



360592

10/7/1990

25980

Heden, de tiende juli -----

negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, mr. Egbert Rudolf Bossinade, notaris ter standplaats de gemeente Groningen:-----

de heer Petrus Johannes Tadema, staffunctionaris, wonende te Har-  
 derwijk, Eisenhowerlaan 35, -----

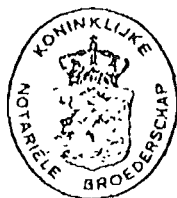
ten deze handelende als lasthebber blijkens een onderhandse vol-  
 macht, welke na voorechterkenning overeenkomstig de wet aan deze  
 akte is gehecht juncto het aangehechte afschrift van een vol-  
 macht, afgegeven door mr. E.J. Schwarze, notaris te Zaandam, van:  
 de stichting "Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid", ge-  
 vestigd te Amsterdam, -----

hierna genoemd: "de stichting". -----

De komparant verklaarde te willen overgaan tot de splitsing van  
 de eigendom van het hierna omschreven onroerend goed in apparte-  
 mentsrechten in de zin van artikel 875.a van het Burgerlijk Wet-  
 boek, benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld in  
 artikel 875.e eerste lid sub d van vermeld wetboek en wel van: --

Het gebouw bevattende twaalf woningen, waarvan zes met bergingen,  
 zes bedrijfsruimten en negentien garageboxen, een en ander met  
 aanbehoren, staande en gelegen aan de Zonnelaan te Groningen, de  
 woningen met de huisnummers nummers 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62,  
 64, 66, 68, 70 en 72, de bedrijfsruimten met de huisnummers 74,  
 76, 78, 80, 84, en 86, en de garageboxen met de aanduidingen 1  
 tot en met 19, een en ander kadastraal bekend gemeente Groningen  
 sèctie L nummer 2411, gemeten op twintig aren en dertien centia-  
 ren. -----

Gemeld onroerend goed werd door de stichting in eigendom verkre-  
 gen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Groningen op



negen en twintig januari negentienhonderd acht en zestig in deel 1932 nummer 150, van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om uit kracht van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen, op vijf en twintig januari daaraanvoorafgaande verleden voor de destijds te Groningen gevestigde notaris G.H. Smits. -----

In de gemelde akte wordt verwezen naar een akte van transport op diezelfde datum verleden voor genoemde notaris Smits, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 1932 nummer 98, waarin onder meer het volgende staat vermeld: ---

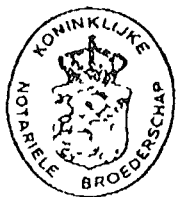
"7. a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van het verkochte terrein zal het door de koopster of haar rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouw van zes winkels met bebouwd achterterrein en boven de winkels twaalf woningen in twee bouwlagen (maisonnettes), alsmede voor de bouw van ongeveer achttien autoboxen. -----

Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan, behoudens toestemming van het college van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen. --

b. Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. -----

De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van de koopster of haar 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 burgemees-



ter en wethouders der gemeente Groningen. -----  
De koopster is verplicht zorg te dragen dat de verharding van het op de aan deze akte gehechte tekening met een zwarte kruisarcering aangegeven gedeelte van het verkochte, van een gemakkelijk opneembare constructie, zoals tegels of klinkers, wordt samengesteld. -----

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 dat 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. In geval van niet-nakoming van een van de verplichtingen hiervoor sub 7a, b, c en d 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 tien duizend gulden. -----

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

f. In geval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 7a tot en met e, alsmede deze bepaling, 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



over te dragen perceel mocht kunnen doen geldend maken. -----

9. Ten laste van het op de aan deze akte gehechte tekening met een zwarte kruisarcering aangegeven gedeelte van het verkochte, als lijdend erf, en ten behoeve van het aanliggende aan de gemeente Groningen verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel, waarop een transformatorstation wordt gesticht, als heersend erf, worden gevestigd te volgende erfdienstbaarheden: -----

I. van weg om te komen van en te gaan van en naar de openbare straat, te weten: de Meteorstraat; -----

II. strekkende tot het leggen, hebben en onderhouden van kabels. Ten aanzien van de sub II gemelde erfdienstbaarheid wordt bepaald, dat het met deze werkzaamheden belaste personeel van de gemeente Groningen te allen tijde vrije en onbelemmerde toegang tot het lijdende erf heeft." -----

Het gebouw is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Groningen op acht en twintig juni negentienhonderd negentig. ----

Op dit plan zijn de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. -----

Het gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende appartementsrechten: -----

1. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, plaatselijk bekend Zonnelaan 50, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 7.

2. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, plaatselijk bekend Zonnelaan 52, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 8.

3. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uit-



sluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zonnelaan 54, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 9. -----

4. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, plaatselijk bekend Zonnelaan 56, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 10.

5. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zonnelaan 58, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 11. -----

6. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, plaatselijk bekend Zonnelaan 60, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 12.

7. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, plaatselijk bekend Zonnelaan 62, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 13.

8. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, plaatselijk bekend Zonnelaan 64, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 14.

9. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zonnelaan 66, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 15. -----

10. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, met





berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zonnelaan 68, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 16. -----

11. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zonnelaan 70, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 17. -----

12. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede etage, met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Zonnelaan 72, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 18. -----

13. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zonnelaan 74 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 1. -----

14. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zonnelaan 76 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 2. -----

15. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zonnelaan 78 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 3. -----

16. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zonnelaan 80 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 4. -----

17. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zonnelaan 84 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sek-



tie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 5. -----

18. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zonnelaan 86 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindex 6. -----

19. De appartementsrechten, elk omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een garage, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, complexaanduiding 3892A, appartementsindices respectievelijk 19 tot en met 37. -----

Eigenaar van de vorenbedoelde appartementsrechten is de stichting. -----

Voorts verklaarde de komparant hierbij over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing en vaststelling van het in artikel 875.e eerste lid sub d van het Burgerlijk Wetboek bedoelde reglement bestaande uit: -----

a. het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte, twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris mr. H.M. Sasse te Arnhem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 3577 nummer 1, welk Modelreglement bij deze uitdrukkelijk van toepassing wordt verklaard, wordende dit hierna genoemd: het "Modelreglement"; -----

b. het hierna volgende "Bijzonder Reglement": -----

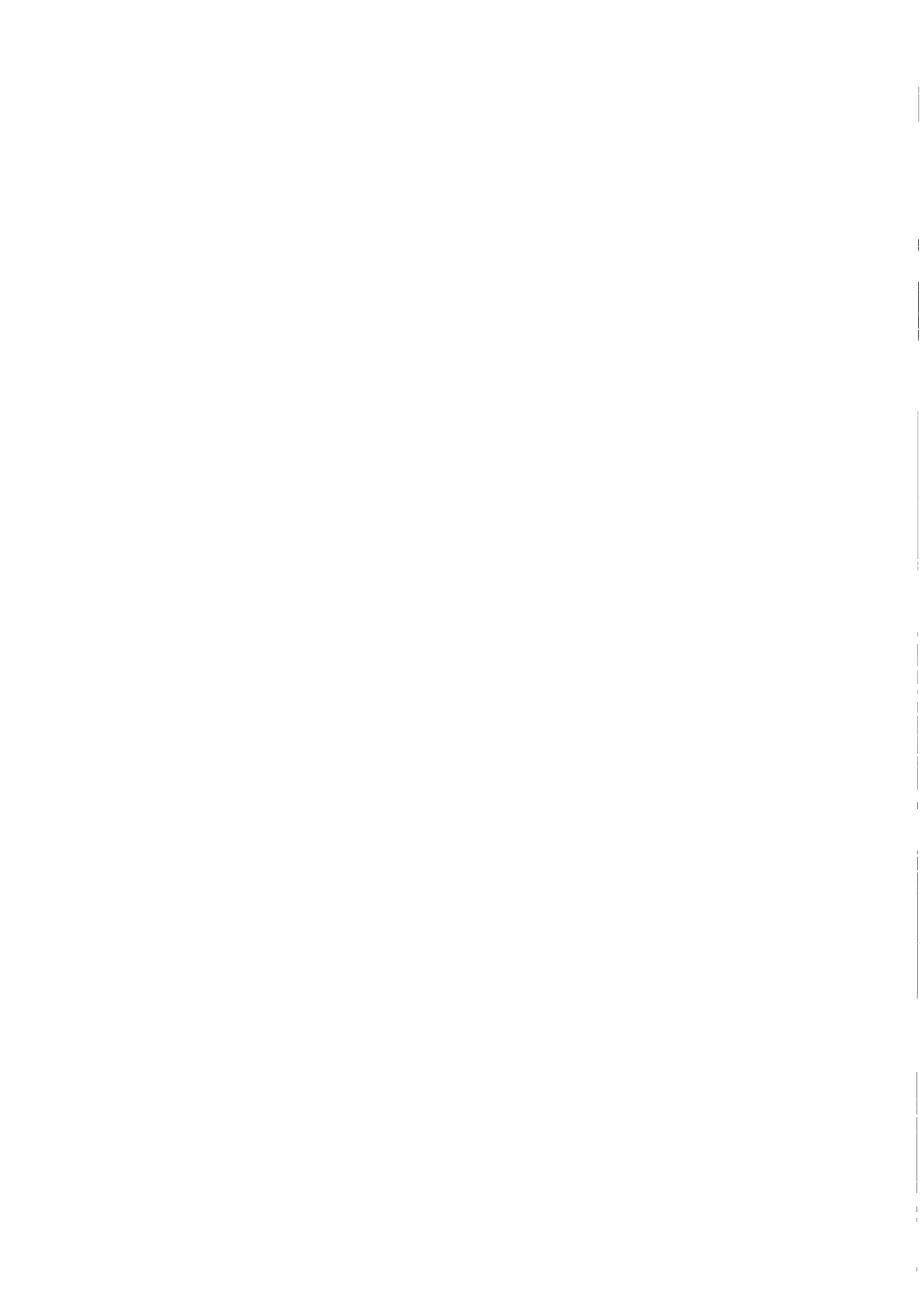
Bestemming der privé gedeelten -----

Artikel 1. -----

De bestemming van de privégedeelten is voor wat betreft de privégedeelten met de appartementsindices 1 tot en met 6 het gebruik als bedrijfsruimte, de privégedeelten met de appartementsindices 7 tot en met 18 het gebruik als woning, al dan niet met berging, en de privégedeelten met de appartementsindices 19 tot en met 37 het gebruik als garage. -----

Aandeel in de gemeenschap -----







*Wimmer*

Artikel 2. -----

Ieder der eigenaars is voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd als volgt: -----

- de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 1 voor éénhonderd vijf en zestig/tweeduizend tiende (165/2010) gedeelte; -----
- ieder van de eigenaars van het appartementsrecht met appartementsindices 2 en 3 voor vijf en tachtig/tweeduizend tiende (85/2010) gedeelte; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 4 voor driehonderd vijf en zeventig/tweeduizend tiende (375/2010) gedeelte; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 5 voor éénhonderd vijf en twintig/tweeduizend tiende (125/2010) gedeelte; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindex 6 voor éénhonderd vijf en zestig/tweeduizend tiende (165/2010) gedeelte; -----
- ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met appartementsindices 7, 8, 10, 12, 13 en 14 voor zeventig/tweeduizend tiende (70/2010) gedeelte; -----
- ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met appartementsindices 9, 11, 15, 16, 17 en 18 voor drie en zeventig/tweeduizend tiende (73/2010); -----
- ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met appartementsindices 19 tot en met 37 voor acht/tweeduizend tiende gedeelte (8/2010). -----

Betaling der Exploitatiekosten -----

Artikel 3. -----

De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 2 van het Modelreglement zal door ieder der eigenaars worden betaald met ingang van de eerste dag van de maand na de datum waarop de appar-



tementsrechten niet meer in één hand zijn. -----

----- Gezamenlijke schulden en kosten -----

Artikel 4. -----

Tot de gezamenlijke schulden en kosten bedoeld in artikel 3 van het Modelreglement behoren niet: -----

a. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de luifel aan de voorgevel en de zijgevels. -----

Deze kosten zijn voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de privé-gedeelten met appartementsindices 1 tot en met 6, respectievelijk voor één/zesde, één/twaalfde, één/twaalfde, vijf/twaalfde, één/twaalfde en één/zesde gedeelte. -----

b. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de winkelpuien, buitenkozijnen en deuren der bedrijfsruimten. -----

Deze kosten zijn voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht dat aanspraak geeft op het gebruik van het desbetreffende privé-gedeelte. -----

c. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het dak aan de achterzijde van het gebouw, niveau eerste verdiepingsvloer. -----

Deze kosten zijn voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de privé-gedeelten met appartementsindices 1 tot en met 6, 11, 9, 18, 15, 16 en 17 en wel voor: -----

- negen/negen en vijftigste gedeelte (appartementindex 1); -----

- vijf/negen en vijftigste gedeelte (appartementindex 2); -----

- vier/negen en vijftigste gedeelte (appartementindex 3); -----

- negentien/negen en vijftigste gedeelte (appartementindex 4); -----

- negen/negen en vijftigste gedeelte (appartementindex 5); -----

- zeven/negen en vijftigste gedeelte (appartementindex 6); -----

- één/negen en vijftigste gedeelte (elk der appartementsindices

11, 19, 18, 15, 16 en 17). -----

^

g



d. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de trap-  
penhuizen, galerijen, balkons, hekwerken, windschermen, buitenko-  
zijnen en deuren, behorende bij de woningen, alsmede de galerij-  
en trapverlichting. -----

Deze kosten zijn voor rekening van de eigenaars van de apparte-  
mentsrechten, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend ge-  
bruik van de privé-gedeelten met appartementsindices 7 tot en met  
18 (de woningen), ieder voor een gelijk deel. -----

e. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de gara-  
ges. Deze kosten zijn voor rekening van de desbetreffende eige-  
naar. -----

f. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het bin-  
nenterrein, gelegen vóór de garages en achter de bedrijfsruimten.  
Deze kosten zijn voor zestig procent voor rekening van de geza-  
menlijke eigenaars van de appartementsrechten betrekking hebbende  
op de bedrijfsruimten en voor veertig procent voor rekening van  
de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten betrekking  
hebbende op de garages. De eerstbedoelde eigenaars moeten in de  
voor hun rekening zijnde kosten bijdragen voor de sub a vermelde  
breukdelen; -----

de laatstbedoelde eigenaars moeten in de voor hun rekening zijnde  
kosten ieder voor een gelijk deel bijdragen. -----

#### ----- Reclame -----

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

De eigenaars van de appartementsrechten met appartementsindices 1  
tot en met 6 zijn te allen tijde bevoegd reclameaanduidingen  
betreffende het door hen uitgeoefende bedrijf aan te brengen op  
of aan de luifel van het gebouw, zonder daarvoor een vergoeding  
verschuldigd te zijn, met dien verstande dat overlast voor de be-  
woners van de woningen zoveel mogelijk moet worden beperkt. -----  
Onder het aanbrengen van reclame is begrepen het uitsteken van  
vlaggen. -----





----- Beheer van de gemeenschap -----

Artikel 6. -----

De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het Modelreglement, die hierbij wordt opgericht, draagt de naam: "Flatgebouw Zonnelaan 50 tot en met 86". -----

Zij is gevestigd te Groningen. -----

----- Vergadering van Eigenaars -----

Artikel 7. -----

1. Terzake van het in de vergadering van de vereniging uit te brengen aantal stemmen geldt het volgende: -----

- voor het appartementsrecht met appartementsindex 1 kunnen tien stemmen worden uitgebracht; -----

- voor elk der appartementsrechten met appartementsindices 2 en 3 kunnen zes stemmen worden uitgebracht; -----

- voor het appartementsrecht met appartementsindex 4 kunnen zes en twintig stemmen worden uitgebracht; -----

- voor het appartementsrecht met appartementsindex 5 kunnen negen stemmen worden uitgebracht; -----

- voor het appartementsrecht met appartementsindex 6 kunnen tien stemmen worden uitgebracht; -----

- voor elk der appartementsrechten met appartementsindices 7 tot en met 18 kunnen vier stemmen worden uitgebracht; -----

- voor elk der appartementsrechten met appartementsindices 19 tot en met 37 kan één stem worden uitgebracht. -----

Het maximum aantal stemmen dat kan worden uitgebracht bedraagt derhalve éénhonderd vier en dertig. -----

2. Een aantal eigenaars dat ten minste twaalf stemmen kan uitbrengen kan conform artikel 33 lid 3 van het Modelreglement om een bijzondere vergadering verzoeken. -----

----- Boekjaar -----

Artikel 8. -----

Het boekjaar der vereniging loopt van één januari tot en met één.



en dertig december. -----

----- Schadeverzekeringsspenningen -----

Artikel 9. -----

Het bedrag aan schadeverzekeringsspenningen dat krachtens artikel 8 lid 4 van het Modelreglement op een afzonderlijke rekening ten name van de vereniging moet worden geplaatst bedraagt tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--). -----

----- Boete -----

Artikel 10. -----

De boete bedoeld in artikel 29 lid 2 van het Modelreglement bedraagt ten hoogste éénduizend gulden (f 1.000,--). -----

----- Besluitvorming -----

Artikel 11. -----

Artikel 37 lid 2 van het Modelreglement is gewijzigd van toepassing en wel als volgt: -----

"2. Alle beslissingen te nemen binnen het kader van het doel der vereniging, waarover de stemmen staken, zullen worden genomen door een daartoe door de leden in onderling overleg, of bij gebreke van overeenstemming door de heer kantonrechter te Groningen, op verzoek van de meest gereede partij aan te wijzen arbiter. De arbiter, wiens advies bindend is, zal partijen in de gelegenheid stellen hun beweringen voor te dragen en heeft het recht alle bescheiden in te zien." -----

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

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

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

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

P.J.Tadema.- E.R.Bossinade. -----



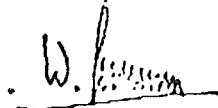
VOOR AFSCHRIEF:



Ondergetekende, notaris, belast met het toezicht op de naleving van de Wet op de Woningplitsing, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd is gehandeld met het bepaalde in het eerste lid van artikel 56a van de Woningwet.



Dagreglater deel 374 nr. 2815  
Overgeschreven ten hypotheekkantore te  
Groningen, 10 JULI 1930 door het in  
bewaring nemen van een, blijkens daarop  
voorkomende verklaring, gelijkklond  
afschrift opgenomen in deel 4529 nr. 16  
Recht f 206,50 De Bewaarder,



mr. W. Louwman