex "De Noorder", gelegen nabij de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 6098 A appartementenindex 22; -----

## ZESDE VERDIEPING -----

23. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met dakterras op de zesde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "De Noorder", gelegen nabij de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 6098 A appartementenindex 23; -----
24. het appartementsrecht, waarin begrepen de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte met dakterras op de zesde verdieping alsmede een inpandige berging op de begane grond, zijnde het appartementencomplex "De Noorder", gelegen nabij de Noorderkroonstraat te Groningen, onder een straatnaam en huisnummer als nader door de gemeente Groningen zal worden vastgesteld, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 6098 A appartementenindex 24. -----

## SPLITSING -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze over te gaan tot: -----

- a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten; -----
- b. de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van gemeld wetboek, bestaande uit: -----
  - A. de bepalingen van het Reglement van Splitsing van eigendom (hierna te noemen: het reglement), vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap in Nederland, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor een waarnemer van de mr. J.W. Klinkenberg, notaris met plaats van vestiging de gemeente Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 4763 nummer 12, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en op deze splitsing van toepassing te zijn; -----
  - B. de navolgende uitwerkingen en aanvullingen van na te melden artikelen van het reglement: -----

Artikel 2 lid 1 luidt als volgt: -----

- Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor de na te melden breukdelen: -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 1 voor het twaalf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
  - de eigenaar van appartementsrecht met index 2 voor het tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
  - de eigenaar van appartementsrecht met index 3 voor het elf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
  - de eigenaar van appartementsrecht met index 4 voor het tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----

Aantekeningen:

- de eigenaar van appartementsrecht met index 5 voor het -----  
twaalf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 6 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 7 voor het -----  
elf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 8 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 9 voor het -----  
twaalf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 10 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 11 voor het -----  
elf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 12 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 13 voor het -----  
twaalf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 14 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 15 voor het -----  
elf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 16 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 17 voor het -----  
twaalf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 18 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 19 voor het -----  
elf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 20 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 21 voor het -----  
twaalf/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 22 voor het -----  
tien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 23 voor het -----  
zeventien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 24 voor het -----  
vijftien/tweehonderdnegenenzestigste gedeelte. -----

Artikel 9 -----

De tekst van artikel 9 eerste lid van het Modelreglement vervalt en wordt vervangen door: -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke ---  
zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: -----
  - a. de funderingen, de dragende muren de niet dragende ---  
scheidingsmuren tussen twee appartementsrechten of op de  
de grens van een appartementsrecht en een -----  
gemeenschappelijk gedeelte, de kolommen, de -----  
liftschachten, het geraamte van het gebouw met de -----  
ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met -  
uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de  
buitengevels, waaronder begrepen de buitenkozijnen, ----  
buitenramen en buitendeuren, alsmede de kozijnen, -----  
schuifpuien en de deuren welke zich in de -----  
gemeenschappelijke ruimten bevinden of de scheiding -----



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tussen het gemeenschappelijke gedeelte en het -----  
 privégedeelte vormen, de balk-, balkon-, galerij- en ----  
 terrasconstructies, de borstweringen, de trafo-ruimte, de  
 werkkasten, de galerijen, de toegangspaden en wegen, de -  
 gangen, de daken, de dakconstructie en -bedekkingen ----  
 (inclusief eventuele isloatie op het dak/de daken), de --  
 schoorstenen en de ventilatiekanalen, alle meterkasten in  
 de centrale hallen/overlopen, de trappenhuizen en de hel  
 lingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen ---  
 privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het hang- en ---  
 sluitwerk van de buitenramen en buitendeuren (voor zover  
 het geen standaard hang- en sluitwerk is); -----  
 b. de technische installaties met de daarbij behorende ----  
 leidingen, met name voor de goten met hemelwaterafvoeren  
 en rioleringen en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, -  
 de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de  
 electriciteits- en telefoonleidingen, de -----  
 gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de ---  
 verlichtingsinstallaties van het trappenhuis en de -----  
 gemeenschappelijke ruimten, de liften, de -----  
 alarminstallatie en de systemen voor oproep en -----  
 deuropeners, alles voor zover die installaties niet ----  
 uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

De tekst van artikel 9 van het Modelreglement wordt aangevuld --  
 met een derde lid, luidende als volgt: -----

3. Niet gemeenschappelijk zijn de kosten voor onderhoud, herstel  
 en/of vernieuwing van voorzieningen ten behoeve van de-----  
 beloopbaarheid van de balkons, de dakterrassen alsmede de ---  
 terrassen op de begane grond behorende bij de indices 1 en 2.

Artikel 17 lid 4 -----

De bestemming van de prive-gedeelten is woonruimte. -----

Artikel 17 lid 5 -----

De tekst van artikel 17 vijfde lid van het Modelreglement ----  
 vervalt en wordt vervangen door: -----

De vloerbedekking van de privé-gedeelten (zulks met uitzondering  
 van de toilet- en bad/doucheruimten) dient van een zodanige ----  
 samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk ----  
 worden tegengegaan. -----

Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te  
 brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het ---  
 oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan ---  
 voor de overige eigenaars en/of gebruikers. -----

Alleen vloerbedekkingen die een isolatie-index voor -----  
 contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel verbeteren zijn --  
 toegestaan. -----

De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN ---  
 1070 of NEN 5077 en uitgedrukt in een verbetering van de ----  
 isolatie-index voor contactgeluid (Ico), door een betonvloer met  
 de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. -----

Artikel 18. -----

De tekst van artikel 18 eerste lid van het Modelreglement ----  
 vervalt en wordt vervangen door: -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte  
 behoorlijk te onderhouden, te herstellen en te vernieuwen. --  
 Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en  
 tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en -----

balkons, van het stucwerk (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van het standaard hang- en sluitwerk), het -----  
 schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met  
 uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1  
 onder b. en het schilderwerk van radiatoren. -----  
 Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de buitendeuren,  
 buitenramen en buitenkozijnen als bedoeld in artikel 9 eerste  
 lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het  
 privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden, voorzover dit  
 geen herstel- en vernieuwing van het houtwerk betreft, -----  
 waaronder ten deze met name ook begrepen het schilderwerk. --

Artikel 28 lid 3 -----

Lid 3 van artikel 28 van het modelreglement vervalt en wordt ---  
 vervangen door: -----

Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra -----  
 voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de -  
 definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van -----  
 besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde --  
 lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk  
 hij eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake -  
 van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben -----  
 plaatsgehad. -----

Artikel 30 lid 2 -----

De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars ----  
 Complex "De Noorder" te Groningen". -----

De vereniging is gevestigd te Groningen. -----

Artikel 33 lid 3 -----

Ieder der eigenaars kan om een vergadering verzoeken. -----

Artikel 33 lid 5 -----

De tweedé volzin van het vijfde lid van artikel 33 van het ----  
 modelreglement vervalt en wordt vervangen door: -----

Als eerste en enige bestuurslid van de Vereniging van Eigenaars  
 treedt voor de eerste maal op de stichting: "Stichting Beheer",  
 statutair gevestigd te Groningen, en kantoorhoudende te -----  
 Groningen, Gedempte Zuiderdiep 22. -----

Zolang voornoemde stichting het bestuur van de Vereniging van --  
 Eigenaars vormt, zal zij door de vergadering van de vereniging -  
 niet anders dan met algemene stemmen kunnen worden ontslagen en  
 zal het aantal bestuursleden niet anders dan met algemene -----  
 stemmen door de vergadering van de vergadering van de vereniging  
 van eigenaars kunnen worden uitgebreid. -----

De onderhavige bepaling is opgenomen in het belang van de -----  
 volkshuisvesting te Groningen, het behartigen van dit belang ---  
 behoort tot de specifieke doelstelling van voornoemde stichting.

Artikel 34 lid 2 -----

Het maximum aantal stemmen bedraagt tweehonderd negenenzestig. -  
 Het aantal stemmen dat door een eigenaar kan worden uitgeoefend  
 bedraagt: -----

- de eigenaar van appartementsrecht met index 1 voor twaalf ----  
 stemmen; -----

- de eigenaar van appartementsrecht met index 2 voor tien ----  
 stemmen; -----

- de eigenaar van appartementsrecht met index 3 voor elf -----  
 stemmen; -----

# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de eigenaar van appartementsrecht met index 4 voor tien -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 5 voor twaalf ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 6 voor tien -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 7 voor elf -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 8 voor tien -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 9 voor twaalf ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 10 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 11 voor elf -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 12 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 13 voor twaalf ---  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 14 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 15 voor elf -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 16 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 17 voor twaalf ---  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 18 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 19 voor elf -----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 20 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 21 voor twaalf ---  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 22 voor tien ----  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 23 voor zeventien  
stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met index 24 voor vijftien -  
stemmen. -----

## ANNEX

De annex na artikel 45 van het reglement is ten deze niet van --  
toepassing. -----

## OVERGANGSBEPALINGEN

1. De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ----  
ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte-  
afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de ----  
vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing op de ---  
eerste bewoners. -----
2. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan --  
hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en ----  
gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen ----  
beslissing nemen of overeenkomsten aangaan waaruit ----  
verplichtingen over een langere periode dan een jaar van de -

algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna----  
bepaalde.-----

3. Bedoelde overcenkomsten mogen wel worden aangegaan in die---  
gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze-  
voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste----  
twee/derde van de appartementsrechten door de ondernemer aan  
derden is overgedragen.-----

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ---**  
**BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve ----  
bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar ---  
hetgeen is vermeld in voormelde akte van ruiling op vijf -----  
december tweeduizend een, verleden voor mij, notaris, van welke  
akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst -  
voor het kadaster en openbare registers te Groningen, op -----  
diezelfde dag in register 4 in deel 7884 nummer 4, waarin -----  
ondermeer woordelijk staat vermeld:-----

" Artikel 4-----  
Milieubepaling-----

De gemeente en stichting IN hebben met betrekking tot de----  
onderhavige onroerende zaak gezamenlijk een verkennend-----  
bodemonderzoek laten uitvoeren. Het rapport van dit onderzoek  
is gedateerd op augustus negentienhonderd achtennegentig en-  
heeft nummer 1-11-644-2. Daarnaast is een verkennend-----  
bodemonderzoek uitgevoerd op acht oktober negentienhonderd--  
negenennegentig en heeft nummer A0021.-----

Voornoemde rapporten zijn stichting IN ter beschikking-----  
gesteld en stichting IN verklaard zich derhalve bekend met en  
aanvaardt de inhoud van deze rapporten en de eventuele-----  
gevolgen voortvloeiende uit de inhoud van deze rapporten.---

Artikel 8-----  
Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid-----

- a. Indien in het verbandschrift meer dan één natuurlijke of  
rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat ----  
vermeld, zijn deze personen en opvolgende verkrijgers ---  
ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de --  
verplichtingen voortvloeiende uit de ruilvereenkomst. --  
b. De ten laste van de koper en opvolgende verkrijgers ----  
komende verplichtingen ten opzichte van de gemeente zijn  
ondeelbaar.-----

Artikel 9-----  
Bebouwing-----

- a. Koper verplicht zich de onroerende zaak sub a. te -----  
bebouwen met huurwoningen en koopwoningen, overeenkomstig  
de vooraf door het college van Burgemeester en Wethouders  
goedgekeurde (bouw)plannen en met inachtneming van het --  
matenplan. De huurwoningen dienen bestemd te worden voor  
de doelgroep van lagere inkomens als gedefinieerd in het  
gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Deze sociale -----  
huurwoningen dienen daarnaast uitsluitend bestemd te ----  
worden voor de herhuisvesting van bewoners van door koper  
in de wijkvernieuwing gesloopte (huur)woningen en zullen  
na deze bestemming beschikbaar gesteld worden voor de ---  
koopsector.-----

- b. Met de onder lid a van dit artikel bedoelde bebouwing ---  
dient uiterlijk een maand na het passeren van deze akte -

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- te worden aangevangen, regelmatig te worden voortgezet en te worden voltooid, zodanig dat alle te realiseren ----- woningen een juli tweeduizend drie zullen zijn opgeleverd en bij de gemeente gereed zijn gemeld. -----
- c. Zolang niet is voldaan aan de onder lid b van dit artikel bedoelde verplichtingen mag de koper de onroerende zaak - sub a. niet zonder toestemming van het college van ----- Burgemeester en Wethouders van de gemeente geheel of ----- gedeeltelijk in eigendom of economische eigendom ----- overdragen, in erfpacht of opstal uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan het ----- verlenen van deze toestemming kunnen voorwaarden worden - verbonden. -----
- d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van een executoriale verkoop op grond van artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van -- artikel 174 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. Het ----- vestigen van het recht van hypotheek is toegestaan. -----
- e. De in lid c van dit artikel bedoelde toestemming wordt -- geacht te zijn verleend als de overdracht geschiedt ter - uitvoering van een tussen de in het verbandschrift ----- genoemde koper en diens wederpartij gesloten koop- ----- /aannemingsovereenkomst, waarbij koper zich ten opzichte van die wederpartij verbindt een woning te bouwen. -----
- f. Het in lid e van dit artikel gestelde geldt uitsluitend - ten opzichte van de koper welke in het verbandschrift -- staat vermeld en gaat niet over op diens rechtsopvolger.

Artikel 10 -----

Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop -----  
Koper is verplicht in de koop-/aannemingsovereenkomst, als -- bedoeld in artikel 9 lid e, alsmede in de notariële akte van overdracht het hierna in de volgende leden gestelde op te --- nemen. -----

- a. De koper verplicht zich de op de onroerende zaak sub a. - te bouwen woning uitsluitend te gebruiken om die zelf met zijn eventuele gezinsleden daadwerkelijk te bewonen en -- die woning met de daarbij behorende grond niet geheel of gedeeltelijk aan derden in eigendom of economische ----- eigendom over te dragen, in erfpacht of opstal uit te --- geven, noch anderszins met beperkte rechten te bezwaren - een en ander behoudens het vermeld in de hierna te ----- noemen leden. Het vestigen van het recht van hypotheek is toegestaan. -----
- b. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing in geval van: -----
1. verkoop op grond van machtiging van de rechter als --- bedoeld in artikel 174 boek 3 van het Burgerlijk ----- Wetboek. -----
  2. executoriale verkoop door hypotheekhouders op grond -- van artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. ---
  3. schriftelijke ontheffing door het college van ----- Burgemeester en Wethouders, als bedoeld in lid d van dit artikel. -----
- c. Het bepaalde in de leden a en b van dit artikel vervalt, nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf -- achtereenvolgende jaren daadwerkelijk heeft bewoond. ----

Hierbij geldt de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het betreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven. Het college van Burgemeester en Wethouders kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid a van dit artikel. Aan het verlenen van deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 11

Inrichting, afscheiding, onderhoud

Koper is verplicht:

- a. het onbebouwde deel van de onroerende zaak sub a. op behoorlijke wijze als tuin in te richten en deze als zodanig ingericht te houden.
- b. de door de koper te realiseren bebouwing op onder andere terrein sub a. op behoorlijke wijze van belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en als zodanig afgescheiden te houden en de eventueel van het door het college van Burgemeester en Wethouders goedgekeurde bouwplan deeluitmakende erfafscheidingen, inritmarkeringen, tuinmuren en soortgelijke voorzieningen voor zijn rekening in goede staat te houden, onderhouden en eventueel te vernieuwen.

Artikel 12

Duldplicht

Koper is verplicht in de koop-/aannemingsovereenkomst als bedoeld in artikel 9 lid e, alsmede in deze akte voor wat betreft de onroerende zaak sub a. in artikel 3 lid 1 het hierna in de volgende leden gestelde op te nemen:

- a. Koper is verplicht te dulden, dat ten behoeve van openbare en nutsvoorzieningen al hetgeen ten dien aanzien nodig is op, in, of boven de grond is of wordt aangebracht, gehouden, onderhouden, gerepareerd en vernieuwd.
- b. Bovendien is de koper verplicht te dulden dat in de openbare gronden dienende als scheiding tussen de openbare gronden en de door koper te realiseren bebouwing, eventueel hagen (beuken/liguster) worden aangebracht, gehouden, onderhouden, gerepareerd en vernieuwd.
- c. Koper mag hetgeen in lid a. en b. van dit artikel is aangebracht niet op enigerlei wijze verwijderen, of wijzigen.
- d. Schade, welke een direct en onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, houden, onderhouden, herstellen of vernieuwen van de in lid a. bedoelde zaken zal door de gemeente of het nutsbedrijf dat de betreffende voorziening heeft aangebracht, aan de koper worden vergoed.
- e. Koper zal zich onthouden van boven en nabij de in lid a. van dit artikel bedoelde werken, oprichten van bouwwerken, het aanbrengen van gesloten wegdek, het verrichten van ontgrondingen, het plaatsen van bomen, of het planten van diepwortelende struiken, dan wel het verrichten van die werkzaamheden, welke schadelijk kunnen zijn voor bedoelde werken. De koper is aansprakelijk voor

## Kadaster

schade ontstaan aan de in lid a. van dit artikel bedoelde zaken, door zijn toedoen of nalaten veroorzaakt. -----

### Artikel 13-----

enzovoort-----

### Artikel 14-----

#### Overdracht aan derden-----

Behoudens het gestelde in artikel 9, de leden e. en f. is het de wederpartij verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en verplichtingen voortvloeiende uit het verbandschrift en eventueel met het verbandschrift samenhangende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente kan aan het verlenen van toestemming nadere voorwaarden verbinden. --

### Artikel 15-----

#### ABC-bepalingen-----

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de onroerende zaak sub a. overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing is gerealiseerd. De gemeente zal alsdan meewerken aan de (rechtstreekse) overdracht in eigendom van de betreffende kavels aan bedoelde kopers, onder voorwaarde dat:-----

- a. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij zich ten opzichte van de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht.-----
- b. vorenbedoelde verkoop en overdracht door de wederpartij aan haar kopers geschiedt onder volledige verantwoordelijkheid van de wederpartij, die de gemeente terzake hiervan vrijwaart voor aanspraken van deze kopers.-----

### Artikel 16-----

#### Boete-----

Bij niet of niet tijdige nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de artikelen 9, 10, 11, 12, 15, 17, 19 en 22 verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 25.000,00), voorzoveel het betreft de artikelen 9, 10, 12, 15, 17, 19 en 22 en groot vijfduizend euro (€ 5.000,00) voorzoveel het betreft artikel 11. Het hiervoor gestelde laat onverlet het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming en/of van meer geleden schade.-----

### Artikel 17-----

#### Kettingbeding-----

- a. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de artikelen 8, 9, 10, 11, 16, 17, 19 en 22 ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de onroerende zaak sub a., alsmede bij de verlening van een zakelijk recht hierop aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband hiermede, om het in genoemde artikelen bepaalde in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen.
- b. Op gelijke wijze, als hierboven onder lid a is bepaald, verplicht de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe-----

eigenaar/zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het ----  
bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid  
a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om -  
dit door te geven zal opleggen aan diens -----  
rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. -----  
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten -  
behoefte van de gemeente het beding aan. -----

Artikel 18-----

Kwalitatieve verplichting-----

- a. Artikel 12 blijft rusten op de onroerende zaak sub a. en  
gaat van rechtswege over op degene die de onroerende zaak  
onder bijzondere titel zal verkrijgen, waarbij mede zal -  
zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht -  
tot gebruik van het goed zal krijgen. -----
- b. De onder lid a van dit artikel bedoelde verplichting, ---  
zijnde een verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6  
van het Burgerlijk Wetboek zal worden geconstateerd bij -  
de in artikel 2 bedoelde notariële akte (zijnde de -----  
onderhavige akte), welke akte zal worden ingeschreven in  
de openbare registers. -----

Ingeval van meewerken door de gemeente aan rechtstreekse ----  
overdracht in eigendom aan de kopers van de wederpartij, als  
bedoeld in artikel 15, zal de onder lid a van dit artikel ---  
bedoelde verplichting worden geconstateerd bij de in dat ----  
kader te passeren notariële (leverings)akte(n), welke akte(n)  
zal/zullen worden ingeschreven in de openbare registers. ----

Bijzondere bepalingen-----

Artikel 19-----

enzovoort-----

Artikel 20-----

De gemeente is voornemens terrein sub b. bij de openbare ----  
voorzieningen te voegen. -----  
Stichting IN dient terrein sub a. te voegen en te betrekken -  
bij het voor eigen rekening en risico ontwikkelen en -----  
realiseren van een woningbouwplan. -----

Artikel 21-----

De gemeente verplicht zich de in artikel 12 lid b genoemde --  
haag ook aan te brengen langs gedeelten van het trottoir ----  
welke voorlangs de door de koper te realiseren bouwblokken is  
geprojecteerd. -----

De gemeente zal er zorg voor dragen, dat de bomen in openbaar  
blijvende gronden, waarvan het hart van de stam op een ----  
afstand van minder van circa negen meter vijftig centimeter -  
van de opgaande gevel van de te realiseren bouwblokken staat,  
zullen worden verwijderd. -----

Artikel 22-----

enzovoort-----

AANGAAN KWALITATIEVE VERPLICHTING-----

Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 18 bepaalde, ----  
verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze --  
voor zover nodig een overeenkomst als bedoeld in artikel 252  
boek 6 van het Burgerlijk Wetboek te sluiten, waarvan de ---  
inhoud wordt bepaald door het hiervoor in de artikelen 12 en  
18 bepaalde casu quo het bestaan van deze overeenkomst bij --  
deze te constateren." -----



## Kadaster

Ter uitvoering van het hiervoor onder B. bepaalde verklaarde de comparant, handelend als gemeld, het navolgende: -----

OVEREENKOMST VAN VERDELING -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Stichting In en Wilma, in de maand augustus tweeduizeneen een overeenkomst -- van verdeling hebben gesloten, betreffende de complexen "De ---- Noorder" en "De Kroon", inhoudende dat aan Wilma zal worden ---- toebedeeld en geleverd: -----

- de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24 van het complex "De Noorder". -----

LEVERING AAN WILMA -----

Ter uitvoering van de overeenkomst van verdeling verklaarde de - comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze toe te delen en te leveren aan Wilma, voor en namens welke besloten vennootschap de comparant, ten deze handelend in zijn hiervoor onder b. ---- vermelde hoedanigheid, verklaarde te aanvaarden: -----

- de appartementsrechten met appartementsindices 1 tot en met 24 van het complex "De Noorder". -----

BEPALINGEN EN BEDINGEN -----

Voormelde overeenkomsten van verdeling en levering zijn gesloten onder de navolgende: -----

1. Stichting In verplicht zich aan de verkrijgster een recht te leveren dat: -----
  - a. onvoorwaardelijk is; -----
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met --- inschrijvingen daarvan; -----
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hiervoor vermeld; -----
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens ----- erfdiensbaarheden, van welke de aan partijen bekende --- hiervoor zijn vermeld; -----
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit ---- overeenkomst. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de registergoederen- en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet ---- volledig is, ontleent geen der partijen daaraan rechten. ----
3. Alle vrijwaring terzake van de onderhavige verdeling is ---- uitdrukkelijk uitgesloten. -----
4. De voormelde registergoederen zijn niet betrokken in een ---- lopende adviesaanvraag, danwel aanwijzingsbesluit en niet --- aangewezen: -----
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 -- van de Monumentenwet; -----
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----
  - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of --- dorpsgezicht. -----
5. Het is de deelgenoten niet bekend, dat ten aanzien van de --- toebedeelde registergoederen beschikkingen of bevelen in de - zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. -----
6. De voormelde registergoederen zijn niet opgenomen in een ---- aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de -- Wet Voorkeursrecht Gemeenten. -----

7. De voormelde registergoederen zijn niet betrokken in een wettelijke ruilverkaveling casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet, noch van een vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet.
8. Voor de deelgenoten bestaan, wat betreft het toebedeelde registergoed, ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
9. Alle aanspraken die partijen ten aanzien van de registergoederen kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de respectievelijke verkrijgster. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek zijn partijen verplicht op eerste verzoek van de respectievelijke verkrijgster aan een overdracht mee te werken. Stichting In is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot de registergoederen mochten bestaan aan de verkrijgster te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van haar te doen stellen.
- 10 De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens op vorenstaande wijze voormelde registergoederen naar volkomen genoeg van partijen te hebben verdeeld. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de deelgenoten bevoegd zijn de verdeling en de levering tot stand te brengen.

**KWIJTING**

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat partijen elkaar over en weer bij afzonderlijk op te stellen akte, kwijting zullen verlenen terzake van de onderhavige akte van verdeling en levering.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die overeengekomen mochten zijn in de overeenkomst van verdeling of in nadere overeenkomsten die op de verdeling en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen der partijen kan zich terzake van deze verdeling en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

De comparant, handelend als gemeld, doet afstand van ieder recht om ontbinding van deze overeenkomst van verdeling en levering te vorderen.

**OVERDRACHTSBELASTING**

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde een beroep te doen op de vrijstelling voor overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien terzake van de levering omzetbelasting verschuldigd is, het hier een nieuw vervaardigde onroerende zaak betreft en het verkochte door partijen niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

**VOLMACHT**

Van voormelde schriftelijke volmacht blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zullen worden vastgehecht, terwijl mij, notaris, van het bestaan van voormelde volmachten genoegzaam is gebleken.

**SLOTBEPALING**

## Kadaster

De comparant is aan mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, ----- vastgesteld. -----  
 WAARVAN AKTE IN MINUUT. -----  
 Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer - akte vermeld. -----  
 Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze ---, akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de ---- inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud ---- daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen -- prijs te stellen. -----  
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk ---- ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, --- notaris, -----  
 om veertien uur en drieënvijftig minuten. -----

(Volgt ondertekening)

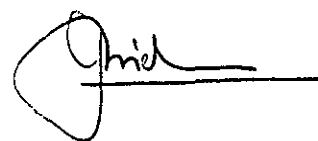
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) A.J.Nielsen

Ondergetekende, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, verklaart dat de splitsing in appartementsrechten bij vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 33 en 39 van de Huisvestingswet.

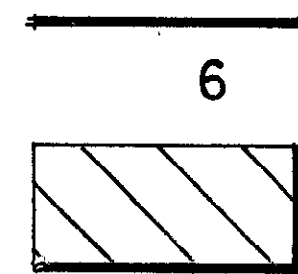
(w.g.) A.J.Nielsen

Ondergetekende, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, verklaart dat dit stuk concludend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



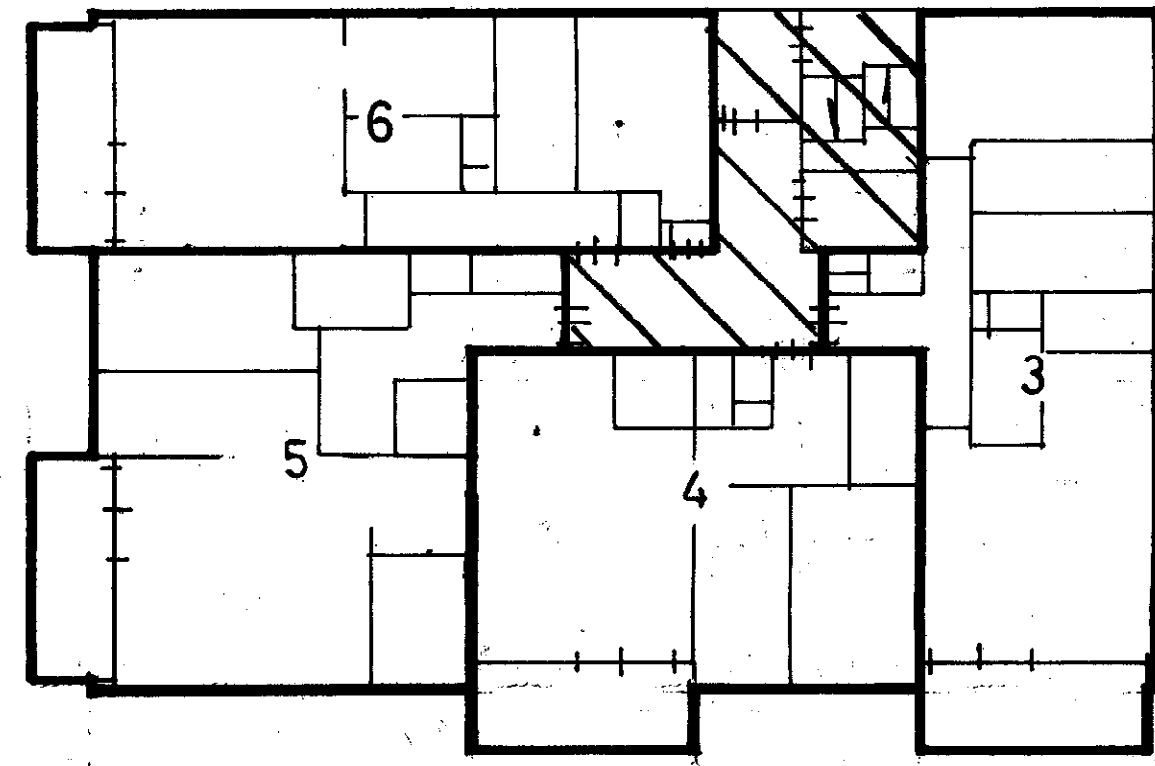
Aantekeningen:

**Renvooi:**

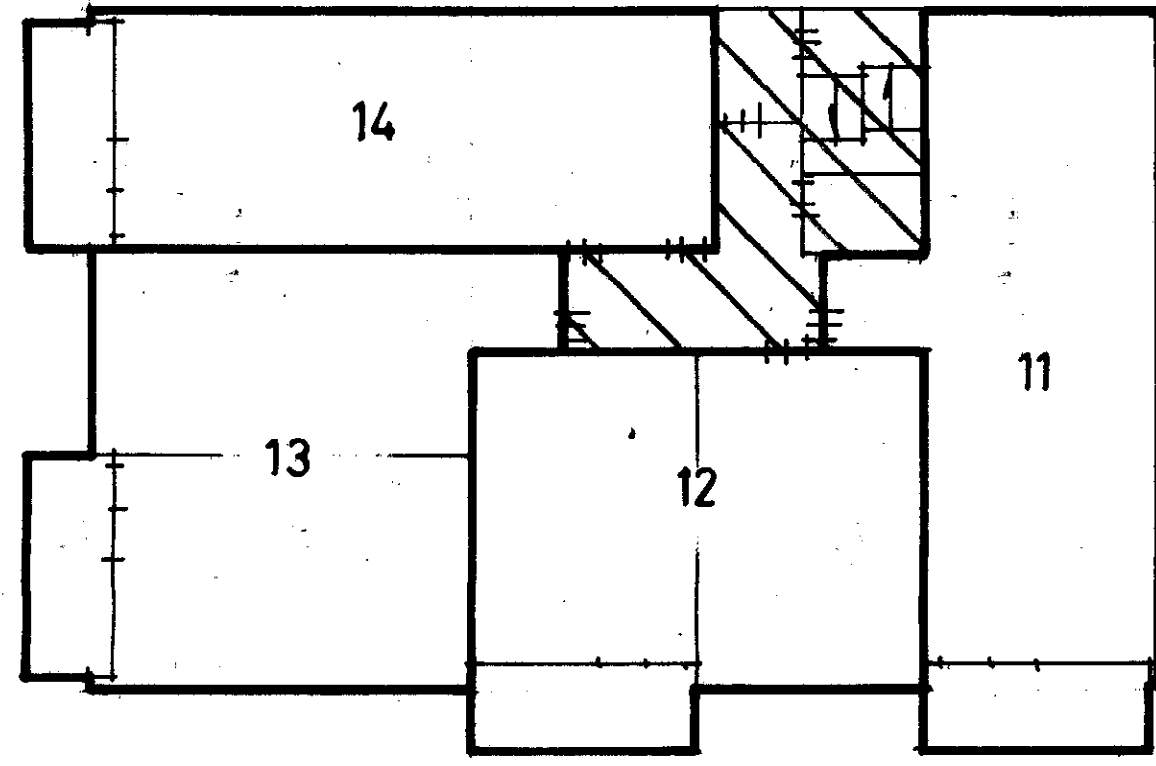


= grens van een appartementsrecht.  
 6 = index appartementsrecht.  
 Gearceerd = gemeenschappelijk gedeelte.

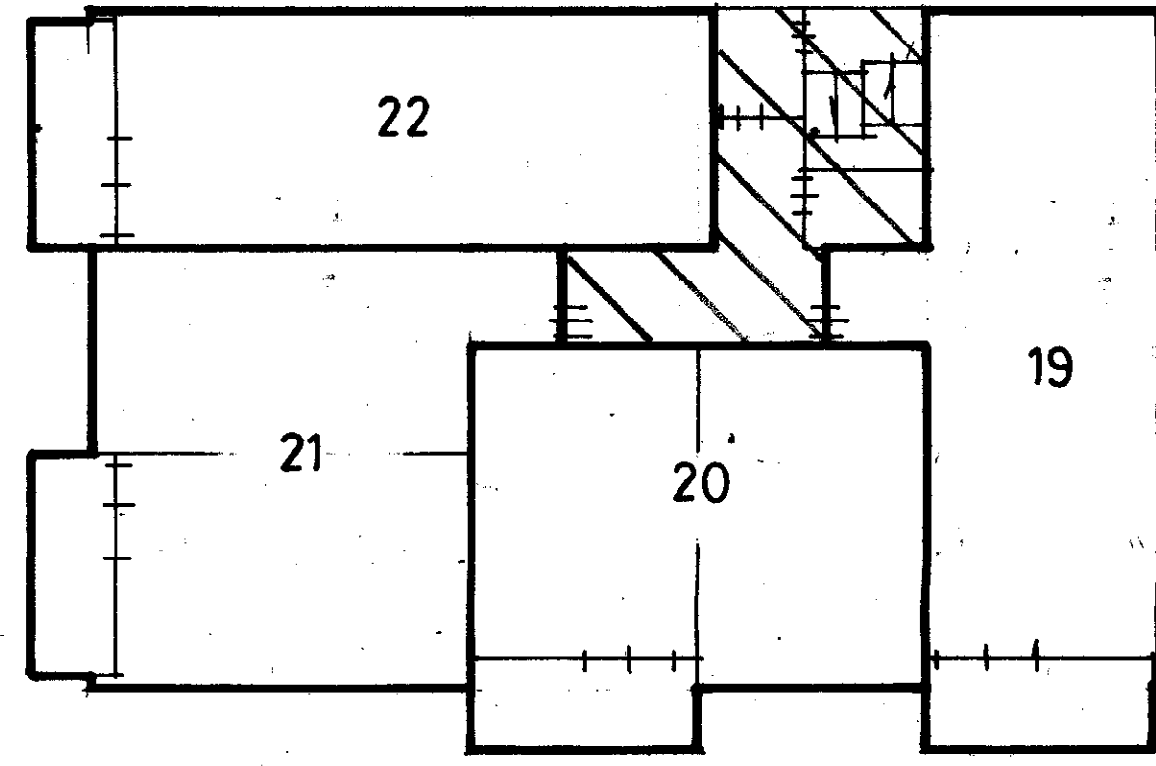
In tweevoud, door mij, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, gewaarmerkt.  
 Groningen, 7 ~~december~~ <sup>november</sup> 2001. <sup>wijzigd</sup> ~~AN~~  
 w.g. A.J. Nielsen.  
 Voor het in de splitsing te betrekken perceel is de Complexaanduiding 6098A.  
 Groningen, 9 november 2001.  
 De Bewaarder.  
 mr. ing. E. Kleefkens.  
 De ondergetekende, mr. Ariën Joan Nielsen, notaris met plaats van vestiging de gemeente Groningen, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.



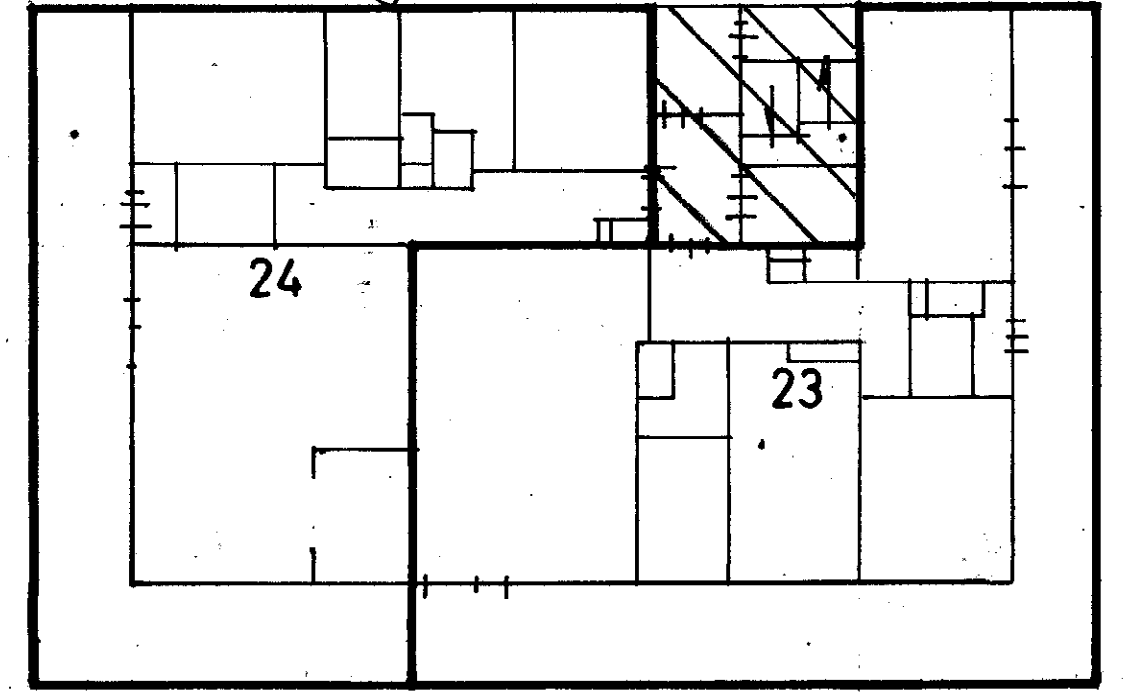
1<sup>e</sup> verdieping.



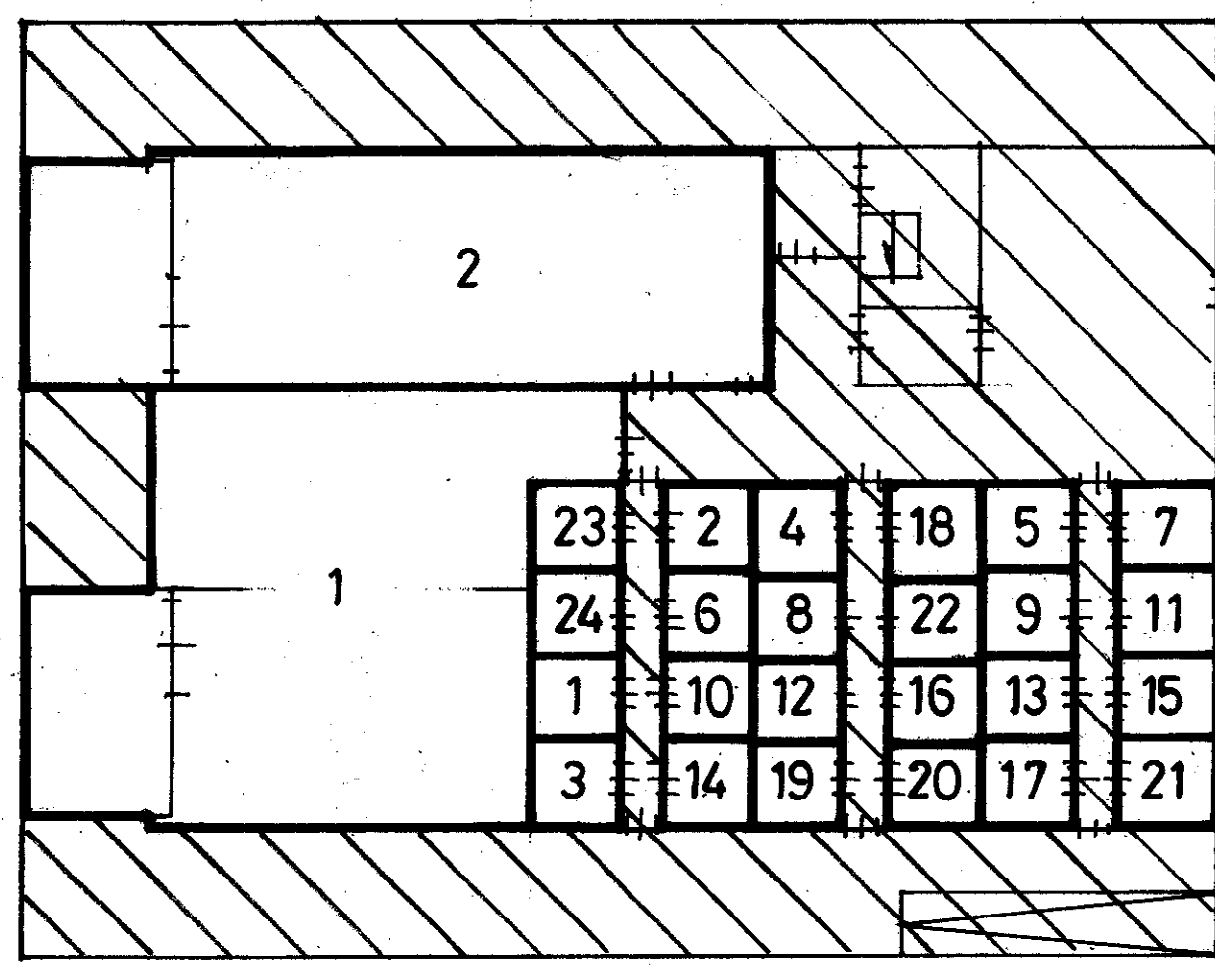
3<sup>e</sup> verdieping.



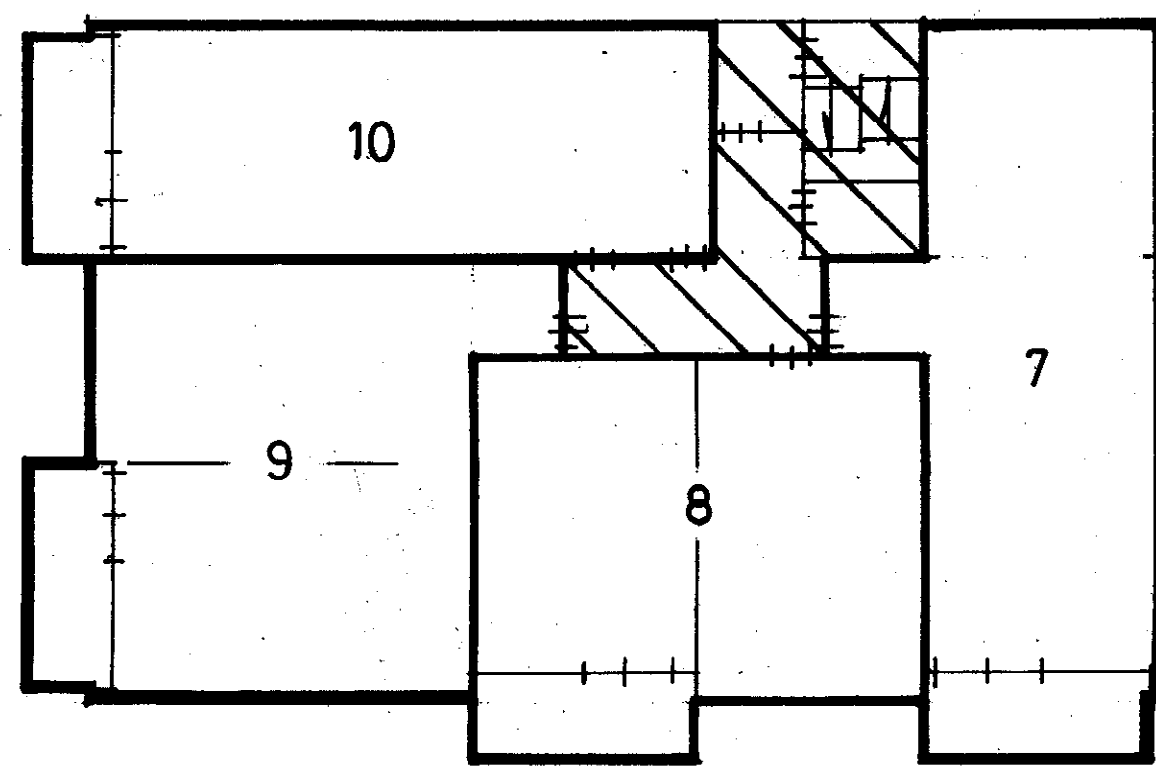
5<sup>e</sup> verdieping.



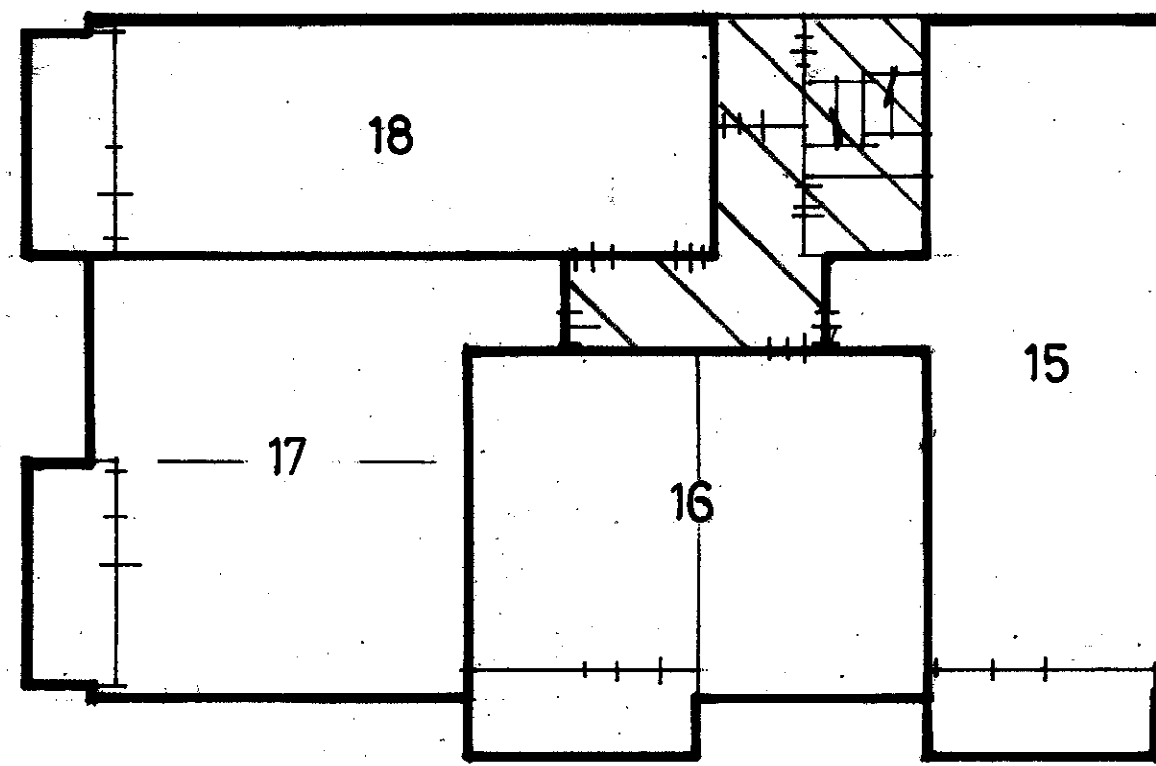
6<sup>e</sup> verdieping.



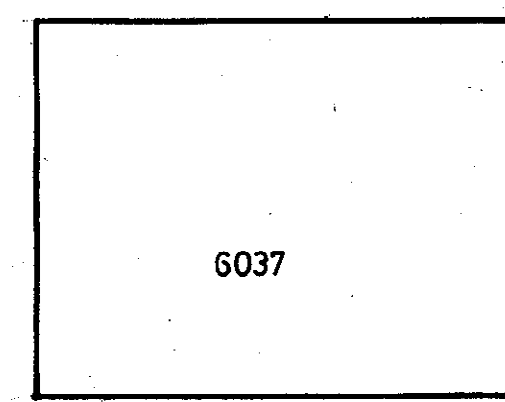
begane grond.



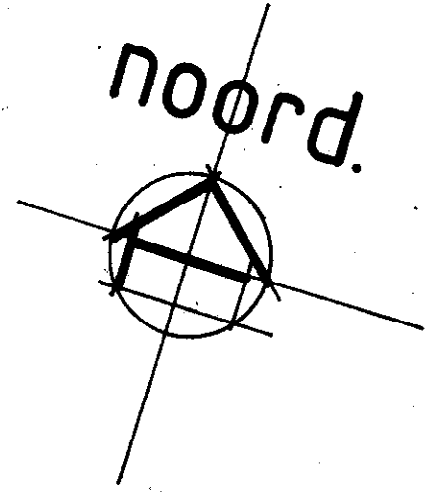
2<sup>e</sup> verdieping.



4<sup>e</sup> verdieping.



situatie.  
 schaal: 1.500



kadastraal bekend:  
 gemeente: Groningen.  
 sectie: L  
 nummer: 6037

Deze tekening bestaat uit één blad.  
 Aan deze tekening kunnen geen maten worden ontleend.



Emmalaan 82  
 9752 KV Heren Gn  
 tel: 060 - 5 341 627  
 fax: 060 - 5 350 063

Splitsing van eigendom in appartementsrechten,  
 complex: "De Noorder" - zijnde het zuidelijkste te stichten gebouw met ondergrond - op een terrein gelegen op de hoek van de Pleiadenlaan en het Reisdiep, in de nabijheid van de Noorderkroonstraat hoek Watermanstraat (thans nog ongenummerd).  
 te Groningen.

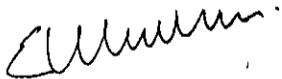
W 01 - 368.5  
 blad: 1  
 get: *K*  
 d.d. 03 aug 2001  
 gew. d.d. 30-10-2001  
 schaal: 1, 200

2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Bewaring GRONINGEN, No. 7324

Deze kaart behoort bij het afschrift in  
Bewaring genomen in deel 7006 no. 52

De Bewaarder,



Mr. ing. E. Kleefkens.