

BEWARING:

In bewaring genomen:

GRONINGEN

17 DEC. 1973

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

met vier vervolgbladen

Deel 283 Nr. 1931

Aantekeningen:

Voor tekening zie portefeuillenummer 303

Op heden, de zeventiende december negentienhonderd drie en ze-

ventig, verschenen voor mij, Arie Pijnacker Hordijk, notaris binnen het arrondissement Groningen, ter standplaats de gemeente Groningen: I. mejuffrouw Catharina Frouwina Jacobina Glazenburg, notaris-

klerk, wonende te Groningen, als lasthebster blijkens een onderhandse volmacht, welke na vooraf door de lasthebster, in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door ons beiden getekend te zijn, aan deze minuut is vastgehecht, van: de heer Doctorandus Godefridus Cornelis Johannes Gerardus van der Linden, wonende te Abcoude, bij het geven van de last handelende in zijn hoedanigheid van directeur van de naamloze vennootschap "Nederlandsche Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten N.V.", gevestigd te Amsterdam, als zodanig voornoemde naamloze vennootschap vertegenwoordigende overeenkomstig artikel 12 der statuten.

II. de heer Petrus Joseph Beeres, wonende te Groningen, Oranjesingel 13, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enige directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Jos Beeres Beneer B.V.", gevestigd in de gemeente Groningen, als zodanig genoemde vennootschap vertegenwoordigende overeenkomstig artikel 11 der statuten.

De comparanten verklaarden het volgende:

Bij akte acht en twintig mei negentienhonderd een en zeventig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen, de eerste juni negentienhonderd een en zeventig in deel 2112 nummer 105, werd door de naamloze vennootschap "Nederlandsche Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten N.V.", gevestigd te Amsterdam, het gebouw met de ondergrond, staande en gelegen te Groningen aan de Zonnelaan tussen de Pleiadenlaan en de Eikenlaan, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L nummers 2525, 2529, 2540 en 2542, respectievelijk gemeten op twintig centiare, vier en twintig are en drie en zestig centiare, één are twee en tachtig centiare, en twintig centiare, gesplitst in acht en veertig appartementen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L complexaanduiding 2554 A, appartementsindices 1 tot en met 48 en wel de appartementsindices 1 tot en met 36 respectievelijk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonflats, ieder bestaande uit een eengezinswoning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder, plaatselijk bekend te Groningen, Zonnelaan de oneven nummers 177 tot en met 247 en wel het appartement met index 1: de flat aan de Zonnelaan 247, het appartement met index 2: de flat aan de Zonnelaan 245 en zo vervolgens en ten slotte het appartement met index 36: de flat Zonnelaan nummer 177; en voorts de appartementsindices 37 tot en met 48, respectievelijk rechtgevend op de bedrijfsruimten op de begane grond, te Groningen aan de Eikenlaan, Zonnelaan en Dierenriemstraat en wel het appartement met index 37: de bedrijfsruimte Eikenlaan 306; het appartement met index 38: de bedrijfsruimte Zonnelaan onge-nummerd (gereserveerd nummers 279, 281 en 283); het appartement met index 39: de bedrijfsruimte Zonnelaan 277; het appartement met index 40: de bedrijfsruimte Zonnelaan nog

ongenummerd (waarvoor gereserveerd een van de oneven nummers--
 261 tot en met 269);-----
 het appartement met index 41: de bedrijfsruimte Zonnelaan 259;
 het appartement met index 42: de bedrijfsruimte Zonnelaan 255;
 het appartement met index 43: de bedrijfsruimten Zonnelaan 253
 en 251;-----
 het appartement met index 44: de bedrijfsruimte Zonnelaan 249;
 het appartement met index 45: de bedrijfsruimte Dierenriem- --
 straat 198;-----
 het appartement met index 46: de bedrijfsruimte (kiosk) Zonne-
 laan 167;-----
 het appartement met index 47: de bedrijfsruimte nog ongenummerd
 (waarvoor gereserveerd een van de oneven nummers 261 tot en met
 269);-----
 het appartement met index 48: de bedrijfsruimte Zonnelaan nog--
 ongenummerd (waarvoor gereserveerd een van de oneven nummers --
 261 tot en met 269).-----
 Van alle gemelde appartementen werd eigenares de naamloze ven-
 nootschap "Nederlandsche Middenstands Financierings Maatschappij
 voor Bedrijfsobjecten N.V.", gevestigd te Amsterdam.-----
 Voorts werd in gemelde akte van splitsing vastgesteld een Regle-
 ment als bedoeld in het destijds geldende artikel 638 f sub 4--
 van het Burgerlijk Wetboek, waartoe werden vastgesteld de bepa-
 lingen van het Model-Reglement voor splitsing vastgesteld bij ak-
 te negen en twintig december negentienhonderd en zeventig, verle-
 den voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te--
 Groningen, dertig december daarna in deel 2090 nummer 25, een--
 en ander zoals die bepalingen werden gewijzigd en aangevuld---
 bij gemelde akte van splitsing.-----
 Vervolgens werd bij akte acht en twintig mei negentienhonderd--
 een en zeventig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten-
 hypotheekkantore te Groningen op de eerste juni negentienhon-
 derd een en zeventig in deel 2112 nummer 106, door de naamloze
 vennootschap "Nederlandsche Middenstands Financierings Maatschap-
 pij voor Bedrijfsobjecten N.V.", gevestigd te Amsterdam verkocht
 en overgedragen aan de naamloze vennootschap "Jos. Beeres Distil-
 leerderij en Wijnkoperij N.V.", gevestigd te Groningen:----
 het appartement, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie
 L complexaanduiding 2554 A, appartementsnummer 43, uitmakende
 het dertien/vierhonderd vijf en twintigste aandeel in een flat-
 gebouw, staande en gelegen te Groningen aan de Zonnelaan tussen
 de Pleiadenlaan en de Eikenlaan, rechtgevend op het uitsluitend
 gebruik van de bedrijfsruimten op de begane grond en een tussen-
 verdieping, plaatselijk bekend te Groningen, Zonnelaan, nummers
 253 en 251.-----
 Bij akte van statutenwijziging zeven en twintig oktober negen-
 tienhonderd twee en zeventig verleden voor G.H. Smits, notaris---
 te Groningen, werden de statuten van "Jos Beeres Distilleerderij
 en Wijnkoperij N.V.", gewijzigd en de vennootschap omgezet in--
 een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, onder
 de naam: "Jos Beeres Distilleerderij en Wijnkoperij B.V.".----
 Bij akte de dato zes en twintig april negentienhonderd drie en
 zeventig verleden voor genoemde G.H. Smits, notaris te Groningen,
 werden de statuten der genoemde vennootschap wederom gewijzigd
 waarbij de naam werd gewijzigd in "Jos Beeres Beheer B.V." ter-
 wijl de vennootschap gevestigd is in de gemeente Groningen.----
 Van gemelde appartementsrechten zijn mitsdien eigenaars:-----
 "Jos Beeres Beheer B.V." van het appartementsrecht Groningen, L
 2554 A 43 en "Nederlandsche Middenstands Financierings Maat- --
 schappij voor Bedrijfsobjecten N.V." te Amsterdam, van alle ---
 overige appartementsrechten Groningen L 2554 A indices 1 tot en
 met 42 en 44 tot en met 48.-----
 Gemeld appartementsrecht met index 43 is onbezwaard, terwijl --
 alle overige appartementsrechten zijn bezwaard met een hypothe-
 caire inschrijving, genomen ten hypotheekkantore te Groningen op
 drie en twintig september negentienhonderd een en zeventig in--
 deel 1035 nummer 58 ten behoeve van Nationale-Nederlanden Le--
 vensverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Rotterdam, kraach-
 tens akte twee en twintig december negentienhonderd een en ze-
 ventig, verleden voor Meester J.C.F. Pons, notaris te Amsterdam.
 Gemelde akte van splitsing wordt gewijzigd om het mogelijk te
 maken dat het appartementsrecht met appartementsindex 38 komt--
 te vervallen en wordt vervangen door twee nieuwe appartements-
 rechten met appartementsindices 49 en 50, en voorts om de om-
 schrijving der appartementsrechten en het Reglement aan te pas-
 sen aan de nieuwe bepalingen in het Burgerlijk Wetboek terzake

van appartementsrechten.-----
De komparanten verklaarden daartoe het volgende:-----
Van het in de splitsing betrokken onroerend goed is een nieuwe
tekening gemaakt, bestaande uit één blad, aangevende de begren-
zing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond,
die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt
en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal
zijn begrepen.-----

Gemelde tekening, die aan deze minuut is vastgehecht, werd door
de heer Hypotheekbewaarder te Groningen goedgekeurd de dato---
acht en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig,---
waarbij de complexaanduiding werd gehandhaafd.-----
Op de tekening is binnen de begrenzing van elk gedeelte dat---
bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en---
waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is be-
grepen, een nummer in arabische cijfers als kenmerk van dat---
gedeelte aangebracht.-----

Ten aanzien van de begrenzing van de gedeelten aangegeven met
de opeenvolgende nummers 1 tot en met 37 en de nummers 39 tot
en met 48 heeft geen verandering plaats gevonden, zodat de --
appartementsindices betreffende deze gedeelten zijn gehandhaafd.
Het gedeelte waarvan de begrenzing werd aangegeven met nummer--
38 is gewijzigd in twee gedeelten, waarvan de begrenzing wordt
aangegeven met de nieuwe nummers 49 en 50. Het nummer 38 is ver-
vallen.-----

De komparanten verklaarden dat het onderwerpelijke onroerende
goed in het vervolg zal zijn gesplitst in negen en veertig ap-
partementsrechten, te weten:-----

1. Zes en dertig appartementsrechten, kadastraal bekend gemeen-
te Groningen, sectie I, complexaanduiding 2554 A, apparte- --
mentsindices 1 tot en met 36, respectievelijk omvattende --
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een eengezins-
woning op de eerste en tweede verdieping en een bergruimte --
in de kelder, plaatselijk bekend te Groningen, Zonnelaan --
oneven nummers 177 tot en met 247 en wel het appartementsrecht
met index 1, de woning aan de Zonnelaan nummer 247; het appar-
tementsrecht met index 2, de woning aan de Zonnelaan nummer
245, en zo vervolgens en ten slotte het appartementsrecht--
met index 36, de woning aan de Zonnelaan nummer 177.-----
2. Dertien appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente---
Groningen, sectie I, complexaanduiding 2554 A; appartementsin-
dices 37 en 39 tot en met 50, respectievelijk omvattende de
bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruim-
te(n) op de begane grond, plaatselijk bekend te Groningen---
Eikenlaan nummer 306, Zonnelaan nummers 281, 279, 277, 267,
263, 261, 259, 255, 253/251, 249 en 167 en Dierenriemstraat
nummer 198, en wel in de volgorde zoals op de tekening van
links naar rechts is aangegeven:-----
het appartementsrecht met index 37, de bedrijfsruimte Eiken-
laan 306;-----
het appartementsrecht met index 49, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 281;-----
het appartementsrecht met index 50, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 279;-----
het appartementsrecht met index 39, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 277;-----
het appartementsrecht met index 47, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 267;-----
het appartementsrecht met index 40, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 263;-----
het appartementsrecht met index 48, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 261;-----
het appartementsrecht met index 41, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 259;-----
het appartementsrecht met index 42, de bedrijfsruimte Zonne-
laan 255;-----

het appartementsrecht met index 43, de bedrijfsruimten op de begane grond en een tussenverdieping Zonnelaan 253/251;-----
het appartementsrecht met index 44, de bedrijfsruimte Zonnelaan 249;-----
het appartementsrecht met index 45, de bedrijfsruimte Die--
renriemstraat 198;-----
het appartementsrecht met index 46, de bedrijfsruimte (kiosk) Zonnelaan 167.-----

1a voormelde appartementsrechten behoren toe aan de volgende---
appartementseigenaars:-----

het appartementsrecht met index 43, appartementseigenares:-----
"Jos Beeres Beheer B.V.", gevestigd te Groningen;-----
alle overige appartementsrechten: appartementseigenares: "Ne--
derlandsche Middenstands Financierings Maatschappij voor Be--
drijfsobjecten N.V." gevestigd te Amsterdam.-----
Vervolgens verklaarden de komparanten in de plaats van het ----
tot dusverre geldende Reglement vast te stellen een (nieuw) Reg-
lement als bedoeld in de artikelen 875e en volgende van het Bur-
gerlijk Wetboek, waartoe geacht worden te behoren de bepalingen
van het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der No-
tarissen in Nederland, genaamd: "Reglement van Splitsing van --
Eigendom", vastgesteld bij akte twee en twintig februari negen-
tienhonderd drie en zeventig, verleden voor Meester J. Schrijner,
notaris te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te Gro-
ningen, een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel ---
2250 nummer 53, zulks gewijzigd en aangevuld door de hierna vol-
gende bepalingen:-----

a. In Artikel 9 worden de woorden "de daaraan nader in de akte
te regelen bestemming" vervangen door de woorden "de bestem-
ming zijnde het gebruik van de privé gedeelten gelegen op--
"de begane grond als bedrijfsruimten (winkel, kantoor en der-
"gelijke) en het gebruik van de privé gedeelten op de eerste
"en tweede verdieping, en de kelder, als eengezinswoning".---

b. Aan Artikel 11 wordt toegevoegd het volgende lid:-----
"3. De voor gemeenschappelijk gebruik aangebrachte installa-
"ties als bedoeld in lid 1 zijn uitsluitend bestemd voor de
"woningen op de eerste en tweede verdieping.-----
"Indien de eigenaars of gebruikers die het gebruik hebben --
"van een of meer gebruiksruimten op de begane grond, van de-
"gemeenschappelijke installatie gebruik willen maken, moeten
"zij terzake met de hierna in artikel 29 genoemde vereniging
"van eigenaars een afzonderlijke overeenkomst sluiten.-----
"De kosten van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde --
"installatie komen uitsluitend ten laste van de eigenaars---
"die het gebruik hebben van de eengezinswoningen op de eer-
"ste en tweede verdieping en van de eigenaars en gebruikers-
"die een overeenkomst als vorenbedoeld hebben gesloten.-----"

c. In Artikel 12 wordt na het woord "huisgenoten" ingevoegd de
woorden "en/of personeel".-----

d. Alle bepalingen van Artikel 15 vervallen en worden vervangen
door:-----

"1. De eigenaars - zowel zij tezamen als elk hunner afzonder-
"lijk- verplichten zich om aan de vergadering over te laten--
"de beslissing over het onderhoud van het dak, de galerij,--
"de trappenhuizen, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het
"binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappe-
"lijke voordeur, halls en galerij en het gedeelte van de par-
"ticuliere voordeur dat is gekeerd naar de galerij en in het
"algemeen van al hetgeen voor gemeenschappelijk gebruik is;--
"ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de---
"vergadering.-----

"2. De eigenaars of gebruikers zijn verplicht hun bedrijf, --
"uitgeoefend in een of meer privégedeelten voor het publiek
"open te houden overeenkomstig het plaatselijk gebruik, in
"overeenstemming met de wettelijke bepalingen en voorts o-
"vereenkomstig de in het eventueel huishoudelijk reglement
"te geven richtlijnen.-----

"De eigenaars of gebruikers zijn verplicht zich te gedragen
"naar de in het eventueel huishoudelijk reglement vast te--
"stellen voorschriften betreffende de inrichting, het leeg-
"staan of afgedekt hebben van de etalages, de verlichting--
"van de etalages, lichtreclames en buitenverlichting en er
"in het algemeen zorg voor te dragen dat een en ander beant-
"woordt aan de standing van het winkeloentrum.-----

"3. De eigenaars en gebruikers zijn gehouden zich te gedra--
"gen naar de voorschriften van het eventueel huishoudelijk--

- "reglement, betreffende het laden en lossen en het vervoer van goederen, afval, emballage, vuil en voorwerpen van gelijke soort,-----
4. De eigenaars en gebruikers mogen in hun privégedeelte(n) geen giftige, ontplofbare of gevaarlijke stoffen en/of goederen bewaren, noch goederen welke niet met de aard of bestemming van de privégedeelten, als in artikel 9 bedoeld, overeenstemmen,-----
5. De eigenaars en gebruikers mogen in hun privégedeelte(n) en in de gemeenschappelijke gedeelten geen goederen of afval verbranden, vergassen, oplossen of op andere wijze vernietigen, dan in overeenstemming met de bepalingen van het eventueel huishoudelijk reglement,-----
- e. In Artikel 18 lid 2 worden twee maal de woorden "in de akte" vervangen door de woorden "door de vergadering",-----
- f. In Artikel 18 lid 3 worden de woorden "Na afloop van het boekjaar, dat in de akte nader zal worden aangegeven", vervangen door de woorden: "Na afloop van het boekjaar, dat samenvalt met het kalenderjaar",-----
- g. In Artikel 18 lid 6 worden na het woord "reglement" ingevoegd de woorden: "of jaarlijks door de vergadering",-----
- h. De Artikelen 20 tot en met 22 komen te vervallen en worden vervangen door de artikelen 20, 20a, 21 en 22 als vermeld in Annex 1,-----
1. In Artikel 23 wordt lid 1 vervangen door:-----
- "1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, welke hierna zijn vermeld achter de respectieve appartementsindices, te weten:-----
- "de indices 1 tot en met 36: ieder voor vijf/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 37: voor acht en twintig/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 39: voor zes en dertig/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 40: voor dertien/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 41: voor negen/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 42: voor achttien/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 43: voor dertien/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 44: voor dertien/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 45: voor veertig/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 46: voor achttien/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 47: voor twee en twintig/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 48: voor negen/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 49: voor achttien/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte;-----
- "de index 50: voor acht/vierhonderd vijf en twintigste gedeelte,-----
- j. In Artikel 23 lid 3 wordt aan het slot de punt gewijzigd in een komma en worden toegevoegd de woorden: "behoudens het hier na bepaalde,-----
- k. Aan Artikel 23 worden toegevoegd de volgende leden:-----
- "4. Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een eengezinswoning zijn verplicht bij te dragen in- en aansprakelijk voor- de kosten van de trapverlichting, de kosten voor het schoonhouden en onderhoud van de galerij en het trappenhuis (inklusief de beglazing daarvan in- en uitwendig), als-

- "mede de kosten verbonden aan de eventuele vuilnisstortkoker, de Bumafoon met schelininstallatie en de kosten van onderhoud en electriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke televisie-antenne, behoudens het bepaalde in artikel 11 lid 3 slot."
5. Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een eengezinswoning, zijn verplicht bij te dragen in- en aan- sprakelijk voor- de kosten van het buitenverfwerk, voor zo- ver betrekking hebbende op het gedeelte van het gebouw bo- ven de winkels en verdere bedrijfsruimten en van het binnen- en buitenverfwerk van de galerij en van de trappenhuizen.
6. De eigenaars van de appartementsrechten, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van (een) bedrijfs- ruimte(n) zijn verplicht voor eigen rekening te zorgen voor het buitenverfwerk van hun bedrijfsruimte(n) en de luifels met toebehoren.
- Mochten zij met de nakoming van deze verplichting in gebre- ke zijn, dan wordt bedoeld schilderwerk voor hun rekening-- door de zorgen van de administrateur uitgevoerd."
1. Na Artikel 25 wordt toegevoegd het Artikel 25a als vermeld in Annex I.
- m. In Artikel 25a lid 4, eerste zin, worden na het woord-- "reentopvolgers" ingevoegd de woorden:-- "gedurende één jaar na de gunning."
- n. Aan Artikel 25a word. toegevoegd een nieuw lid 6:-- "6. De in lid 1 bedoelde toestemming wordt geacht verleend-- te zijn voor het eigen gebruik van hen, die hun apparte- mentsrechten verkrijgen van de naamloze vennootschap "Ne- derlandsche Middenstands Financierings Maatschappij voor- Bedrijfsobjecten N.V.", casu quo voor het gebruik van hen, te wier behoefte een eigenaar, die zijn appartementsrecht-- verkrijgt, door overdracht door die naamloze vennootschap-- bij die verkrijging met instemming van die naamloze ven- nootschap heeft verklaard de overeenkomst tot verwerving-- van het appartementsrecht te hebben aangegaan."
- o. Aan Artikel 26 lid 1 wordt toegevoegd een derde zin, luiden- de:-- "De vergadering is niet bevoegd om verzekeringen, welke vóór de totstandkoming van de splitsing door de naamloze vennoot- schap "Nederlandsche Mid- enstands Financierings Maatschap- pij voor Bedrijfsobjecten N.V." zijn aangegaan, op te zeg- gen."
- p. In Artikel 26 lid 2 wordt het woord "jaarlijks" vervangen-- door de woorden: "tenminste éénmaal per twee jaren".
- q. In Artikel 26 lid 4 worden de woorden: "nader in de akte te- bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van duizend gulden".
- r. In Artikel 27 lid 2 worden de woorden "een bedrag dat nader-- in de akte zal worden bepaald" vervangen door de woorden:-- "een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden".
- s. Artikel 29 lid 1 en 2 worden vervangen als volgt:-- "1. Krachtens de oorspronkelijke akte van splitsing werd opge- richt een vereniging van eigenaars, voor welke vereniging de hierna volgende bepalingen gelden als haar statuten. 2. De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars van-- het appartementsgebouw aan de Zonnelaan tussen Eikenlaan en Pleiadenlaan in het Winkelcentrum De Paddepoel te Gronin- gen." "Zij is gevestigd te Groningen."
- t. In Artikel 31 lid 1 worden de woorden: "Er wordt een reserve- fonds gevormd" vervangen door de woorden: "Er kan een reser- vefonds gevormd worden".
- u. In Artikel 32 lid 1 worden de woorden: "op een door de ver- gadering te bepalen plaats" vervangen door de woorden: "te-- Groningen of Amsterdam."
- v. In Artikel 32 lid 3 worden de woorden: "tenminste een nader-- in de akte te bepalen aantal eigenaars" vervangen door de-- woorden: "tenminste een/vijfde gedeelte van het totaal aantal eigenaars".
- w. In Artikel 32 lid 5 worden de woorden: "Voor de eerste maal-- kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden"-- vervangen door de woorden: "Eerstoptredende voorzitter is de naamloze vennootschap Nederlandsche Middenstands Finan- -- cierungs Maatschappij voor Bedrijfsobjecten N.V. gevestigd te Amsterdam."

- x. Artikel 33 lid 3 wordt vervangen, als volgt:-----
 "3. Het maximum aantal stemmen bedraagt vierhonderd vijf en--
 "twintig, waarvan worden uitgebracht door ieder van de eige--
 "naars het hierna achter de respectieve appartementsindices
 "vermelde aantal stemmen, te weten:-----
 "de indices 1 tot en met 36, ieder vijf stemmen;-----
 "index 37, acht en twintig stemmen;-----
 "index 39, zes en dertig stemmen;-----
 "index 40, dertien stemmen;-----
 "index 41, negen stemmen;-----
 "index 42, achttien stemmen;-----
 "index 43, dertien stemmen;-----
 "index 44, dertien stemmen;-----
 "index 45, veertig stemmen;-----
 "index 46, achttien stemmen;-----
 "index 47, twee en twintig stemmen;-----
 "index 48, negen stemmen;-----
 "index 49, achttien stemmen;-----
 "index 50, acht stemmen."-----
- ij. In Artikel 37 lid 2, tweede zin vervallen de woorden: "die een--
 "nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan".-----
- z. In Artikel 37 lid 5 vervallen de woorden: "die een in de akte
 "nader te bepalen bedrag te boven gaan."-----
- aa. In Artikel 37 lid 6 worden de woorden "niet meer dan 10%"-----
 "vervangen door de woorden: "niet meer dan tien procent van de
 "betreffende post en tevens met niet meer dan vijf procent--
 "van het begrotingstotaal".-----
- bb. In Artikel 40 lid 4 worden de woorden: "een nader in de akte
 "te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "een bedrag--
 "van duizend gulden".-----
- cc. In Artikel 40 lid 5 wordt de zinsnede, aanvangende met de --
 "woorden "Met dien verstande" vervangen door de woorden:-----
 "met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbinte--
 "nissen een belang van duizend gulden niet te bovengaan de
 "machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering
 "en voor het aangaan van verbintenissen een belang van duiz--
 "zend gulden te boven gaande, de machtiging nodig heeft van
 "de vergadering".-----
- dd. Aan Artikel 40 worden toegevoegd de leden 7 en 8: -----
 "7. De administrateur zal een beloning in rekening mogen ---
 "brengen overeenkomstig het bij de griffie van de Arrondisse--
 "ments Rechtbank te Amsterdam gedeponeerde tarief van de ---
 "Makelaars-Vereniging te Amsterdam."-----
 "8. In afwijking van het vorenstaande werd voor de eerste --
 "maal tot administrateur benoemd de besloten vennootschap--
 "met beperkte aansprakelijkheid "Ceniton B.V.", gevestigd te
 "Amsterdam."-----
- De komparanten verklaarden vervolgens volledigheidshalve te ver--
 wijzen naar gemelde akte van splitsing, acht en twintig mei ne--
 gentienhonderd één en zeventig, verleden voor mij, notaris, in
 welke akte werd verwezen naar een koopakte, dertig december ne--
 gentienhonderd zeventig verleden voor mij, notaris, overgeschre--
 ven ten hypotheekkantore te Groningen, diezelfde dag in deel --
 2090, nummer 28, bij welke akte de grond waarop het appartements--
 gebouw staat door de naamloze vennootschap Nederlandsche Midden--
 stands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten N.V.---
 van de gemeente Groningen werd aangekocht en in welke koopakte
 onder meer het volgende staat vermeld:-----
 "7. Ten bate van enige gedeelten van het aan partij te anderor
 "zijde bij deze akte overgedragen bouwterrein, kadastraal be--
 "kend gemeente Groningen, sectie I nummer 2478 (gedeeftelijk)
 "en wel die gedeelten gelegen langs de Zonnelaan en op de, aan
 "voormelde akte van depôt acht december negentienhonderd zeven--
 "tig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheek--
 "kantore te Groningen, vier en twintig december negentienhonderd
 "zeventig in deel 2089 nummer 45, gehechte begane grond teke--
 "ning aangegeven met de bouwnummers 061 tot en met 086, met --

"een egale zwarte kleur, met een schuine arcering en met de---
 "aanduiding KVI, op welke gedeelten bouwterrein inmiddels een
 "flatgebouw is gesticht, als heersend erf en ten laste van een
 "aan de gemeente Groningen verblijvend gedeelte van het hier--
 "voor genoemde kadastrale perceel, welk laatstgemelde gedeelte
 "op de aan gemelde akte van depôt gehechte tekening nummer 5090-
 "504A (gemarkt A) van de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuis-
 "vesting van de gemeente Groningen met een zwarte kruisarcering
 "is aangegeven, als lijdend erf, wordt gevestigd de erfdienst-
 "baarheid tot het hebben en houden van een overbouwing over het
 "lijdend erf en tot het voorzoveel nodig plaatsen en hebben van
 "steunkolommen op en in het lijdend erf, zulks onder de volgen-
 "de voorwaarden:-----
 "a. alle schade welke tengevolge van het aanbrengen, de aanwe- -
 "zigheid of het verwijderen van de overbouwing en/of de steun- -
 "kolommen aan het lijdend erf wordt aangebracht zal vanwege de -
 "eigenaar van dat erf op kosten van de eigena(a)r(en) van het--
 "heersend erf worden hersteld;-----
 "b. de eigena(a)r(en) van het heersend erf vrijwa(a)r(t)(en) de
 "eigenaar van het lijdend erf voor alle rechtsvorderingen welke
 "derden terzake van het aanbrengen, de aanwezigheid of het ver-
 "wijderen van de overbouwing en/of de steunkolommen tegen de --
 "eigenaar van het lijdend erf mochten instellen en is (zijn)---
 "gehouden alle in verband daarmee aan laatstbedoelde eigenaar
 "veroorzaakte schade en geldelijke nadelen te vergoeden; de ei-
 "genaar van het lijdend erf kan door de eigena(a)r(en) van het
 "heersend erf nimmer worden verplicht tot het doen van werkzaam-
 "heden of het besteden van gelden, waartoe hij niet verplicht -
 "zou zijn geweest, indien de erfdienstbaarheid niet ware geves-
 "tigd;-----
 "c. indien uit de aanwezigheid van de overbouwing en/of de ----
 "steunkolommen belastbaarheid ingevolge de grondbelasting van--
 "het lijdend erf mocht voortvloeien, zullen de hieraan verbon--
 "den kosten door de eigena(a)r(en) van het heersend erf aan de
 "eigenaar van het lijdend erf worden vergoed, zulks op straffe
 "van verval van vorenbedoeld recht;-----
 "d. werkzaamheden, van welke aard ook, welke moeten worden uit-
 "gevoerd voor het herstellen, vernieuwen of veranderen van de
 "overbouwing en/of de steunkolommen mogen slechts plaats vin- -
 "den met toestemming van de eigenaar van het lijdend erf en on-
 "der door hem te stellen voorwaarden;-----
 "e. de kosten van leveringen en werkzaamheden, die de gemeente-
 "eventueel zal moeten verrichten of eventueel door derden zul-
 "len moeten worden verricht tengevolge van het bouwen, wijzigen
 "onderhouden of opruimen van de overbouwing of de steunkolommen
 "komen ten laste van de eigena(a)r(en) van het heersend erf,---
 "Deze kosten zullen worden vermeerderd met de bij de gemeente--
 "gebruikelijke opslagkosten. De afrekening moet geschieden bin-
 "nen twee maanden na schriftelijke aanzegging door of vanwege--
 "het college van burgemeester en wethouders van Groningen,----
 "8a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte ter-
 "rein zal het door de koper of zijn rechtverkrijgenden in ge--
 "bruik moeten worden genomen voor de bouw van winkels, woningen
 "en kiosken.-----
 "Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven be --
 "stemming heeft plaatsgevonden, zal niet tot doorverkoop van--
 "het gekochte mogen worden overgegaan,-----
 "b. De koper of zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht lid te--
 "zijn van de "Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het ----
 "Winkelcentrum De Paddepoel, Groningen U.A.", gevestigd te ----
 "Groningen, welke vereniging eigenaresse is of zal worden van -
 "de in het complex, dat omsloten wordt door de Zonnelaan, de --
 "Eikenlaan, de Dierenriemstraat en de Pleiadenlaan, gelegen ---
 "grond welke bestemd is voor de aanleg van trottoirs en par---
 "keerterrein met servicestation,-----
 "c. Ingeval van niet nakoming van een van de verplichtingen ---
 "hiervoor sub 8a en b omschreven, verbeurt de eigenaar van het
 "onderhavige terrein ten behoeve van de gemeente Groningen en -
 "onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete---
 "ten bedrage van tienduizend gulden. Deze boete zal onmiddellijk
 "opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zon-
 "der dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal
 "zijn gehouden,-----
 "d. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toede- -
 "ling bij scheiding van het verkochte perceel moeten de bepa--
 "lingen hiervoor vermeld onder 8a, b, c almede onder 8d in de -

BEWARING:

2339

66

142

De hypotheekbewaarder.

vierte vervolgblad

"akte van overdracht of scheiding worden opgenomen, eveneens--
"op straffe van een boete groot tienduizend gulden, onmiddellijk
"opeisbaar te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen,
"onverminderd alle andere rechten van die gemeente."-----
"9. 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 8 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van
"voormeld overgedragen perceel mocht kunnen doen geldend na- -
"ken".-----

Tenslotte verklaarden de komparanten, dat tot het aangaan van
de onderwerpelijke wijziging van de oorspronkelijke akte van
splitsing de toestemming werd verkregen van de hiervoor vermel-
de hypotheeknoudster, de naamloze vennootschap Nationale-Neder-
landen Levensverzekering Maatschappij N.V., gevestigd te Rot-
terdam, blijkens een desbetreffende aan deze minuut gehechte --
verklaring, blijvende gemeld recht van hypotheek, overeenkomstig
artikel 876 o van het Burgerlijk Wetboek, na de overschrijving -
van deze akte ten hypotheekkantore te Groningen, rusten op de--
gewijzigde en mitsdien op de gehandhaafde en nieuwe appartements-
rechten, en wel op de voormelde appartementsrechten met de in-
dices 1 tot en met 37, 39 tot en met 42 en 44 tot en met 50.--
Waarvan akte.-----

Gedaan en verleden te Groningen, ten tijde als in de aanhef de-
zer akte is vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen
personen, die aan mij notaris bekend zijn, hebben deze eenparig--
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 komparanten en mij,--
notaris, ondertekend.-----

C. Glazenburg, P. J. Beeres, A. Pijnacker Hordijk.-----

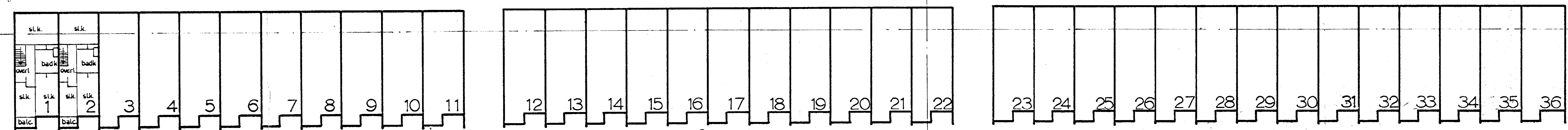
-----Uitgegeven voor afschrift-----

-----A. Pijnacker Hordijk.-----

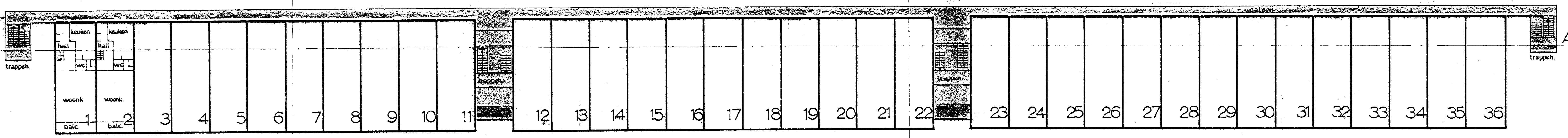
De ondergetekende, Arie Pijnacker Hordijk, notaris ter stand-
plaats de gemeente Groningen, verklaart dat dit afschrift eens-
luidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.-----

Arie Pijnacker Hordijk

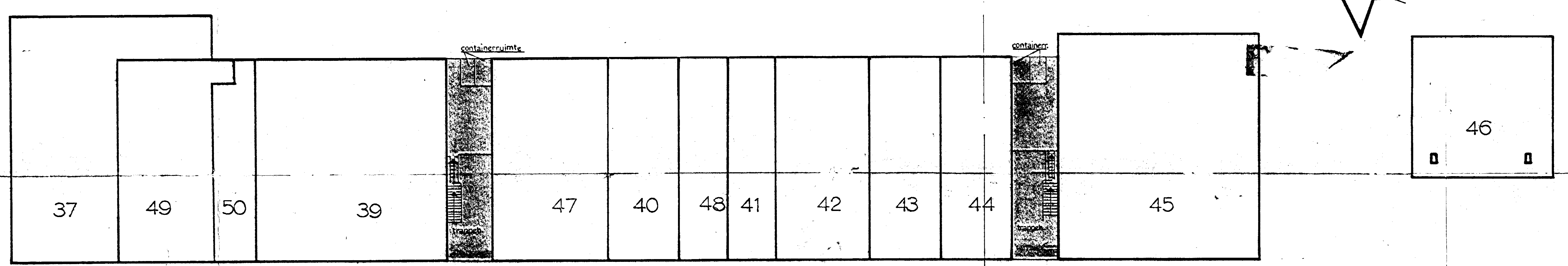
Bewoning GRONINGEN, No 207
Deze kaart behoort bij het ontwerp
Bewoning genoemd in deel 007/10.66
De bewaarder
J. P. Kruisberg
commissie te klas



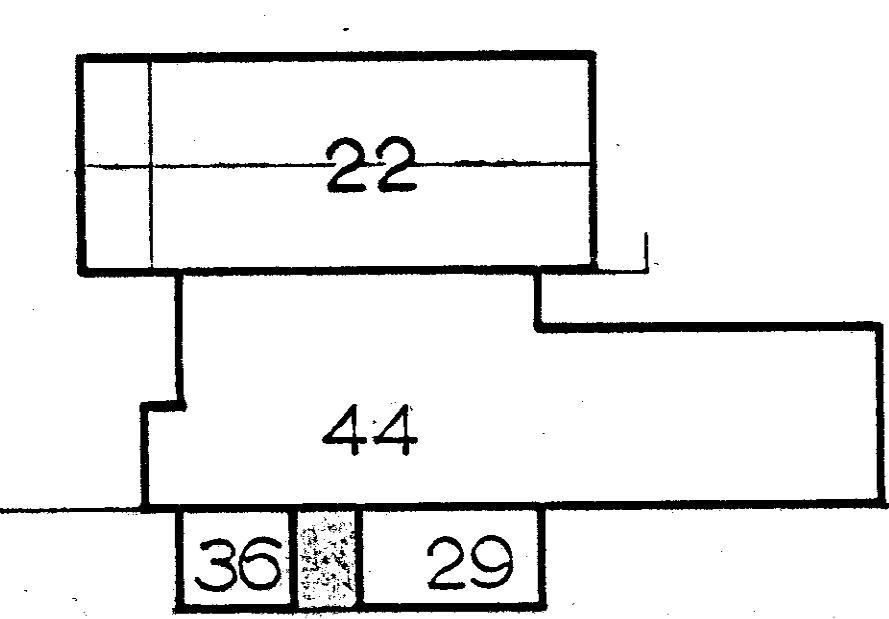
2e verdieping
1:200



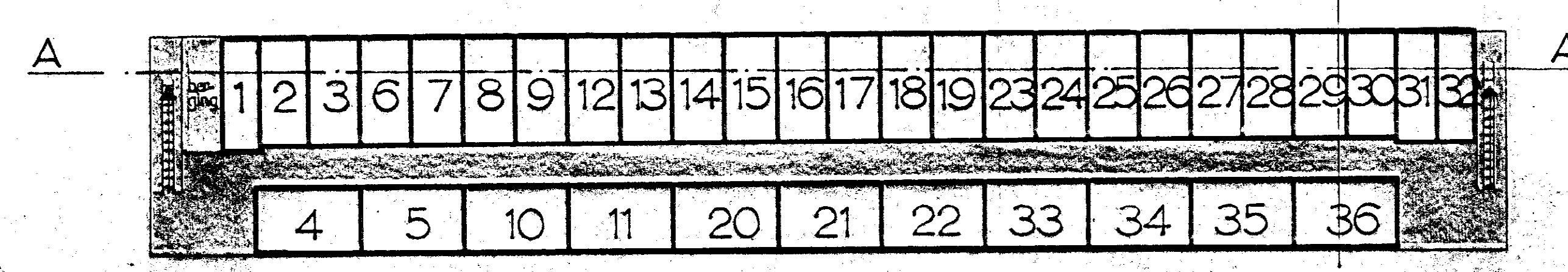
1e verdieping
1:200



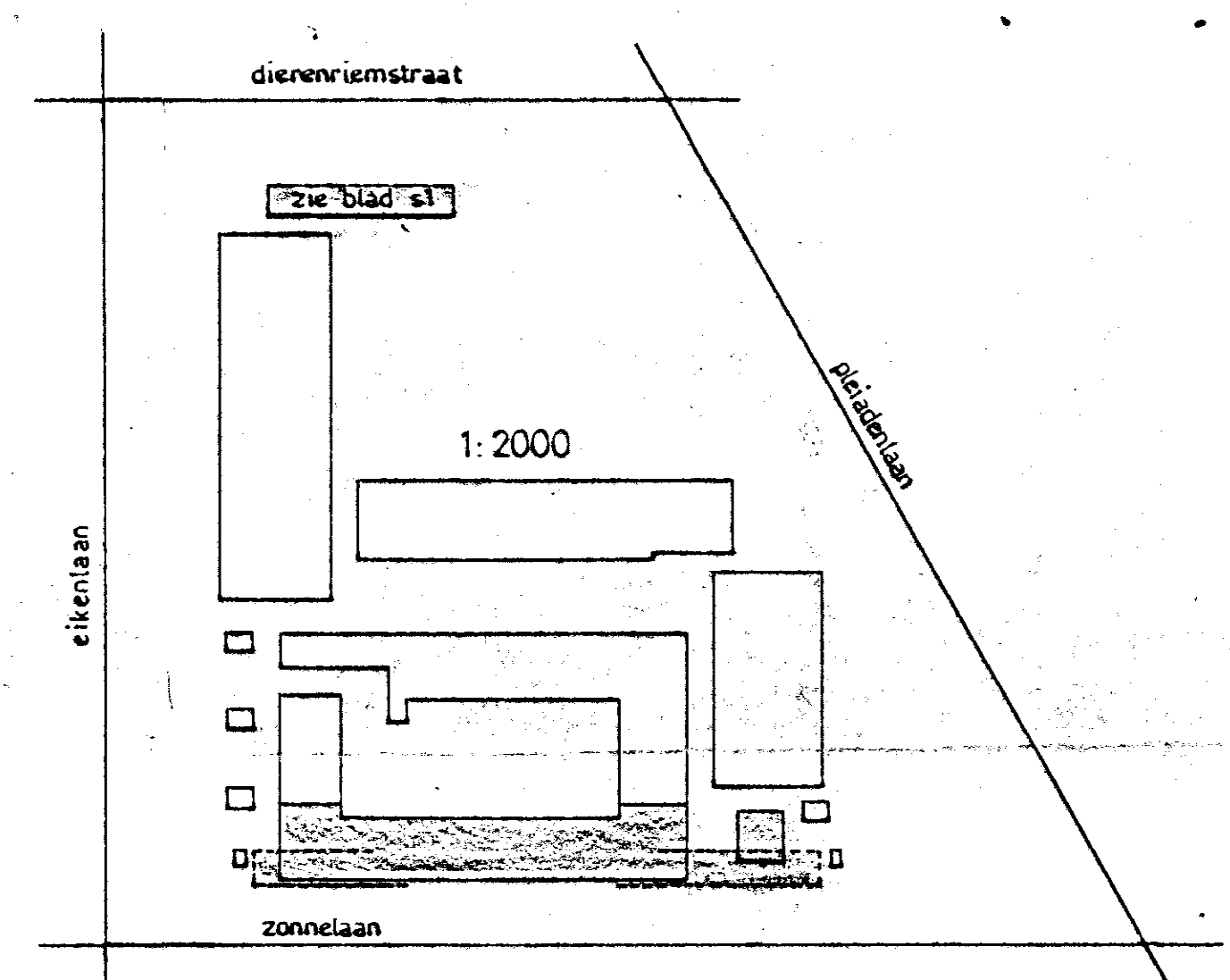
begane grond
1:200



doorsnede B-B
1:200

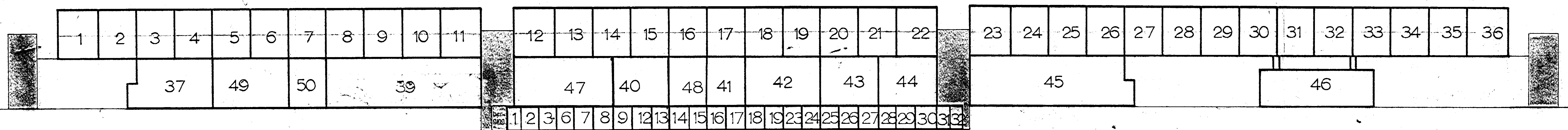


kelder
1:200



Deze door mij, Arie Pijnacker Hordijk, notaris te Groningen, gemaakte tekening, bestaande uit één blad, behoort bij aanvraag tot handhaving van het complexnummer 24 augustus 1973. A. Pijnacker Hordijk
Uitgegeven voor afschrift A. Pijnacker Hordijk
De ontvanger, Arie Pijnacker Hordijk, notaris te Groningen, verklaart dat dit stuk overeenkomstig is met de tekening van de tekening.

A. Pijnacker Hordijk



doorsnede A-A
1:200

VOORGEDRAGEN SPLITTING
IN APPARTEMENTEN VAN DE
KADASTRALE PERCELEN IN TBLAD
CEMENTIE NR
DO NOTARIS

WINKELCENTRUM, DE RADDERPOEL GRONINGEN
schaal 1:200