


Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	2761 71 159
deel	nr.				
300	3613	GRONINGEN	27 JUNI 1977	 Mr. D. Hoeksema	met twee zonder (vervolgbladen) 244

Aantekeningen:

----- AFSCHRIFT -----

Heden de vier en twintigste juni -----
negentienhonderd zeven en zeventig, is voor mij, Mr. Tabe
Ernst van der Leij, notaris ter standplaats de gemeente
Groningen, verschenen:-----
de heer Oetze Dirk Jeltens, zonder beroep, wonende te Gro-
ningen, Mr. Moddermanlaan 19, volgens zijn verklaring
geboren te Groningen op één september negentienhonderd
dertien en gehuwd in algehele gemeenschap van goederen,
in voor beiden eerste echt, met mevrouw Henderika Caspa-
rina Frederika Slaap.-----
De comparant verklaarde:-----
dat bij akte van splitsing in appartementsrechten op één
en twintig november negentienhonderd vier en zeventig
verleden voor Mr. H.J.B. Broekema, notaris ter standplaats
de gemeente Groningen, bij afschrift overgeschreven ten
hypotheekkantore te Groningen op dezelfde dag in deel
2440 nummer 71, in appartementsrechten werden gesplitst:--
een gebouw (bestaande uit drie en twintig woningen) met
tuinen, erf, grond en drie en twintig schuurtjes, staande
en gelegen aan de van Heemskerkstraat nummers 13, 13a,
13b, 15, 15a, 15b, 17, 17a, 17b, 19, 19a, 19b, 29, 29a,
31, 31a, 31b, 33, 33a, 33b, 35, 35a en 35b te Groningen,
kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie R nummers
773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 en 781, tezamen
groot drie en twintig are en vier centiare;-----
dat ten gevolge van deze splitsing ontstonden drie en
twintig appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente
Groningen, sectie R nummer 1779A met appartementsindices
1 tot en met 23;-----
dat hij, comparant, enige eigenaar is van gemelde appar-
tementsrechten;-----
dat bij gemelde akte van splitsing werd vastgesteld het
in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek bedoelde re-
glement, bestaande uit:-----

a. het Modelreglement van splitsing in eigendom, vastgesteld bij akte verleden voor Mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig en overgeschreven ten kantore der hypotheeken te Groningen op één maart daarna in deel 2250 nummer 53, hetwelk voor de onderhavige splitsing uitdrukkelijk van toepassing werd verklaard, behoudens indien en voorzover hierna daarvan is afge-
weken;-----

b. een Bijzonder Reglement.-----

De comparant de heer Oetze Dirk Jeltens verklaarde - als enige eigenaar van gemelde appartementsrechten - het hiervoor vermelde Bijzonder Reglement bij deze geheel te vervangen door een nieuw Bijzonder Reglement luidende als volgt:-----

----- Artikel 1. -----

De privé-gedeelten van de appartementsrechten zijn uitsluitend bestemd tot woning.-----

----- Artikel 2. -----

De voorschotbijdragen bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Modelreglement verschijnen voor de eerste maal op één juli negentienhonderd zeven en zeventig.-----

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.-----

In afwijking van de artikelen 31 lid 1 en 18 lid 2 van het Modelreglement, zal de vorming van een reservefonds facultatief zijn.-----

De jaarlijkse vergadering van eigenaars zal telkenjare bepalen of en tot welke bedragen voorschotbijdragen tot de vorming van een reservefonds moeten worden voldaan.---

In afwijking van artikel 18 lid 2 van het Modelreglement, zal de vergadering van eigenaars kunnen bepalen, dat de voorschotbijdragen in andere termijnen dan maandelijke geheven zullen worden.-----

----- Artikel 3. -----

De eigenaars van de appartementsrechten met appartementsindices 9 tot en met 20 zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor het drie en twintig/vijfhonderdtiende aandeel; de eigenaars van de appartementsrechten met appartementsindices 1,2,3,6,7 en 8 zijn ieder in de gemeenschap



Mr. D. Hoeksema

gerechtigd voor zeventien/vijfhonderdtiende aandeel; de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 4, 5 en 22 zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor twee en twintig/vijfhonderdtiende aandeel en de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 21 en 23 zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor drie en dertig/vijfhonderdtiende aandeel.-----

In dezelfde verhouding worden de gemeenschappelijke baten tussen hen verdeeld en zijn zij verplicht in de gemeenschappelijke schulden en kosten bij te dragen.-----

----- Artikel 4. -----

1. De eigenaars zijn verplicht de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van éénuizend gulden te boven gaan, te doen plaats en op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.-----
2. Zonder toestemming van de hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek op één of meer appartementsrechten hebben en dit schriftelijk aan de verzekeraar hebben meegedeeld, kan ten hoogste éénuizend gulden aan schadeverzekeringsschade worden uitgekeerd.-----

----- Artikel 5. -----

Voor elke overtreding als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het Modelreglement kan ten hoogste een boete worden opgelegd van éénuizend gulden.-----

----- Artikel 6. -----

Bij de akte van splitsing in appartementsrechten werd opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f sub e van het Burgerlijk Wetboek.-----

Deze vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van Heemskerkstraat oneven nummers 13 tot en met 19b en 29 tot en met 35b" en is gevestigd te Groningen.-----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Groningen.-----

Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het Modelreglement wordt gesteld op één/vijfde van het totale aantal eigenaars.-----

----- Artikel 7. -----

In de vergadering van eigenaars kan voor elk appartementsrecht één stem worden uitgebracht.-----
Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt
vijf en twintig.-----

----- Artikel 8. -----

Onderhoudswerkzaamheden aan de gemeenschappelijke zaken welke een bedrag van vijfduizend gulden niet te boven gaan, kunnen door de administrateur worden opgedragen zonder machtiging van de vergadering.-----

----- Artikel 9. -----

Voor besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven tot een bedrag van niet meer dan vijf en twintig duizend gulden, zal geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen als bedoeld in artikel 37 lid 5 van het Modelreglement nodig zijn.-----

----- Artikel 10. -----

Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het Modelreglement boven hetwelk de administrateur de machtiging van de vergadering behoeft, wordt gesteld op vijfduizend gulden.-----

----- Artikel 11. -----

Met betrekking tot het nemen van spoedeisende maatregelen als bedoeld in artikel 40 lid 5 van het Modelreglement, zal de administrateur voor het aangaan van verbintenissen een belang van vijfduizend gulden te bovengaan-
de, de machtiging van de voorzitter van de vergadering nodig hebben en voor het aangaan van verbintenissen een belang van vijf en twintig duizend gulden te bovengaan-
de, de machtiging van de vergadering.-----

----- Artikel 12. -----

Artikel 40 lid 2 van het Modelreglement wordt aangevuld met de volgende bepalingen.-----

Een besluit strekkende tot ontslag van de administrateur en de plaatsvervangende administrateur moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen verte-

Bewaring:

GRONINGEN

De bewaarder.



Mr. D. Hoeksema

2761

71

161

tweede vervolghand

genwoordigd is. Artikel 37 lid 5 van het Modelreglement is van overeenkomstige toepassing.-----

De comparant, de heer Oetze Dirk Jeltjes verklaarde dat de Amsterdam-Rotterdam Bank N.V., gevestigd te Amsterdam in verband met haar hypotheekrecht op gemelde appartementsrechten - zulks krachtens hypotheekakte vijftien april negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor genoemde notaris van der Leij - de toestemming ex artikel 8761 lid 1 van Boek II van het Burgerlijk Wetboek heeft verleend, zulks blijkens een aan deze akte gehechte onderhandse verklaring.-----

De komparant is mij, notaris, bekend.-----

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de komparant en mij, notaris, ondertekend.-----

Getekend: O.D. Jeltjes, T.E.v.d. Leij.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT/
w.g. T.E.v.d. Leij.

De ondergetekende, Mr. Tabe Ernst van der Leij, notaris ter standplaats de gemeente Groningen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



