



481  
 te van  
 litsing  
 augustus 1961

Heden de twee en twintigste augustus negentienhonderd een en zestig,  
 verscheen voor mij, Dirk Tjapko Pk, notaris ter standplaats de  
 gemeente Groningen, wonende aldaar: -----  
 de Heer Albert van der Wal, candidaat-notaris, wonende te Gro -  
 ningen, -----  
 volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van:  
 1. de heer Thies Medendorp, bouwondernemer, wonende te Glimmen,  
 gemeente Haren, Meentweg 13; -----  
 2a. de Heer Pieter Cornelis van Dijk, ingenieur, wonende te Blee-  
 mendaal, Doctor D. Bakkerlaan 77. -----  
 b. de heer Jacob Brouwer, ingenieur, wonende te Voorburg, van Wa-  
 tervlietstraat 31; -----  
 c. Mevrouw Alexandra Lubowski, procuratiehoudster, van echt ge -  
 scheiden echtgenote van de heer Jacobus ter Hart, wonende te  
 Zandvoort, De Fauvageplein 29, -----  
 die bij het geven van de last gehandeld hebben in hun hoeda-  
 nigheid van de enige bestuursleden van de te Amsterdam geves-  
 tigde vereniging: Ondersteuningsvereniging Bedaux, als zodanig  
 ingevolge artikel 6 harer statuten gemelde vereniging rechts-  
 geldig vertegenwoordigende en tot na te melden rechtshandeling  
 bevoegd. -----  
 3. De Heer Derk Veldman, installateur, loodgieter, wonende te Gro-  
 ningen, Verlengde Hereweg 62; -----  
 4. a. de heer Jan Folkers, ijzerhandelaar, wonende te Groningen,  
 Wassenberghstraat 2, -----  
 b. de heer Jacobus Johannes Folkers, ijzerhandelaar, wonende te  
 Groningen, Parkweg 118a. -----  
 c. de heer Gezinus Folkers, ijzerhandelaar, wonende te Groningen,  
 A-weg 2a, -----

die de last gaven in hun hoedanigheid van enige  
vennoten van de te Groningen gevestigde vennootschap onder de  
firma "Fa Gebroeders Folkers", als zodanig gemelde vennoot -  
schap onder firma rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot na  
te melden rechtshandeling bevoegd. -----

5. de heer Doctorandus Doeke Jochem de Vries, assistent-accountant, wonende te Groningen, Admiraal de Ruyterlaan 50b. -----

6. Mevrouw Elizabeth Bruinius, bankbeambte, wonende te Bedum, Boterdiep Oostzijde 10, ongehuwd; -----

7. de heer Johannes Dreize Senior, zonder beroep, wonende te Groningen, Rivierenhof 34; -----

8. de Heer Albert Schoonbeek, landmeetkundig ambtenaar, wonende te Groningen, Kruitlaan 24a; -----

9. de heer Jan Roelf Kruisinga, zonder beroep, wonende te Groningen, Jan van Galenstraat 8b; -----

10. de heer Jelte Siesling, magazijnchef, wonende te Groningen, Jacob Catsstraat 75. -----

11. de heer Pieter Balk, kapitein ter kleine Handelsvaart, wonende te Groningen, Paterswoldseweg 216; -----

12. de heer Cornelis Dirk Albers, vertegenwoordiger, wonende te Groningen, Tuinbouwstraat 65b; -----

13. de heer Derk Heins, vertegenwoordiger, wonende te Groningen, Rijnstraat 19a; -----

14. Mevrouw Menna Jantina Wigboldus, hoofd van de huishouding, wonende te Groningen, Westerhaven 13, ongehuwd; -----

15. de heer Dirk Nauta, orgelhandelaar, wonende te Groningen, Visserstraat 29; -----

16. Mevrouw Eisina Berghuis, coupeuse, wonende te Groningen, van Julsinghastraat 33, ongehuwd; -----



17. de heer Hendrik Luitje Bos, rijwielhandelaar, wonende te Delfzijl, Singel 23; -----

18. Mejuffrouw Hennechien Laning, kantoorbediende, wonende te Groningen, Rijnstraat 53, ongehuwd; -----

19. de heer Edsge Westra, arbeider, wonende te Groningen, Westinghousestraat 40a; -----

20. Mejuffrouw Sophia Esther Idzarda Bos, jeugd-bibliotheecaress, wonende te Groningen, Nassaulaan 37a, ongehuwd; -----

21. de heer Johannes Cornelius Jozef Grol, afdelings-chef, wonende te Groningen, Petrus Campersingel 205. -----

Blijkende van de sub 2 tot en met sub 21 gemelde lastgevingen uit twintig onderhandse akten van volmacht, welke zijn vastgehecht aan een akte van transport de dertigste juni jongstleden voor mij, notaris, verleeden en met deze akte onder mijn minuten bezustende en van de sub 1 genoemde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na door de lasthebber, in tegenwoordigheid van de getuigen en mij, notaris voor echt erkend en ten blijke daarvan door ons allen getekend te zijn, aan deze minuut zal worden vastgehecht. -----

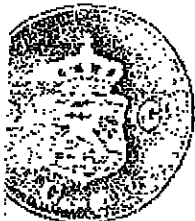
De comparant verklaarde, dat zijn genoemde lastgevers tezamen eigenaar zijn van een perceel grond met het daarop gestichte flatgebouw, bestaande uit een magazijn, showroom met kantoren en twintig bovenwoningen, plaatselijk bekend Hoornsediep Westzijde nummer 147 en van Leeuwenhoekstraat nummers 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10635, groot zestien are acht en veertig centiare. -----

Dat in het onroerend goed zijn gerechtigd: -----

a. de vereniging: Ondersteuningsvereniging Bedaux, hiervoor sub :

*twee*

genoemd, voor de helft, met het bij onderlinge  
overeenkomst geregeld recht van gebruik van het parterre de  
drijfsgedeelte, omvattende magazijn met showroom en kantoren  
Hoornsediep Westzijde nummer 147; -----  
b. de heer Derk Velâman, hiervoor sub 3 genoemd, voor een/vee  
tigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst gerege  
recht van gebruik van de eerste étage woning met berging en  
toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 20; -----  
c. de vennootschap onder de firma "Fa Gebroeders Folkers" hi  
voor sub 4 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het b  
ij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de  
eerste étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwen  
hoekstraat nummer 18; -----  
d. de heer Doctorandus Doeke Jochem de Vries, hiervoor sub 5  
genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlin  
overeenkomst geregeld recht van gebruik van de eerste étage  
woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat num  
mer 16; -----  
e. de heer Thies Medendorp, hiervoor sub 1 genoemd, voor een/  
veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst ge  
regeld recht van gebruik van de eerste étage woning met ber  
ging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 14; -----  
f. Mevrouw Elizabeth Bruinius, hiervoor sub 6 genoemd, voor  
een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst  
geregeld recht van gebruik van de eerste étage woning met  
berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 12; -----  
g. de heer Johannes Dreize Senior, hiervoor sub 7 genoemd, v  
oor een/veertigste gedeelte met het bij onderlinge overeenkomst  
geregeld recht van gebruik van de eerste étage woning met



berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 10; -----  
h. de heer Albert Schoonbeek, hiervoor sub 8 genoemd, voor een/  
veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst ge-  
regeld recht van gebruik van de eerste étage woning met ber-  
ging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 8; -----  
i. de heer Jan Roelf Kruisings, hiervoor sub 9 genoemd, voor een/  
veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst gere-  
geld recht van gebruik van de eerste étage woning met berging  
en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 6; -----  
j. de heer Jelte Siesling, hiervoor sub 10 genoemd, voor een/  
veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst ge-  
regeld recht van gebruik van de eerste étage woning met ber -  
ging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 4; -----  
k. de Heer Pieter Balk, hiervoor sub 11 genoemd, voor een/veer-  
tigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld  
recht van gebruik van de eerste étage woning met berging en  
toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 2; -----  
l. de heer Cornelis Dirk Albers, hiervoor sub 12 genoemd, voor  
een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst  
geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met ber-  
ging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 22; -----  
m. de heer Derk Heins, hiervoor sub 13 genoemd, voor een/veertig-  
ste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld  
recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en  
toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 24; -----  
n. Mejuffrouw Menna Jantina Wigboldus, hiervoor sub 14 genoemd,  
voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeen-  
komst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning  
met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 26; -----

*dis*

o. de heer Dirk Nauta, hiervoor sub 15 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 28; -----

p. Mevrouw Eisina Berghuis, hiervoor sub 16 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 30;

q. de heer Hendrik Luitje Bos, hiervoor sub 17 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer

r. Mevrouw Hemschien Laning, hiervoor sub 18 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 34; -

s. de heer Edsge Westra, hiervoor sub 19 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 36; -

/Esther

t. Mevrouw Sophia/Idzarda Bos, hiervoor sub 20 genoemd voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede étage woning met berging en toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 38; -----

u. de Heer Johannes Cornelius Jozef Grol, hiervoor sub 21 genoemd, voor een/veertigste gedeelte, met het bij onderlinge overeenkomst geregeld recht van gebruik van de tweede



étage woning met bergingen toebehoren, van Leeuwenhoekstraat nummer 40; -----

dat de eigenaren besloten hebben over te gaan tot splitsing van de eigendom van het gebouw in appartementen in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek en de aanwijzing van de eigenaren hiervan, benevens de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek; -----

dat het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Groningen, dædato vijf juli negentienhonderd een en zestig, -----

waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; -----

dat het gebouw zal omvatten de navolgende appartementen: -----

a. de parterre bedrijfsruimte, omvattende een magazijn, showroom en kantoren, plaatselijk gemerkt Hoornsediep Westzijde nummer 147, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 1, eigenares de vereniging: Ondersteuningsvereniging Bedaux, voormeld; -----

b. de eerste étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 20, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 2, eigenaar de heer Derk Veldman voornoemd; -----

c. de eerste étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 18, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 3, eigenares de vennootschap onder de firma "Fa Gebroeders Folkers" voormeld; -----

d. de eerste étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk





selijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 2, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 11, eigenaar de Heer Pieter Balk voornoemd; -----

l. de heer tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 22, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 12, eigenaar de heer Cornelius Dirk Albers voornoemd; -----

m. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 24, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 13, eigenaar de Heer Derk Heins voornoemd; -----

n. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 26, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 14, eigenares Mejuffrouw Wenna Janbina Wigboldus voornoemd; -----

o. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 28, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 15, eigenaar de heer Dirk Nauta voornoemd; -----

p. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 30, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 16, eigenares Mejuffrouw Elisina Berghuis voornoemd; -----

q. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 32, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 17, eigenaar de Heer Hendrik Luitje Bos voornoemd; -----

r. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaatselijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 34, kadastraal bekend

als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667

A 18, eigenares Mejuffrouw Hannechien Laning voornoemd; -

s. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaats  
gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 36, kadastraal bekend

als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 19, eigen

de heer Edsge Westra voornoemd; -----

t. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaats  
gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 38, kadastraal bekend

gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 20, eigenares M

juffrouw Sophia Esther Izarda Bos voornoemd; -----

u. de tweede étage woning met berging en toebehoren, plaats  
lijk gemerkt van Leeuwenhoekstraat nummer 40, kadastraal t

kend als gemeente Groningen, sectie C nummer 10667 A 21,

eigenaar de Heer Johannes Cornelius Jozef Grol voornoemd;

Voorts verklaarde de comparant, in zijn gemelde hoedanighe

over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en aanwijzing er

vaststelling van het navolgend Reglement, als bedoeld in e

tikel 638f. sub 4 van het Burgerlijk Wetboek. -----

-----REGLEMENT VOOR SPLITSING.-----

-----Definities.-----

Artikel 1. Waar hier gesproken wordt van: -----

a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in l

hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behore

gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluit

gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bed

in artikel 638a Burgerlijk Wetboek. -----

b. "gebruiker" wordt bedoeld hij, die niet onder de titel

eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een

paald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638



Burgerlijk Wetboek. -----

c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. -----

d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn. -----

e. "vergadering" wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----

---RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGEMAREN EN GEBRUIKERS.---

Artikel 2.1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. -----

Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. -----

2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechter van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd. -----

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade. -----

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere

flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk boek;

door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.

Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen de verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, ter de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, hem ten goede komen.

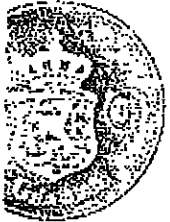
5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het reglement en het huishoudelijk reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van het genot van de andere eigenaren.

Artikel 3.1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4. 1. Indien iemand het gebruik onder een ander titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk



moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn. -----

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden -----

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen. -----

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar. -----

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken. -----

*Elven*  
Artikel 5.1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtigenakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden. -----

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden, dan de geschatte maan-

delijkse huur. -----

Verlangd zou kunnen worden, dat de borg afstand doet van voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten exceptiën door de wet aan borgen toegekend. -----

Artikel 6.1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde klaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregel zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat. -----

2. Tot de in het eerste lid bedoeld maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn. -----

Artikel 7.1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die: -----

a. de bepalingen van dit reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten; -----

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de gebruikers van het gebouw, -----

kan, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgend lid bedoelde maatregel. -----

2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement. -----



3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand, na verzending van de kennisgeving, als in lid 5 bedoeld.

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen

*acht*

van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of, indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

Artikel 8.1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen, leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. -----

Zij zullen de bestemming van hun flats niet mogen wijzigen.  
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waar door de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden. -----

3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeur, hall, gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering. -----

4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. -----

5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. -----



6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel- ten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. -----

Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing. -----

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter inge- volge het bepaalde in artikel 638 1 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishou- delijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Regle- ment is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar. -----

*Reglement*  
Artikel 9. 1. De gerechtigden tot de flats, gelegen direct on- der het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de verga- dering op het dak worden aangebracht, -----

2. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds ver- leende toestemming in te trekken, behoudens recht op schade- vergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termijn termen zijn

Artikel 10. 1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere ge- rechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoor- loofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten. -----

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen,

vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 11.1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.

2. De wanden van de hall en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot 's morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 12.1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11 tweede lid aansprakelijk is, dan wel van

de eigenaren gezamenlijk.

X

Artikel 13.1. Ieder der eigenaren van een appartement, rechtgeven-  
de op het uitsluitend gebruik van een étage woning met berging  
en toebehoren, is in de gemeenschap gerechtigd voor een/veertigste  
gedeelte, terwijl de eigenaar van het appartement, rechtgevende op  
het uitsluitend gebruik van de parterre bedrijfsruimte met maga-  
zijn, showroom en kantoren in de gemeenschap gerechtigd is voor  
de helft.

2. In de gemeenschappelijke baten is ieder der eigenaren van een  
appartement, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een éta-  
ge woning met berging en toebehoren, gerechtigd voor een/zes en  
dertigste gedeelte, terwijl de eigenaar van het appartement, recht-  
gevende op het uitsluitend gebruik van de parterre bedrijfs-  
ruimte met magazijn, showroom en kantoren in de gemeenschap ge-  
rechtigd is voor zestien/zes en dertigste gedeelte.

3. Ieder der eigenaren van een appartement, rechtgevende op het  
uitsluitend gebruik van een étage woning met berging en toebe-  
horen is verplicht bij te dragen in en is tegenover derden aan-  
sprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, voor  
een/acht en twintigste gedeelte, terwijl de eigenaar van het ap-  
partement rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterre  
bedrijfsruimte met magazijn, showroom en kantoren verplicht is bij  
te dragen in en tegenover derden aansprakelijk is voor de gezamen-  
lijke schulden, kosten en lasten voor acht/acht en twintigste ge-  
deelte, behoudens hetgeen in het volgend lid is bepaald, zullende  
de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk van de étage  
woning uitsluitend voor rekening van de eigenaren dier étage  
woningen komen.

4. De kosten van onderhoud, waaronder begrepen de kosten, verbonden  
aan het periodiek schilderwerk van de parterre-bedrijfsruimte, om-

vattende magazijn, showroom en kantoren, komen geheel voor rekening van de eigenaar van dat appartement. -----

ZAMENLAGE

BEZAAFTZJEE SCHULDEK, KOSTEK, LASTEK EN EXPLOITATIEK. ING. -----

Artikel 14. Tot de schulden, kosten en lasten, als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan;  
b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren. -----

c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw. -----

d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek. -----

e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde. -----

f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 35 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is. -----

g. De verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voorzover hiervan geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd. -----

h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hall en gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtvalligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 36 kunnen worden aangegaan. -----

i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. -----

Artikel 15.1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 14 letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd. -----

2. Met ingang van een door de vergadering vast te stellen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voorseld voorlopig begroot bedrag. -----

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. -----

Op deze exploitatie-rekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk. -----

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, aan wordt dit overgebracht naar het reservefonds. -----

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzulveren, na hiertoe door de administrateur te zijn aangemaand. -----

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag hem door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar. -----

Artikel 16.1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht

van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 15 lid 2 over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn. -----

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 25 derde lid en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden. -----

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsvergang of de toescheiding. -----

4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld. -----

Artikel 17.1. Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspendsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde. -----

Artikel 18.1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren. -----

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 25 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638 t Burgerlijk Wetboek. -----

-----BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.-----

Artikel 19.1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek. -----

2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van EIGENAREN HOORNSEDIEP te Groningen" en is gevestigd te Groningen. -----  
De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepenningen. ---

4. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening. -----

5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen. -----

6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet. -----

7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safe-loket slechts toegang mag worden verleend aan de admi-

nistrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar. -----

8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponereerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geind door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds. -----

-----VERGADERINGEN VAN EIGENAREN.-----

Artikel 20.1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Groningen: -----

2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en het welk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevaren boekjaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. -----

4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend-voorzitter benoemd. De voorzitter

en de plaatsvervangend-voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend-voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de plaats van vergadering.

7. De plaatsvervangend-voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belot van de voorzitter.

Artikel 21.1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt: veertig, te weten één stem voor elke flatwoning en twintig stemmen voor de parterre bedrijfsruimte.

5. Bij stemming over aangelegenheden, welke uitsluitend de appartementen, rechtgevend op het gebruik van de étage wo-

*Deel 1*

ningen betreffen, zullen slechts medetellen de stemmen, uitgebracht door de eigenaren der étage woningen. -----

Artikel 22.1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een der daartoe schriftelijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner voegd de Kantonrechter te Groningen te verzoeken een derde te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 23. Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. -----

Artikel 24.1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkingregeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van h

voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich vereenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot bealst. Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----

4. In een vergadering waarin minder dan de helft van het in artikel 21 lid 4 en lid 5 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeeling worden gedaan, dan de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

Artikel 25. 1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten. -----

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds. -----

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal

uitgebrachte stemmen, in de vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. -----

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdragen, welke door de administrateur te diër zake van de eigenaar gevorderd kan worden. -----

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze ni als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te drage

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen, als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen. Ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen. -----

De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereeserveerd zijn. -----

Artikel 26.1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan sleg door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkh hiertoe uit dit Reglement blijkt. -----

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. -----

Artikel 27.1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. -----

2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing. -----

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

---OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT.

Artikel 28.1. Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing. -----

---DE ADMINISTRATEUR.

Artikel 29.1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend-administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur. -----

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan ten allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn. -----

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

De beloning zal elk jaar door de vergadering worden vast -----

*Wijziging*

gesteld.

Artikel 30. De administrateur vertegenwoordigt zowel in-  
buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de  
vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die  
hem gezamenlijk betreffen.

Artikel 31.1. De administrateur draagt zorg voor de tenu-  
voerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen  
spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kon-  
nen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zo-  
der opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien  
verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen,  
bedrag van honderd gulden te boven gaande, steeds de mach-  
tiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering  
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het  
instellen van- en berusten in-rechtsvorderingen en het  
gaan van dadingen.

Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kor-  
geding.

4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer sch-  
telijk rekening en verantwoording af te leggen aan de  
jaarlijkse vergadering.

5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar al-  
inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie  
van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die e-  
genaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te  
verstrekken van alle op die administratie en dat beheer  
betrekkende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 32. Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren". -----

Artikel 33.1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging. -----

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging. -----

Artikel 34. Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek. -----

-----VERZEKERINGEN-----

*eskin*

Artikel 35.1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, tweejaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren. -----

4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadeopdringen, indien deze een bedrag van duizend gulden

te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening te name van de vergadering, vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. ----- Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 19 lid 5 tot en met 8 van overeenkomstige toepassing. -----

5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----

"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden geheel of gedeeltelijk ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap onverlet laten". -----

"Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het beste

"van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; inplaats  
"van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheek-  
"houders kan treden hetzij een uitspraak van de Kanton-  
"rechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen,  
"hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter  
"voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de  
"belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering  
"niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze  
"op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhou-  
"ders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na  
"verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hy-  
"potheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens  
"van de administrateur. Indien de volgens deze polis  
"verschuldigde vergoeding duizend gulden te boven gaat,  
"zal de uitkering daarvan aan de administrateur door on-  
"dergetekende uitsluitend geschieden door storting op een  
"voor dat doel door de administrateur geopende afzonder-  
"lijke bankrekening ten name van de vereniging van eige-  
"naren.

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis  
"zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden vol-  
"ledig zijn gekweten".

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of  
herbouw is het bepaald in artikel 638r Burgerlijk Wetboek  
van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw  
een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot  
ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19  
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn  
voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij

in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 13 lid 2  
onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 2. -----

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering  
te sluiten. -----

Artikel 36.1. Bij beschadiging of vernietiging van het ge-  
bouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vijf  
maanden na het optreden van het ongeval te besluiten of tot  
opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw, dan wel  
tot sloping zal worden overgegaan. -----

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen  
besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel  
of herbouw te hebben besloten. -----

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat voor  
de toepassing van het tweede lid gelijk een besluit, dat  
nietig is. -----

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en  
een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is  
besloten tot opheffing van de splitsing. -----

Artikel 37. Na een besluit tot opheffing van de splitsing  
zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 35 lid 4  
bedoelde schadevergoedingen in de verhouding, vermeld in arti-  
kel 15 lid 2 onverminderd het bepaalde in de laatste volzin-  
ne van artikel 2, lid 4. -----

#### -----OVERTREDINGEN.-----

Artikel 38.1. Bij overtreding van één der bepalingen van de  
Wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement,  
hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de  
administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing  
doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de

overtreding. -----

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de Wet of het Reglement. -----

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of de vereniging jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. Ten deze wordt nog verwezen naar een transportakte op acht en twintig juli negentienhonderd zestig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen diezelfde dag in deel 1649 nummer 66, waarin onder meer staat vermeld: -----

"7a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte terrein zal het door de koper of zijn rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van een gedeelte van bedrijfsruimten, die voor het grootste deel worden gesticht op het niet aan de gemeente Groningen in eigendom toebehorende gedeelte van gemeld kadastraal perceel. -----

Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaats gevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan. -----

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden

van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzen gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden, behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.

c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Groningen.

d. Indien de gemeente Groningen, voor wie Burgemeester en Wethouders als zodanig optreden, de voorlans het verkochte perceel blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van het perceel in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

e. Ingeval van niet-nakoming van één der verplichtingen, hier voor sub 7a, b, c en d omschreven, verbeurt de eigenaar van het onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen een onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tien duizend gulden.

Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.

f. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte perceel moeten de bepalingen, hiervoor vermeld onder 7a, b, c, d en e, alsmede onder 7 in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens op straffe van een boete groot tien duizend gulden onmiddellijk opeisbaar, te verbeuren ten behoeve van de

gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente. -----

8. Burgemeester en Wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enige bepaling, als bedoeld onder 7 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van voormeld overgedragen perceel mocht kunnen doen geldend maken? -----  
Gelijke bepalingen, als hiervoor onder 7a, b, c, d, e en f vermeld, worden geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, terwijl de comparant in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde zich hieraan uitdrukkelijk te onderwerpen. -----  
Tenslotte verklaarde de comparant, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut. -----  
waarvan akte. -----

Bijgevoegd in regel 22 der zesde bladzijde een woord /Ether.

Doorgehaald in regel 4 der negende bladzijde een woord. -----

Doorgehaald in regel 7 der negende bladzijde een letter. -----

Doorgehaald in regel 21 der zeventiende bladzijde een woord.

Doorgehaald in regel 25 der ~~negentiende~~ bladzijde een woord,

waarvoor in de plaats gesteld een woord /GEZAMENLIJKE. -----

Doorgehaald in regel 3 der twee en dertigste bladzijde een woord

Doorgehaald in regel 10 der twee en dertigste bladzijde een letter. -----

Doorgehaald in regel 10 der vijf en dertigste twee woorden.

Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het hoofd van

deze akte vermeld, in tegenwoordigheid van de heer Heepko Johannes van Kaam, candidaat-notaris en Mevrouw Tonnechina Jan-

in  
dezer  
certi-  
ficate  
bladzijde  
van  
de  
woorden  
of in de  
gesteld  
hier en  
worden  
twin-

*Handwritten initials and marks:*  
H  
M  
✓

Wina Alida Spelbrink, typiste, beiden wonende te Groningen  
als getuigen. -----

De comparant is aan mij, notaris, bekend en heeft deze min  
met de getuigen en mij, notaris, onmiddellijk na voorlezing  
ondertekend. -----

~~Handwritten signature~~

Jim

~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~



Geregistreerd te GRONINGEN op 31 AUG. 1961  
deel 135 nummer 394 ~~een~~ renvooyer,  
Mer annexen.

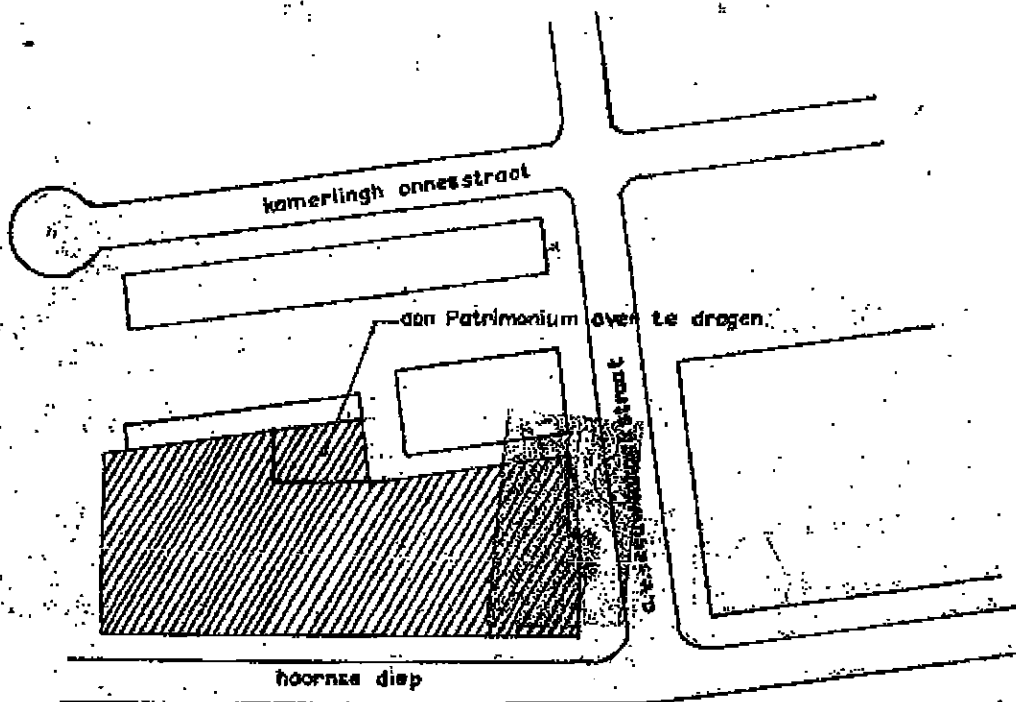
Geheven aan recht DRIE GULDEN

f. 3.-.

De Inspecteur,

~~Handwritten signature~~

Mr. A. VEENSTRA  
HOOFDINSPECTEUR-TITULAIR



Situatie Gemeente Groningen

Sectie nr. C 10314

1:1000

gezien

de aanvrager:

*J. Meulendorp*

arch. bureau p.m. hoekstra te glimmen.

ca. 100 m 35

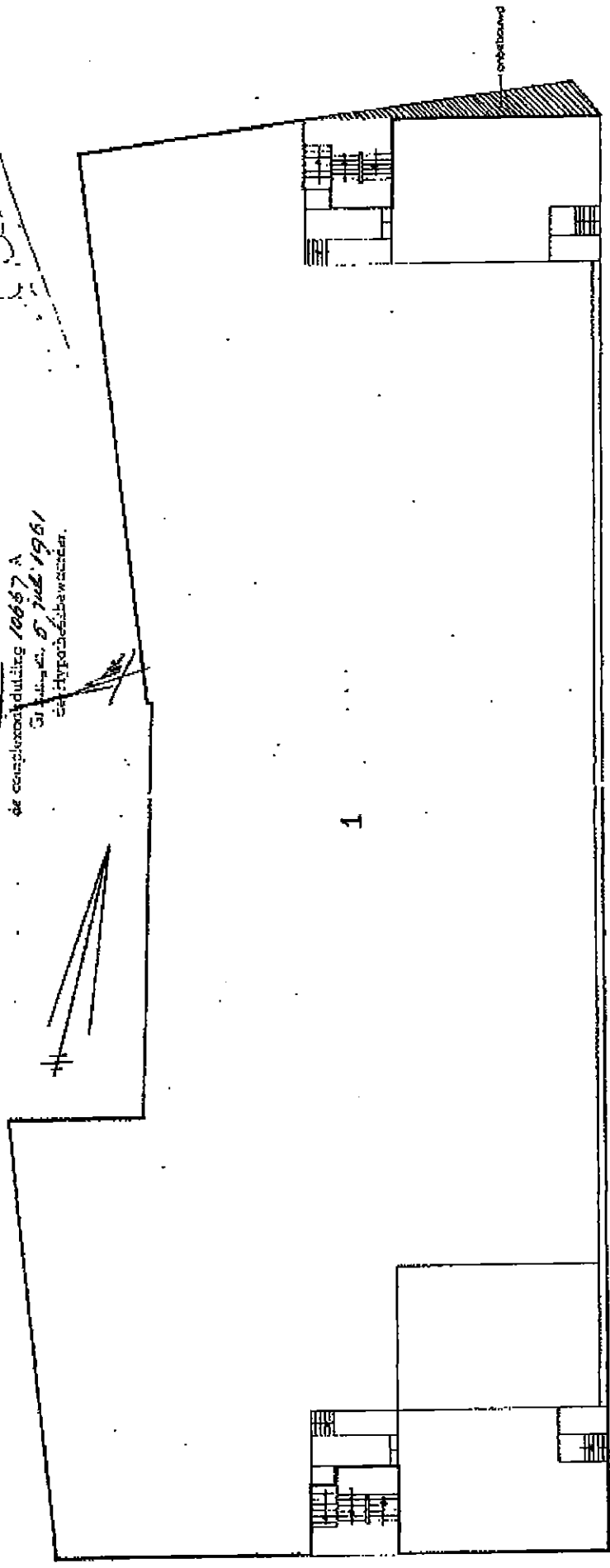
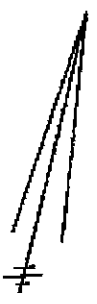
LIJN VAN DE EIGENDOM IN APPARTEMENTEN VAN HET PERCEEL INDUSTRIEEL BUREAU GEN. BRONINGEN SECTIE C NO 10635 SCHAAL 1:300 GROOT 1648 cm.

In overname van de rechten  
toespraak van 30 juni 1961  
De Notaris:

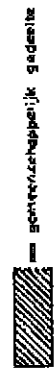
H. J. de Boer

de complexontwikkeling 10637 A

St. Augustijn, 5 juli 1961  
de Hypotheekbewaarder.



BEGANE GROND



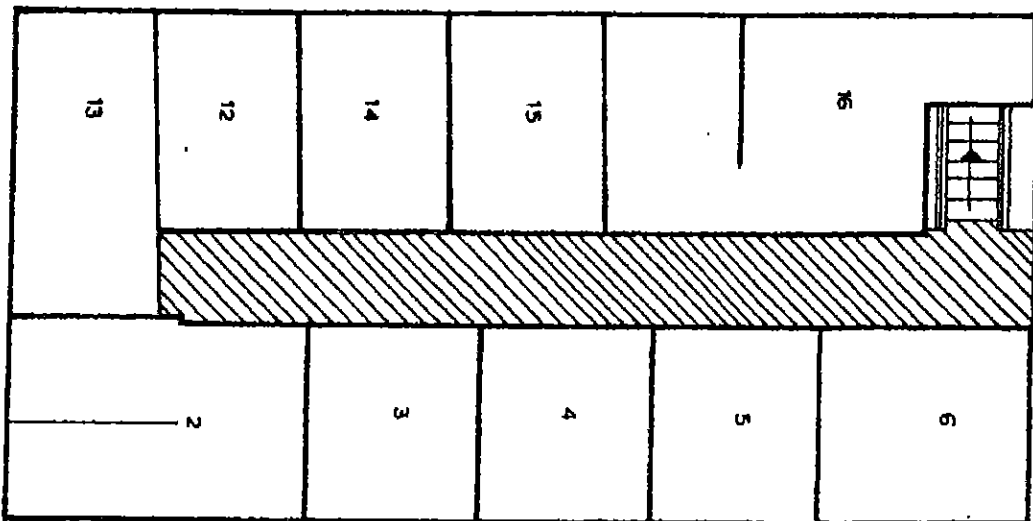
P. H. M. MEESTRA, ARCHITECT, DE BRINKKAMP, GLIMMEN, TELEFOON 03506-431.



SPLITTING VAN DE EIGENDOM IN APPARTEMENTEN VAN HET PERCEEL KADASTRAAL BEKEND GEM. GRONINGEN SECTIE C  
nr. 10667 A, SCHAAL 1:100 GROOT 16,48 ARE.

In uitvoering van mijn oordeelmarkt  
te Groningen 30 juni 1961.  
De Notaris:

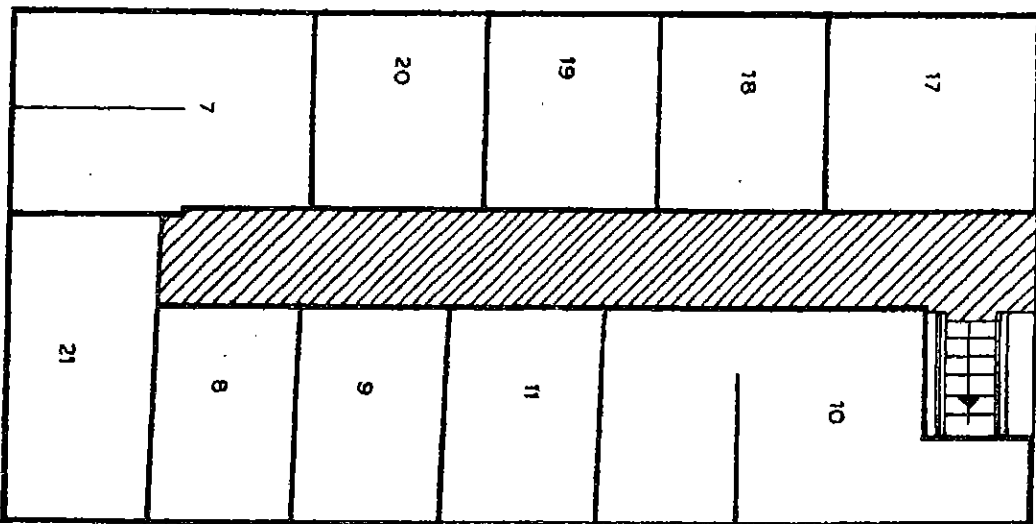
*A. N.*



SOUTERRAINS



gemeenschappelijk gedeelte



Wanneer in de overlijding  
te betrekken ~~perceel~~  
de complexen ~~erfdeel~~ 10667 A  
Groningen, 5 juli 1961  
de Hypotheekbewaarder.

*[Signature]*