

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5507	129
deel	nr.					
439	3007	ALKMAAR	28 JAN. 1988			
Aantekeningen:					met 44 zonder 129 met 44 zonder 129	

Ket kaart nr. 2093

Wester-
Koggenland

Heden, de zeven en twintigste januari negentienhonderd - acht en tachtig, verschenen voor mij, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn:

1. Mevrouw Reinilde Aldegondis Hanekroot, grafisch ontwerper, wonende te Ursem, Uitgang 6, geboren te Elsene (bij Brussel) op twaalf augustus negentienhonderd een en veertig en thans ongehuwd, ten deze handelende:

als schriftelijk lasthebster van de Heer Hubert Marie Margriet van Grinsven, vennootschapsdirecteur, wonende te Ursem, Noorddijkerweg 13A, geboren te Heer (Limburg) op zeven en twintig september negentienhonderd acht en dertig en thans ongehuwd, van welke lastgeving blijkt uit een op zes oktober negentienhonderd tachtig voor mij, destijds als plaatsvervanger van mijn ambtsvoorganger Mr. B.E.A.M. Schreurs te Hoorn verleden notariële akte van lastgeving, welke akte zich in minuut onder mijn berusting bevindt.

2. de Heer Peter Geert Groenhart, leraar, wonende te Ursem, Uitgang 6, geboren te Hengelo op tien augustus negentienhonderd vier en veertig en thans ongehuwd;

3. Mevrouw Magdalena Hendrina Schippers, maatschappelijk werkster, wonende te Ursem, Uitgang 6, geboren te Wissenkerke op vier en twintig mei negentienhonderd een en veertig en ongehuwd;

4. a. de Heer Wolter Radix, technisch administratief assistent, geboren te Assen op dertien april negentienhonderd vier en vijftig; en

b. Mevrouw Ina Westerhof, administratief medewerkster, geboren te Assen op vijf en twintig november negentienhonderd zes en vijftig,

in voor beiden eerste echt en in algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwde echtgenoten, beiden wonende te Ursem, Uitgang 6; en

5. a. de Heer Josephus Paulus Franciscus Zeegers, orthopedagoog, geboren te Haarlem op twee mei negentienhonderd acht en veertig; en

b. Mevrouw Antoinette Maria Vogel, schoolbegeleidster, geboren te Haarlem op negen en twintig april negentienhonderd vijftig,

in voor beiden eerste echt en in algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwde echtgenoten, beiden wonende te Ursem, Uitgang 6.

De comparanten gaven vooraf het volgende te kennen:

A. De onder 1 genoemde lastgever en de onder 2 tot en met 5 genoemde comparanten zijn tezamen eigenaar van:

- de stolpboerderij "De Noorderhoeve" met onder

grond, afzonderlijke berging annex centrale verwarmingsruimte met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, hierna ook wel aan te duiden als: het onroerend goed, aan de Uitgang 6 te Ursem, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 125, groot zes en dertig are veertig centiare, -----

en wel de lastgever sub 1 en de comparanten sub 2 en 3, ieder voor een/vijfde onverdeeld gedeelte en de onder 4 en 5 genoemde comparanten, ieder gezamenlijk voor een/vijfde onverdeeld gedeelte. -----

B. In voormelde stolpboerderij bevinden zich vijf woningen, elk zich uitstreckende over een gedeelte van de begane grond en van de eerste verdieping. -----

C. De gezamenlijke eigenaars hebben besloten bij deze over te gaan tot splitsing van het onroerend goed in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en scheiding en deling van de tussen de eigenaren bestaande onverdeeldheid van bedoelde appartementsrechten, benevens tot gelijktijdige vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e, lid 1, onder d, van het Burgerlijk Wetboek. -----

D. Met het oog op de voorgenomen splitsing in appartementsrechten is van het onroerend goed een tekening gemaakt in de zin van artikel 875 d, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening de begrenzing van de daarop met de nummers 1 tot en met 5 aangeduide gedeelten van het onroerend goed aangeeft, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen. -----

E. De hiervoor onder D vermelde tekening zal aan deze akte worden gehecht en blijkens een op die tekening voorkomende verklaring van de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar, gedagtekend zeven december negentienhonderd zeven en tachtig, is de complexaanduiding van het voormelde in de splitsing te betrekken onroerend goed: 484-A. -----

De comparanten verklaarden, dat het onroerend goed de navolgende appartementsrechten zal omvatten: -----

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zich gedeeltelijk op de begane grond en gedeeltelijk op de eerste verdieping van voormelde stolpboerderij bevindende woning, plaatselijk bekend de Uitgang 6A te Ursem, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 484 A-1; -----

ALKMAAR

5507

130

44

eerste

vervolgblad

2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zich gedeeltelijk op - de begane grond en gedeeltelijk op de eerste verdie-- ping van voormelde stolpboerderij bevindende woning, plaatselijk bekend de Uitgang 6B te Ursem, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer -- 484 A-2; -----
 3. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zich gedeeltelijk op - de begane grond en gedeeltelijk op de eerste verdie-- ping van voormelde stolpboerderij bevindende woning, plaatselijk bekend de Uitgang 6C te Ursem, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer -- 484 A-3; -----
 4. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zich gedeeltelijk op - de begane grond en gedeeltelijk op de eerste verdie-- ping van voormelde stolpboerderij bevindende woning, plaatselijk bekend de Uitgang 6D te Ursem, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer -- 484 A-4; alsmede -----
 5. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de zich gedeeltelijk op - de begane grond en gedeeltelijk op de eerste verdie-- ping van voormelde stolpboerderij bevindende woning, plaatselijk bekend de Uitgang 6E te Ursem, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer -- 484 A-5, -----
- welke appartementsrechten als voormeld in onverdeelde -- eigendom toebehoren aan de lastgever sub 1 en de compa-- ranten sub 2 tot en met 5. -----
- Vervolgens verklaarden de comparanten: -----
- a. de splitsing in vijf appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen, welke splitsing zal plaatsvinden door de overschrijving van een af-- schrift van deze akte ten hypotheekkantore te Alk-- maar; -----
 - b. overeenkomstig het bepaalde in artikel 875f, lid 1, - van het Burgerlijk Wetboek, in verband met het be-- paalde in artikel 30, leden 1 en 2, van na te melden modelreglement een vereniging van eigenaars op te --- richten onder de naam: Vereniging van Eigenaars van - de Noorderhoeve, met als vestigingsplaats Ursem; en -
 - c. een reglement vast te stellen, als bedoeld in artikel 875e, lid 1, onder d, van het Burgerlijk Wetboek, --- welk reglement geheel overeenstemt met het modelre-- glement met toepassing van "Annex 1" (op grond waar-- van voor de ingebruikneming van een privé-gedeelte de

toestemming van de vergadering van eigenaars is vereist), zoals dit ontworpen is door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en vastgesteld bij een op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor de te Arnhem standplaats hebbende notaris Mr.H.M.Sasse verleden akte, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op dertig december daarna in deel 4690, nummer 1, met dien verstande, dat na te melden artikelen van het modelreglement worden gewijzigd dan wel aangevuld, zoals hierna is vermeld: -----

Artikel 2, lid 1. -----

Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor één/vijfde gedeelte, voor elk aan hem of haar in eigendom toebehorend appartementsrecht. -----

Artikel 4, lid 1. -----

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande, dat het eerste boekjaar zal lopen vanaf heden tot en met een en dertig december negentienhonderd acht en tachtig. -----

Artikel 8, lid 4. -----

Het minimum aan uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen, dat op een afzonderlijke bankrekening moet worden geplaatst is tweeduizend vijfhonderd gulden (F.2.500,--). -----

Artikel 16, lid 4. -----

De privé-gedeelten dienen te worden gebruikt als woonhuis. -----

De artikelen 24, 25 en 26 worden vervangen door de artikelen 24, 24a, 25 en 26 van de bij voormeld modelreglement behorende Annex 1. -----

Artikel 28a. -----

Dit artikel wordt toegevoegd geheel konform de tekst als vermeld in de bij gemeld modelreglement behorende Annex 1. -----

Artikel 29, lid 2. -----

De hoogste boete voor elke overtreding is éénduizend gulden (F.1.000,--). -----

Artikel 33, lid 1. -----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de Gemeente Wester-Koggenland, tenzij de eigenaars met een meerderheid van vier/vijfde van de in een vergadering uit te brengen stemmen anders beslist. -----

Artikel 33, lid 3. -----

Iedere eigenaar kan zelfstandig om een bijzondere vergadering verzoeken. -----

Artikel 34, lid 2. -----

Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars -----

ALKMAAR

44

tweede
vervolgblad

uit te brengen stemmen bedraagt vijf. Iedere eigenaar kan voor een aan hem of haar in eigendom toebehorend appartementsrecht één stem uitbrengen. -----

Artikel 38, lid 2. -----

Het maximumbedrag, waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is zevenhonderd vijftig gulden (F.750,--). -----

Artikel 38, lid 5. -----

Het maximumbedrag voor het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen is vereist, is vijfhonderd gulden (F.500,--). -----

Artikel 41, lid 4. -----

Het bestuur behoeft de in artikel 41, lid 4, bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van vijfhonderd gulden (F.500,--) te boven gaat. -----

Artikel 41, lid 5. -----

Het maximumbedrag waarvoor het bestuur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging van de voorzitter van de vergadering nodig heeft is zevenhonderd vijftig gulden (F.750,--). -----

Artikel 45. -----

Indien tussen de appartementseigenaars betreffende de toepassing en/of uitleg van het reglement van splitsing een geschil ontstaat, - daarmee gelijkgesteld de omstandigheid dat één der eigenaars van de appartementsrechten een meningsverschil als een geschil aanduidt - kan het advies worden ingewonnen van deskundigen, waarvan door elk van partijen tussen wie het geschil bestaat één deskundige zal worden benoemd, -- welke aldus benoemde deskundigen, indien zij een even aantal uitmaken tezamen een deskundige benoemen ten einde aldus totaal een oneven aantal deskundigen in functie te verkrijgen. -----

De partijen tussen wie het geschil bestaat dienen binnen twee weken na het ontstaan van het geschil in onderling overleg voormelde deskundigen te benoemen - en wanneer zij binnen de gestelde termijn daarover niet tot overeenstemming kunnen komen - zullen deze deskundigen worden benoemd door de Heer Kantonrechter te Hoorn op verzoek van de meest gereede partij. -----
Deze deskundigen zullen uitspraak doen als goede mannen naar billijkheid en daarbij tevens beslissen omtrent de kosten van arbitrage en wie deze kosten zal dragen. -----

De uitspraak van de deskundigen zal gelden als akte -

van compromis. -----

Vervolgens verklaarden de comparanten, dat in afwijking van het bepaalde in artikel 41, lid 1, van het modelreglement voor de eerste maal tot administrateur der vereniging wordt benoemd: de comparant sub 2, de Heer Peter Geert Groenhart. -----

Voorts verklaarden de comparanten over te gaan tot scheiding en deling van de tussen de eigenaars bestaande onverdeeldheid, die wordt gevormd door de gezamenlijke eigendom van de hiervoor onder 1 tot en met 5 omschreven appartementsrechten, ter uitvoering waarvan zij bij deze in volle en vrije eigendom verklaarden toe te delen: -----

1. aan de lastgever sub 1, de Heer Hubert Marie Margriet van Grinsven, het hiervoor sub 4 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 484 A-4; -----
2. aan de comparant sub 2, de Heer Peter Geert Groenhart, het hiervoor sub 3 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 484 A-3; -----
3. aan de comparante sub 3, Mevrouw Magdalena Hendrina Schippers, het hiervoor sub 1 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 484 A-1; -----
4. aan de comparanten sub 4, de Heer Wolter Radix en Mevrouw Ina Westerhof, gezamenlijk het hiervoor sub 2 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 484 A-2; -----
5. aan de comparanten sub 5, de Heer Josephus Paulus Franciscus Zeegers en Mevrouw Antoinette Maria Vogel, gezamenlijk het hiervoor sub 5 omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie R nummer 484 A-5. -----

De comparanten verklaarden hiermee de tussen de eigenaars bestaande onverdeeldheid geheel en naar ieders volkomen genoeg te hebben gescheiden en gedeeld, zo, dat ieder der eigenaars het hem of haar toekomende heeft ontvangen, terwijl zij uitdrukkelijk afstand doen van elk recht om ontbinding der scheiding en deling te vorderen. -----

Tenslotte verklaarden de comparanten: -----

1. met het oog op het bepaalde in artikel 28a van het voormelde reglement van splitsing bij deze aan zowel Mevrouw Hillegonda Geertruida Bakker, thans wonende te Castricum, Korte Cieweg 34, als de Heer Jozef Richard Johannes Tummers, thans wonende te Egmond aan Zee, Kennedy Boulevard 648, -----

ALKMAAR

5507

44

132

derde vervolgblad

- toestemming te verlenen om het privé-gedeelte, op het uitsluitend gebruik waarvan het door genoemde Mevrouw Bakker en genoemde Heer Tummers van respectievelijk - de comparanten sub 4 en de comparanten sub 5 gekochte appartementsrecht recht geeft, zelf in gebruik te --- nemen nadat het desbetreffende appartementsrecht aan ieder van hen in eigendom zal zijn overgedragen; ----
2. in verband met het bepaalde in artikel 12, lid 1, van de Belastingen van Rechtsverkeer, alsmede het bepaalde in de Resolutie van de Staatssekretaris van negen en twintig december negentienhonderd vier en vijftig, nummer 5 (Periodiek Woordenboek nummer 16 144) dient de waarde van het toegescheidene ter berekening van - de krachtens voormelde verkrijgingen verschuldigde -- overdrachtsbelasting te worden gesteld op nihil; en -
3. voor de tenuitvoerlegging van deze akte en alle ge--- volgen daarvan woonplaats te kiezen ten kantore van - de notaris, bewaarder van deze minuut-akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris bekend. -----
 Waarvan akte in minuut is verleden te Hoorn op de datum in het hoofd dezer akte vermeld om zestien uur en vijf en veertig minuten. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de - verschenen personen, 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
 (Getekend:) R.A.Hanekroot, P.G.Groenhart, M.H.Schippers, W.Radix, I.Westerhof, J.P.F.Zeegers, A.M.Vogel, Postmus.

VOOR AFSCHRIFT
 w.g.Postmus

Ondergetekende Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn en wonende aldaar, verklaart dat bij voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 56a eerste lid van de Woningwet.
 w.g.Postmus

Ondergetekende, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn en wonende aldaar, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

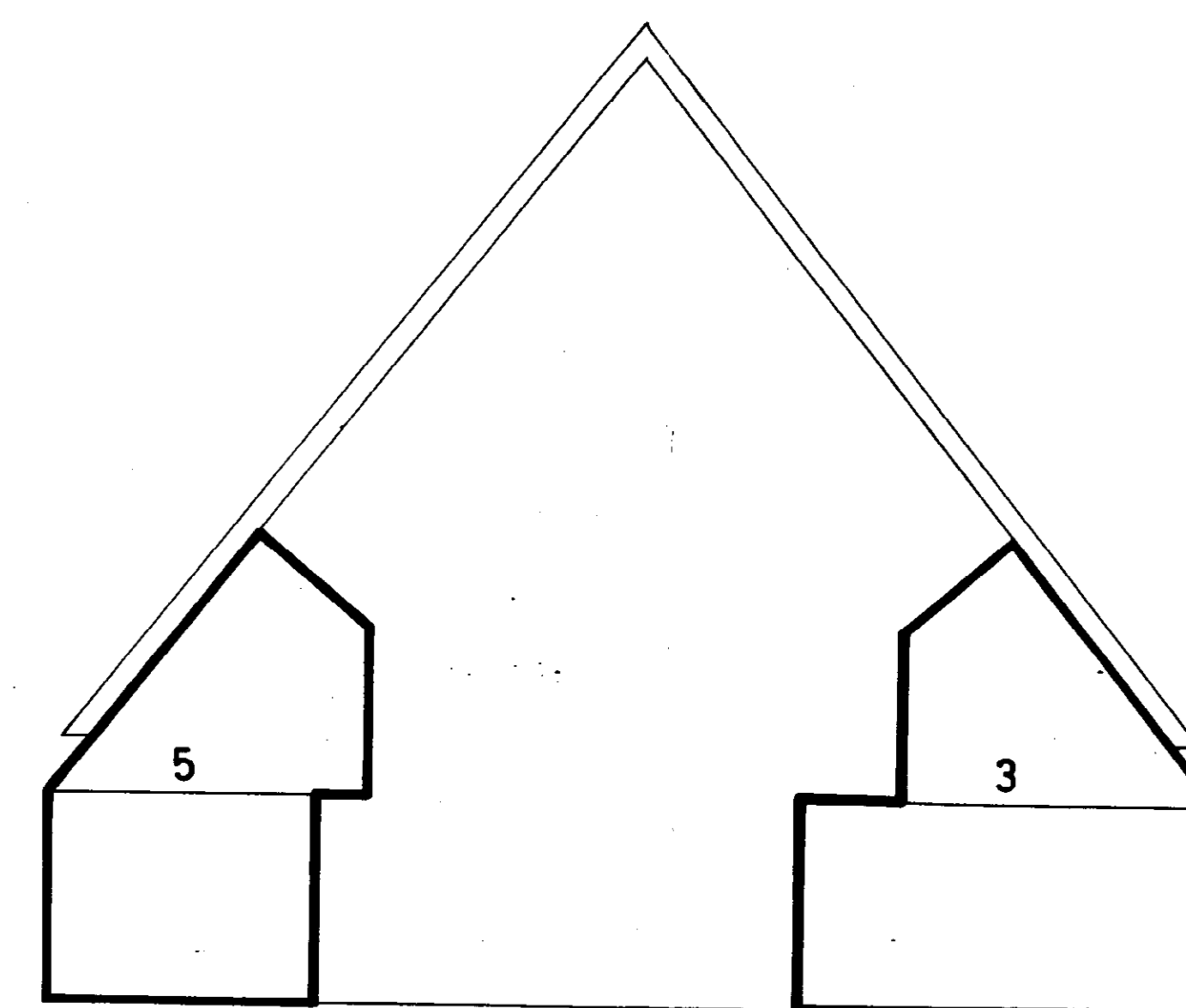
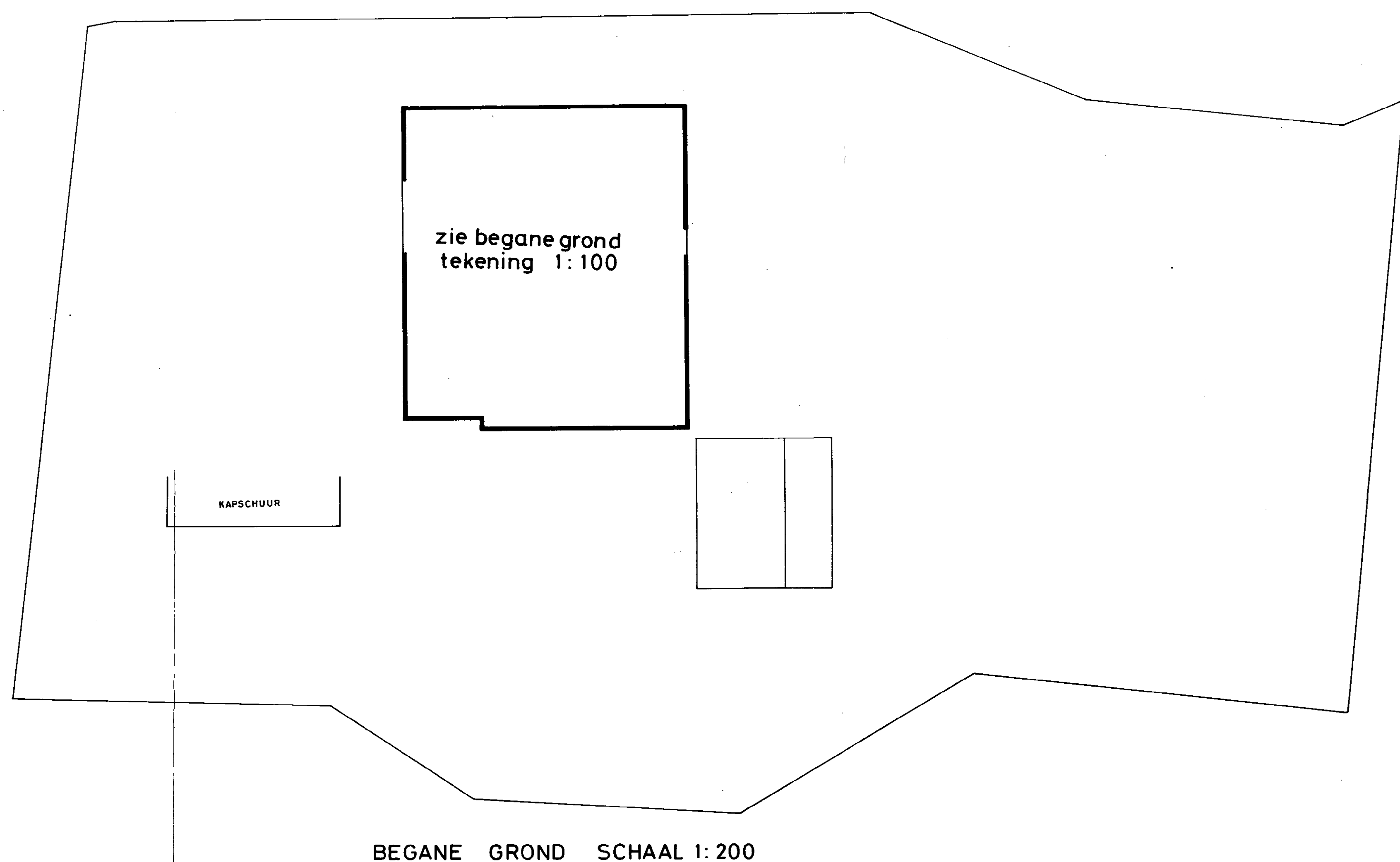
w.g.Postmus

Ondergetekende, Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

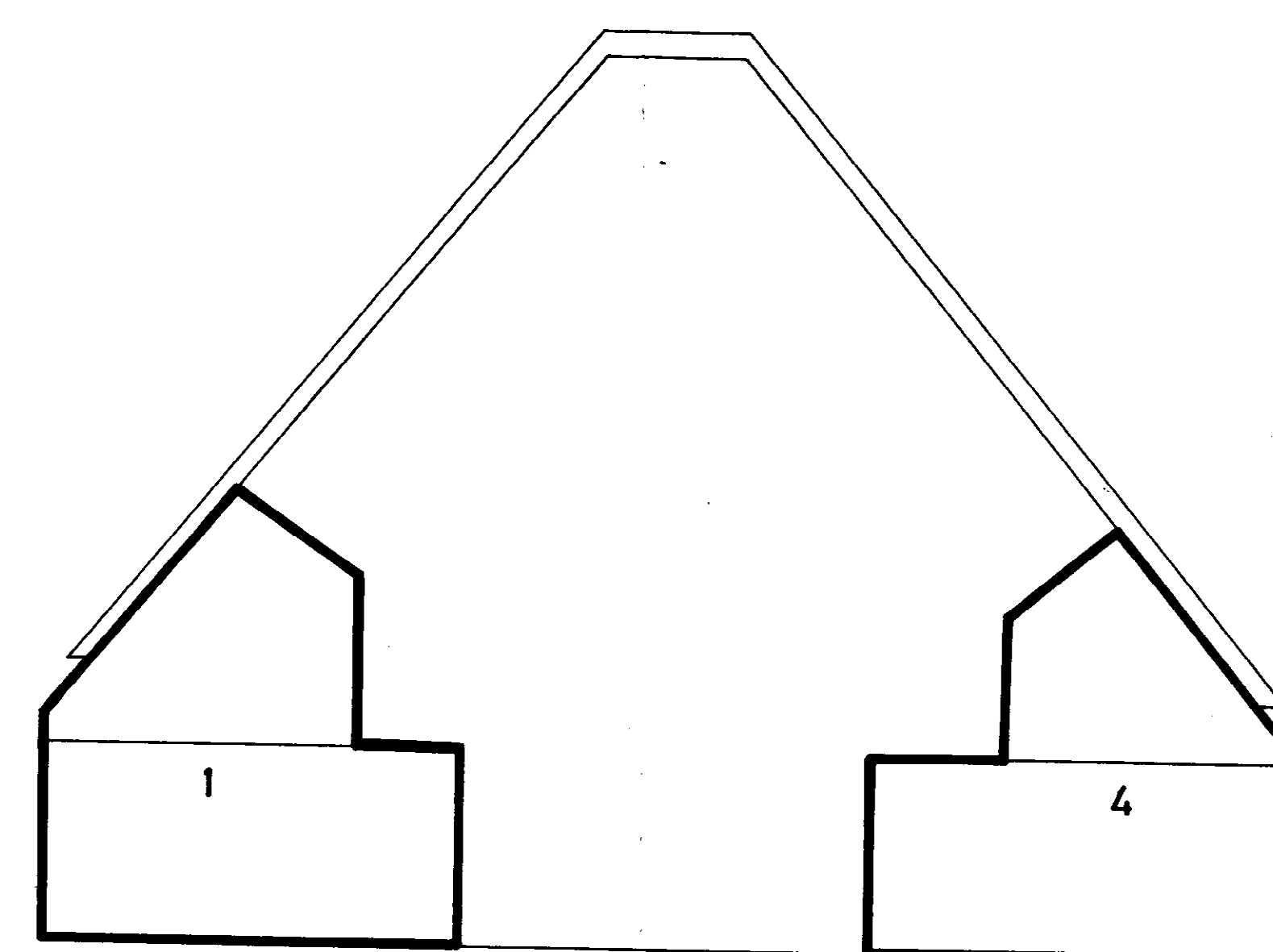


<div>DATE</div> <div>TIME</div>	<div>NAME</div> <div>ADDRESS</div> <div>CITY</div> <div>STATE</div> <div>ZIP</div>	<div>PHONE</div>
<div>LETTER BODY</div>		
<div>ENCLOSURES</div>		
<div>POSTAGE</div> <div>STAMP</div>		

Wm. W. W. W. W. W.

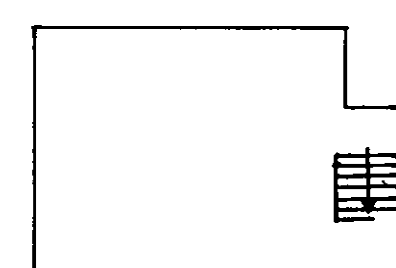


DOORSNEDE A-B
SCHAAL 1:100

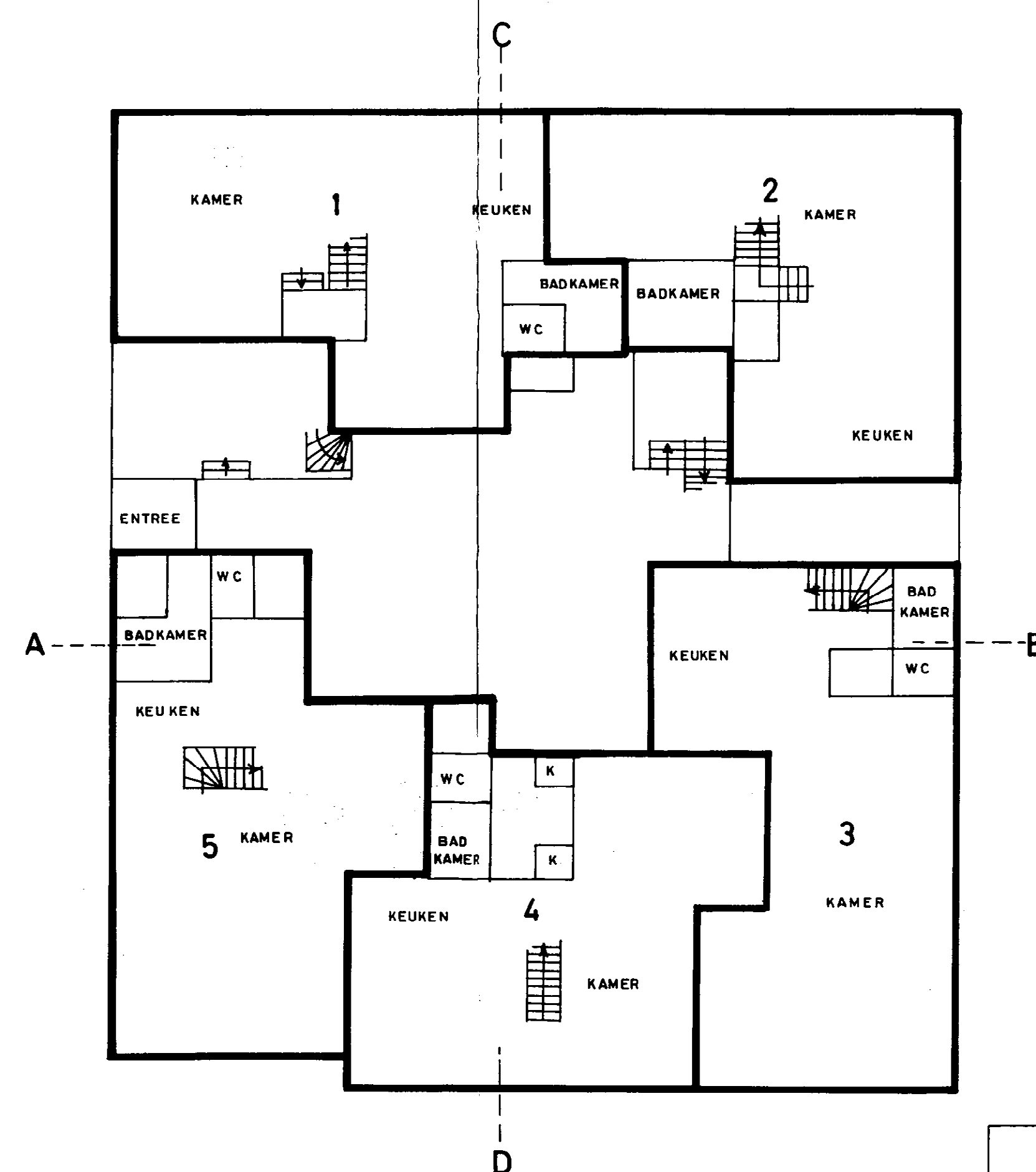


DOORSNEDE C-D
SCHAAL 1:100

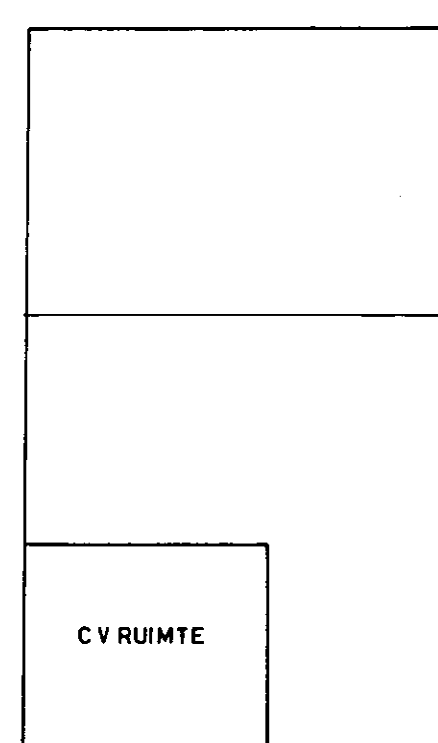
tekening nr. 20g3



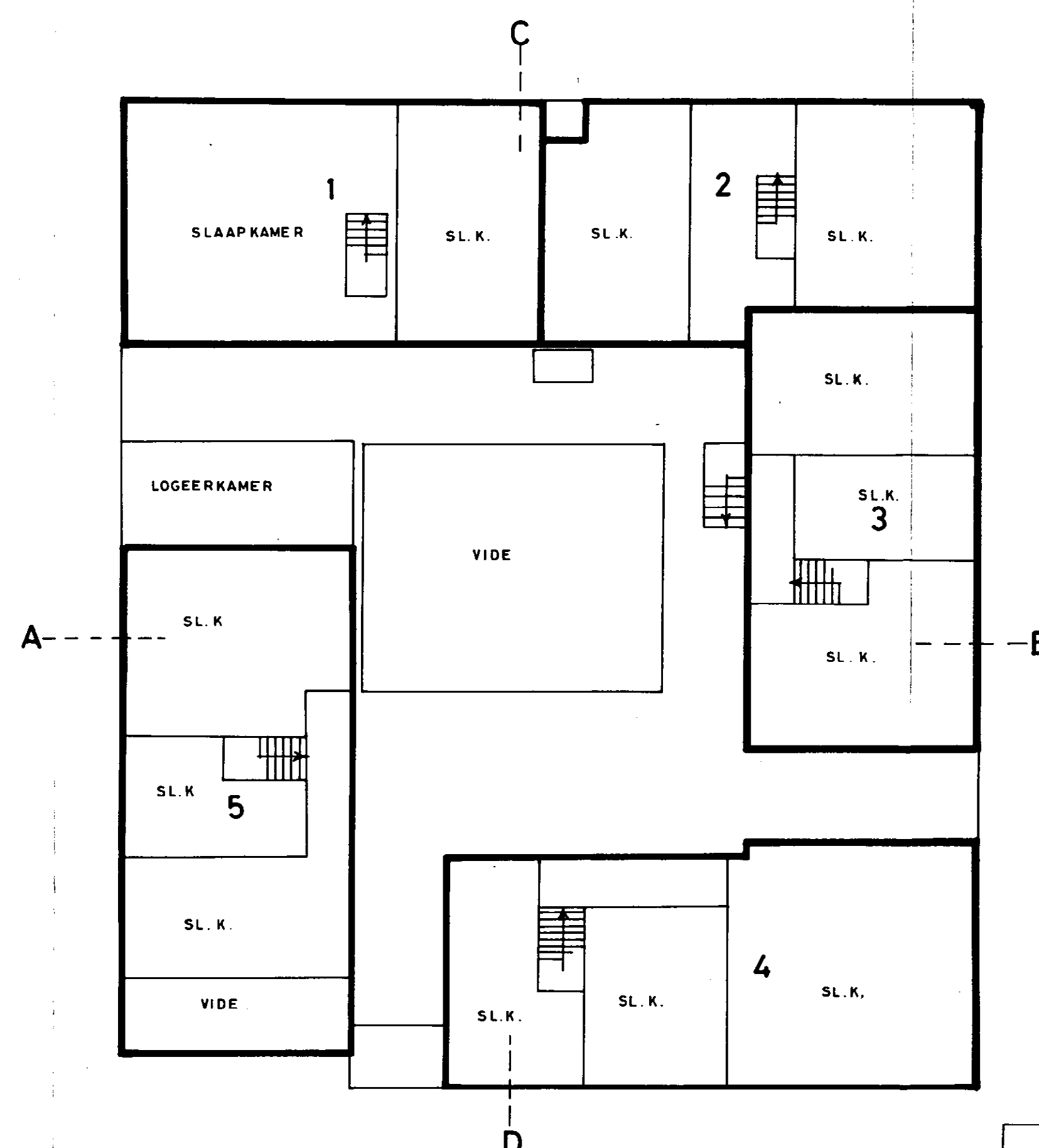
KELDER



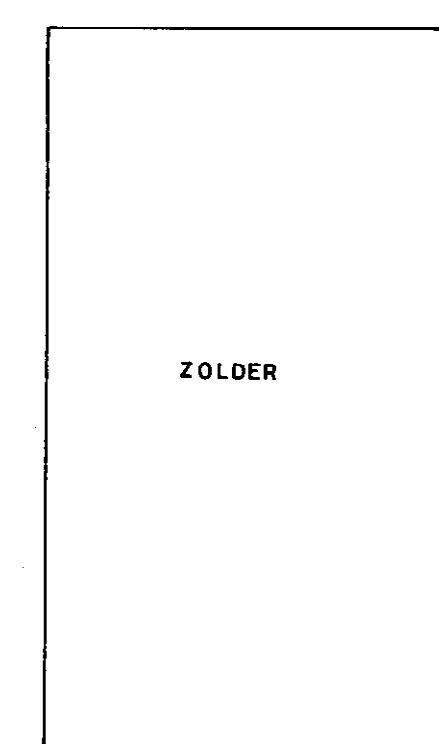
BEGANE GROND SCHAAL 1:100



CV RUIMTE

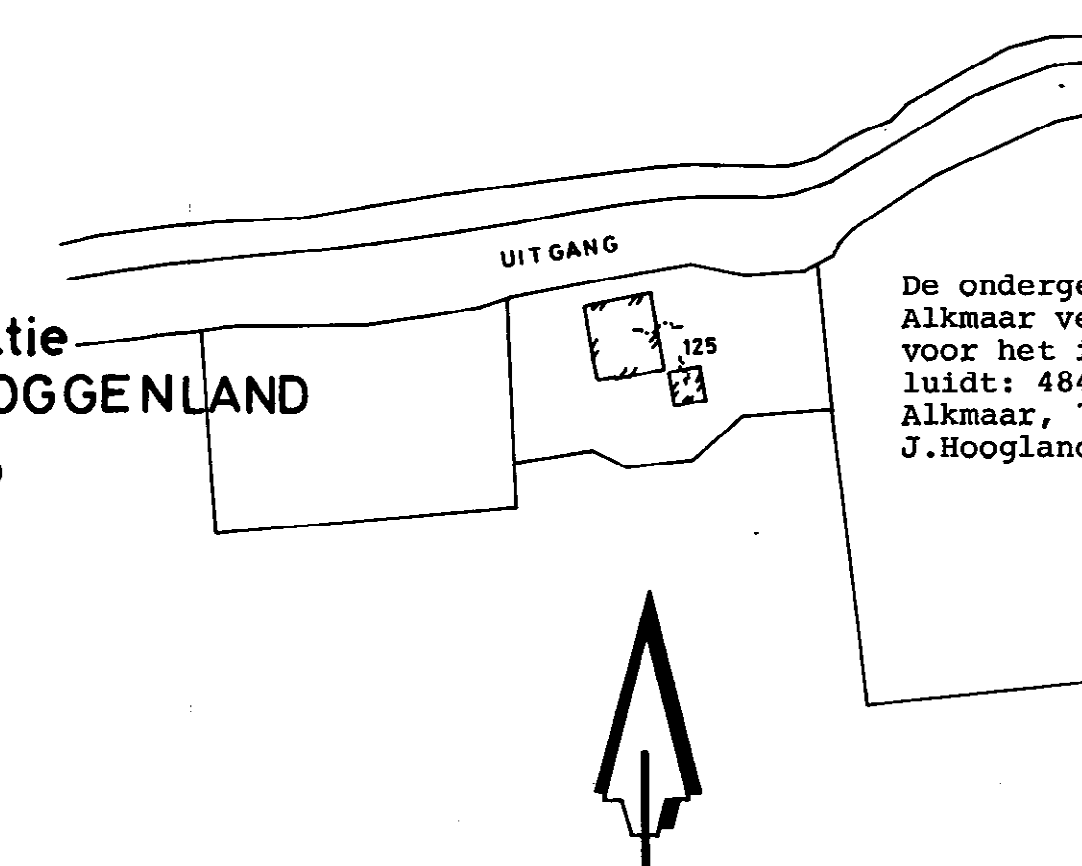


VERDIEPING SCHAAL 1:100



ZOLDER

kadastrale situatie
gem.WESTER-KOGGENLAND
sectie R nr. 125
schaal 1:2000



Behoort bij akte overgeschreven door
bewaarder van een afschrift
ten hypotheekkantere te Alkmaar
in deel 5507 nummer 44
De Bewaarder.

De ondergetekende, hypotheekbewaarder te
Alkmaar verklaart dat de complexaanduiding
voor het in de splitsing betrokken perceel
luit: 484 A.
Alkmaar, 7 december 1987
J.Hoogland

VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE WESTER-KOGGENLAND SECTIE R NR. 125
AANGEVRAAGD EN GEWAARMERKT D.D. 3 december 1987
DE NOTARIS

VOOR AFSCHRIFT
w.g.Postmus

Ondergetekende Erik Postmus, notaris ter standplaats Hoorn
en wonende aldaar, verklaart dat deze splitsingstekening
gelijk is aan die splitsingstekening, die hierbij mede
ter overschrijving wordt aangeboden.

[Handwritten signature]