

GRONINGEN

13-APR-1995 09:00 Mr. C.Th. Struijs

met twee vervolgbaden

Aantekeningen:

met tekening nummer 4274

D: 00000041

S: 4100900354

Kadaster

- 1 -

Heden, twaalf april -----
negentienhonderd vijffennegentig, -----
verschenen voor mij, Mr Kornelis Roelf Dijkhuizen,
notaris ter standplaats de gemeente Groningen: ----
1. de heer **Jans Kuipers**, zonder beroep, geboren te
Vlagtwedde op vijftientwintig september negentien- --
honderd vierentwintig, legitimatiebewijs: rijbe- --
wijs met nummer 3033399554; -----
2. mevrouw **Tiete Steenhuis**, zonder beroep, geboren
te Drachten, gemeente Smallingerland op achttien --
maart negentienhonderd twintig, legitimatiebewijs:
rijbewijs met nummer 3027501426, -----
op huwelijksvoorwaarden, beiderzijds in tweede ----
echt, gehuwd, tezamen wonende te 9742 CV Gronin- --
gen, Morgensterlaan 396. -----
De comparanten verklaarden, dat zij eigenaar zijn -
van het hierna te vermelden registergoed, te we- --
ten: -----

REGISTERGOED -----

de behuizing met afzonderlijke bovenwoning, ber- --
ging, erf, tuin, ondergrond en verder toebehoren, -
plaatselijk bekend Koolstraat 34 en 34a te Gronin-
gen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sekte -
A, nummer 2830, groot zesennegentig centiare. ----

EIGENDOMSVERKRIJGING -----

De comparanten verklaarden, dat voormeld register-
goed door hen in eigendom werd verkregen door ----
overschrijving, thans genaamd inschrijving ten ----
Hypotheekkantore, thans genaamd het kantoor van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers -
te Groningen op acht februari negentienhonderd ----
eenenzeventig, in deel 2095, nummer 74, van een ---
afschrift van een akte van transport, thans ge- ---
naamd een akte van levering, houdende kwijting ----
voor de koopsom en afstand van het recht ontbin- --
ding van die overeenkomst te vorderen op grond van
het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het -
Burgerlijk Wetboek, zoals dat luidde voor een ----
januari negentienhonderd tweeënnegentig, op acht --
februari negentienhonderd eenenzeventig verleden --
voor Mr H.J.B.Broekema, destijds notaris ter -----
standplaats de gemeente Groningen. -----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

De comparanten verklaarden voorts in deze akte te -

willen overgaan tot splitsing van het hiervoor ----
vermelde registergoed in appartementsrechten in de
zin van artikel 106 juncto artikel 107 boek 5 van -
het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling --
van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d
boek 5 van gemeld wetboek; -----

De comparanten verklaarden voorts dat: -----

- daartoe een tekening is gemaakt, waarop gemeld --
gebouw met bijbehoren is uitgelegd in een plan van
alle grond- en vloerlagen, welke tekening is goed-
gekeurd door de Bewaarder van het Kantoor van de --
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers -
te Groningen, de dato drie april negentienhonderd -
vijffennegentig; -----

- op gemelde tekening de onderscheiden gedeelten --
van het gebouw en de grond, welke bestemd zijn om -
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en -----
waarin het uitsluitend gebruik in een apparte- ----
mentsrecht zal zijn begrepen, duidelijk zijn aan- --
gegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer; -
- voor bedoelde splitsing in appartementsrechten, -
na het in werking treden van de Huisvestingswet ---
per een juli negentienhonderd drieënnegentig en de
Tijdelijke Huisvestingsverordening van de gemeente
Groningen, vastgesteld in de raadsvergadering van -
die gemeente de dato een december negentienhonderd
drie en negentig, een splitsingsvergunning vereist
is, aangezien het hier een registergoed betreft, --
waarvan de bouw voor negentienhonderd dertig is ---
voltooid; -----

- de vereiste splitsingsvergunning van de gemeente
Groningen is verkregen; -----

- van de voormelde vergunning de dato dertien ----
maart negentienhonderd vijffennegentig een kopie ---
aan deze akte zal worden gehecht; -----

- het gebouw en de grond zullen worden gesplitst -
in de navolgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, waarin begrepen de be- --
voegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woon-
ruimte op de begane grond met berging, tuin en ----
verder toebehoren, plaatselijk bekend Koolstraat --
34 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Gro- --
ningen, sectie A, complexaanduiding 10500A, appar-
tementsindex 1; -----

2. het appartementsrecht, waarin begrepen de be- --
voegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bo- --
venwoning op de eerste- en tweede verdieping, met -
afzonderlijke trapopgang op de begane grond en ----
verder toebehoren, plaatselijk bekend Koolstraat --
34a te Groningen, kadastraal bekend gemeente Gro- -

Kadaster

- 3 -

ningen, sectie A, complexaanduiding 10500A, appartementsindex 2. -----

SPLITSING -----

De comparanten verklaarden bij deze over te gaan -- tot: -----

- a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten;
- b. de oprichting van een vereniging van eigenaars - als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e boek 5 van - het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. de vaststelling van een reglement als bedoeld -- in artikel 111 sub d boek 5 van gemeld wetboek, --- bestaande uit: -----

A. de bepalingen van het Reglement van Splitsing -- van eigendom (hierna te noemen: het reglement), --- vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap in Nederland, opgenomen in een akte op twee - januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een -- waarnemer van de te Rotterdam gevestigde notaris -- Mr J.W. Klinkenberg, verleden, per afschrift ----- ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het --- Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op - tien januari daarna in deel 4763 nummer 12, welke - bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte -- te zijn opgenomen en op deze splitsing van toepas- s-- sing te zijn. -----

B. de navolgende uitwerkingen en aanvullingen van - na te melden artikelen van het reglement: -----

Artikel 2 lid 1 luidt als volgt: -----

De eigenaar van het appartementsrecht met index- -- nummer 1 is in de gemeenschap gerechtigd voor het - een/derde gedeelte; -----

De eigenaar van het appartementsrecht met index- -- nummer 2 is in de gemeenschap gerechtigd voor het - twee/derde gedeelte; -----

Artikel 9 lid 1 -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 -- zijn niet gemeenschappelijk, voor zover aanwezig: - de raamkozijnen met glas, deuren, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de --- balkonconstructies, de uitbouw, waarin zich een --- gedeelte van de keuken, alsmede de berging van het appartementsrecht met indexnummer 1 bevindt en de - tuin, zodat de onderhouds-, herstel- en vernieu- -- wingswerkzaamheden daarvan uitsluitend voor reke- -- ning komen van iedere appartementseigenaar afzon- -- derlijk, respectievelijk voor rekening van de ---- apartementseigena(a)r(en) tot wiens gebruik zij --- strekken. -----

Artikel 14 -----

De eigenaar van het appartementsrecht met index- --
nummer 1 is gerechtigd tot het aanbrengen (wijzi- --
gingen hieronder begrepen) van ontluuchtingskanalen
en rookafvoerkanalen, zulks in overleg met de ----
eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer
2. -----

Artikel 17 lid 4. -----
De bestemming van de prive-gedeelten is woonruim- --
te. -----

Artikel 28 lid 3 -----
Lid 3 van artikel 28 van het modelreglement ver- --
valt en wordt vervangen door: -----

Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor --
de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel -
38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die ---
verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de -
vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, -
die tot stand gekomen zijn in het tijdvak geduren-
de hetwelk hij eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver- ----
schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in -
voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

Artikel 30 lid 2 -----
De naam van de vereniging van eigenaars luidt: ----
'Vereniging van eigenaars Koolstraat 34 en 34a te -
Groningen". -----

De vereniging is gevestigd te Groningen. -----

Artikel 33 lid 3. -----
Ieder der eigenaars kan om een vergadering ver- ---
zoeken. -----

Artikel 33 lid 5. -----
De tweede volzin van het vijfde lid van artikel 33
van het modelreglement vervalt en wordt vervangen -
door: -----

De benoeming van de eerste voorzitter zal door de -
vergadering geschieden. -----

Artikel 34 lid 2. -----
Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel -
34 lid 2 van het modelreglement bedraagt twee. ---
Iedere appartementseigenaar is gerechtigd tot het -
uitbrengen van een stem. -----

Voorts verklaarden de comparanten dat de annex na -
artikel 45 van het reglement ten deze niet van ----
toepassing is. -----

SLOTBEPALING. -----

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend. ----

De identiteit van de bij deze akte betrokken com- --
paranten is door mij, notaris, aan de hand van de -
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ---
vastgesteld. -----

Kadaster

- 5 -

WAARVAN AKTE IN MINUUT. -----
Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----
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 ----
ondertekend door de comparanten en mij, notaris, --
om zestien uur en vijf minuten.

J.Kuipers; T.Kuipers-Steenhuis; Dijkhuizen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Dijkhuizen

De ondergetekende Mr Kornelis Roelf Dijkhuizen,
notaris ter standplaats de gemeente Groningen,
verklaart dat de splitsing in appartementsrechten
bij vorenstaande akte niet in strijd is met
artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. Dijkhuizen

De ondergetekende Mr Kornelis Roelf Dijkhuizen,
notaris ter standplaats de gemeente Groningen,
verklaart dat dit afschrift eensluidend is aan het
ter inschrijving aangeboden stuk.



In drievoud door mij, Mr Kornelis
Roelf Dijkhuizen, notaris ter standplaats
de gemeente Groningen, gewaarmerkt.

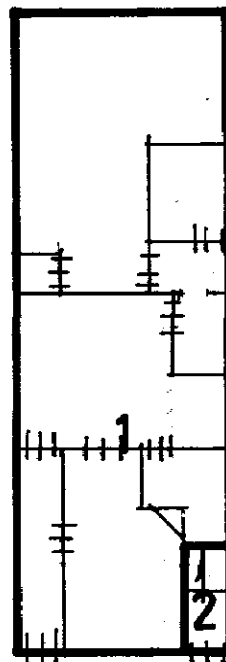
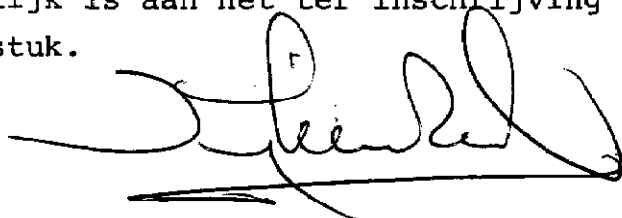
Groningen, 29 maart 1995

w.g. Dijkhuizen

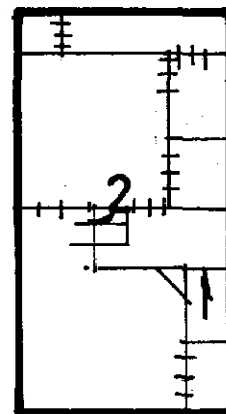
Voor het in de splitsing te betrekken
perceel is de Complexaanduiding 10500A
Groningen, 3 april 1995

w.g. Mr C.Th.Struijs

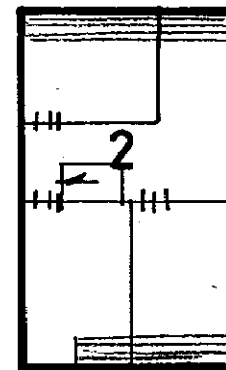
De ondergetekende Mr Kornelis Roelf
Dijkhuizen, notaris ter standplaats de
gemeente Groningen, verklaart dat deze
tekening gelijk is aan het ter inschrijving
aangeboden stuk.



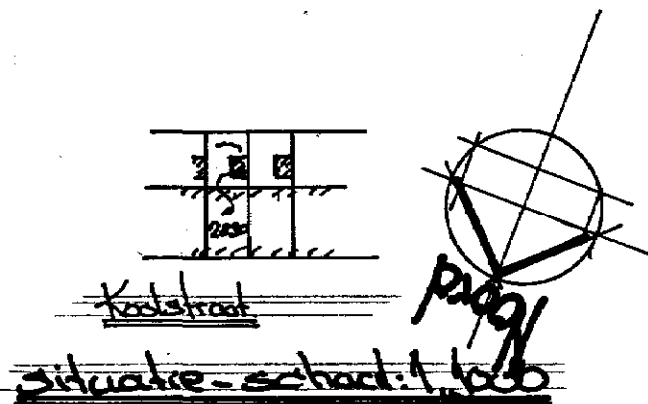
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Splitsing van eigendom in appartementsrechten, complex: Koolstraat 34 en 34A

kad. bekend: gemeente Groningen, sectie: A, no. 2830

tek. schaal: 1:200 dd. 24-03-95



Krulzinga - Adviesburo
Intermedium Onroerende Goederen
Uranusstraat 18, 9742 JW Groningen
Telefoon 050-71 46 23

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Bewaring GEONINGEN, No. 4274

Deze kaart behoort bij het afschrift in

bewaring genomen in deel 5642 no. 28

De Bewaarder,



Mr. C. Th. Struijs