

|             |     |           |                     |              |                        |
|-------------|-----|-----------|---------------------|--------------|------------------------|
| Dagregister |     | Bewaring  | In bewaring genomen | De bewaarder | 3492 65 163            |
| deel        | nr. |           |                     |              |                        |
| 339         | 032 | GRONINGEN | 11 MEI 1983         | W. Louwman   | met twee<br>volgbladen |

Aantekeningen:

Voor tekening:  
zie portefeuillenr. 2250.

-----Heden de elfde mei-----  
negentienhonderd drie en tachtig is voor mij, Meester Henricus Bernardus Johannes Stein, kandidaat-notaris, wonende te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met verlof zijnde Meester Klaas Dirk de Vries, notaris ter standplaats Dokkum, verschenen:-----  
- de heer Anne Jansen, vennootschapsdirecteur, wonende te Veenwouden, Dr A. Plesmanlaan 77, volgens zijn verklaring ten deze handelend als enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V., gevestigd te Roden en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend.-----  
De comparant verklaart, dat aan de door hem vertegenwoordigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V. in eigendom toebehoort:-----  
- het flatgebouw en vier garages, onder- en bijbehorende grond cum annexis, staande en gelegen te Hoogezand, het flatgebouw plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat nummers 1 tot en met 47 (oneven), de garages staande aan de Meindert Hobbemastraat, één en ander kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 4483, groot zestien are veertig centiare,-----  
hetwelk door de comparant, handelend als gemeld, in eigendom is aangenomen bij transportakte, heden door mij, plaatsvervangend-notaris, verleend, houdende kwijting voor de koopsom en uitsluiting van de ontbindende voorwaarde, bedoeld bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek aangaande die rechtshandeling en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst van koop en verkoop.-----  
De comparant, handelend als gemeld, verklaart te hebben besloten om over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het recht van de door hem vertegenwoordigde vennootschap op het vorenomschreven onroerend goed, in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en tot de aanwijzing van de eigenaar van die appartementsrechten benevens tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e van het Burgerlijk Wetboek; daartoe is vorenomschreven onroerend goed uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Groningen op vijf april negentienhonderd drie en tachtig.-----  
De comparant verklaart, dat bedoeld plan aangeeft de begrenzing van de grond en de onderscheidene gedeelten van het onroerend goed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in het appartementsrecht zal zijn begrepen, welke gedeelten hierna worden aangeduid met "privé-gedeelten";-----  
dat op het plan binnen de begrenzing van elk zodanig privé-gedeelte een nummer (arabisch cijfer) als kenmerk van dat gedeelte is aangebracht;-----  
dat de hypotheekbewaarder te Groningen op vijf april negentienhonderd drie en tachtig als complexaanduiding te dezer zake heeft vastgesteld: 6434 A;-----  
dat vorenomschreven onroerend goed zal omvatten:-----

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----- plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 1 te Hoogezand, - kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 1;-
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----- plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 9 te Hoogezand, - kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 2;-
3. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----- plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 17 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 3;-
4. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----- plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 25 te Hoogezand, - kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 4;-
5. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----- plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 33 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 5;-
6. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de parterrewoning en berging in het souterrain, met toebehoren, ----- plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 41 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 6;-
7. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 1<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 3 te Hoogezand, - kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 7;-
8. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 1<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 11 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 8;-
9. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 1<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 19 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 9;-
10. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 1<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 27 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 10;-
11. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 1<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 35 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 11;-
12. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 1<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 43 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 12;-
13. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van - de woning 2<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren, - plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 5 te Hoogezand, - kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 13;-

GRONINGEN

W. Louman  
mr. W. Louman

342

65

164

eerste

vervolgblad

14. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 13 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 14;
15. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 21 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 15;
16. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 29 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 16;
17. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 37 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 17;
18. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 2<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 45 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 18;
19. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 7 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 19;
20. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 15 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 20;
21. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 23 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 21;
22. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 31 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 22;
23. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 39 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 23;
24. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning 3<sup>e</sup> verdieping en berging in het souterrain, met toebehoren plaatselijk bekend Bartholomeus van der Helststraat 47 te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, nummer 6434 A 24;

25. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 25;-----
26. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 26;-----
27. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 27;-----
28. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage met toebehoren, staande aan de Meindert Hobbemastraat te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie K, --- nummer 6434 A 28.-----

Vervolgens verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot voormelde splitsing en aan te wijzen als eigenaar van de sub 1 tot en met 28 vermelde appartementsrechten: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: COMPACT HET NOORDEN B.V., gevestigd te Roden.-----

Overgaande tot vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel --- 875 e van het Burgerlijk Wetboek, verklaart de comparant, handelend --- als gemeld, dat het reglement bestaat uit:-----

- het reglement, hetwelk is vastgesteld bij akte de dato twee en twintig - februari negentienhonderd drie en zeventig, verleden door Mr J. --- Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam en overgeschreven ten -- hypotheekkantore te Groningen op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 2250 nummer 53, welk reglement, hierna aan te duiden met "Algemeen Reglement", voorzoveel het bij na te melden Bijzonder Reglement niet wordt aangevuld of gewijzigd, bij deze uitdrukkelijk --- van toepassing wordt verklaard -----

en voorts uit -----

- het Bijzonder Reglement, hetwelk luidt als volgt:-----

#### Artikel 1.-----

De eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24 zijn verplicht hun privé-gedeelten te bestemmen tot woning voor de gebruiksgerechtigde met zijn gezin of bij hem inwonende(n); de eigenaren en de gebruikers van de appartementsrechten met de indices 25, 26, 27, 28 zijn verplicht hun prive-gedeelten te bestemmen tot garage.

#### Artikel 2.-----

Artikel 17 letter h van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:-----

- h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallatie, tenzij deze apparatuur zich bevindt in en uitsluitend gebruikt wordt voor een privé-gedeelte.-----

#### Artikel 3.-----

1. De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Alge- -- meen Reglement moeten worden overgemaakt telkens op de laatste dag van de maand, voor het eerst op de laatste dag van de maand, waarin na te melden vereniging ontstaat.-----
2. Het in artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement bedoelde percentage wordt bepaald door de vergadering van eigenaren. -----

3. De bijvoeging van het percentage, bedoeld in het slot van artikel 18 --- lid 2 van het Algemeen Reglement zal niet gelden voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 25, 26, 27 of 28.-----

Artikel 4.-----

Het in artikel 18 lid 3 van het Algemeen Reglement bedoelde boekjaar is --- gelijk aan het kalenderjaar; het eerste boekjaar zal eindigen op één en --- dertig december van het jaar, waarin na te melden vereniging ontstaat.---

Artikel 5.-----

Artikel 18 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt:--- In deze rekening zullen bovendien als bijzondere schulden worden opge- --- nomen hetgeen krachtens het vorige lid door de eigenaars van de apparte- mentsrechten met index 25, 26, 27 of 28 is betaald, evenwel na aftrek van de uitgaven, gedaan tenzake van hun gebouw; indien het vorenstaande --- leidt tot een tekort, zullen de hier bedoelde eigenaars ieder voor een ge- lijk gedeelte moeten aanzuiveren met inachtneming van het hierna in de le- den 5 en 6 bepaalde.-----

Artikel 6.-----

Artikel 18 lid 4 van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:--- Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking --- hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar worden ge- restitueerd aan de eigenaars van de appartementsrechten ter zake van --- het flatgebouw.-----

Artikel 7.-----

Artikel 18 lid 5 van het Algemeen Reglement wordt gelezen als volgt:--- Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren dan moeten de eige- --- naars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw dit tekort, binnen een maand, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.-----

Artikel 8.-----

Het in artikel 18 lid 6 bedoelde bij huishoudelijk reglement te bepalen --- rente-percentage zal tenminste gelijk moeten zijn aan het wettelijk rente- percentage.-----

Artikel 9.-----

De breukdelen bedoeld in artikel 23 lid 1 van het Algemeen Reglement --- zijn als volgt:-----

- a. de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, 7, 13, 19, 3, 9, --- 15, 21, 5, 11, 17 of 23 voor vier/éénhonderd twaalfde gedeelte;-----
- b. de eigenaar van het appartementsrecht met index 2, 8, 14, 20, 4, 10, --- 16, 22, 6, 12, 18 of 24 voor vijf/éénhonderd twaalfde gedeelte;-----
- c. de eigenaar van het appartementsrecht met index 25, 26, 27 of 28 voor één/éénhonderd twaalfde gedeelte.-----

Artikel 10.-----

Het in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement "nader in de akte te bepalen bedrag" is vijfduizend gulden (f.5.000,--).-----

Artikel 11.-----

Aan artikel 26 van het Algemeen Reglement wordt toegevoegd een negen- de lid, luidende:-----

- a. Indien in één van de appartementen een bedrijf uitgeoefend wordt, --- waarbij een verhoogd brand- casu quo ontploffingsrisico wordt gelopen, komt ten laste van die eigenaar van dat appartement het verschil tussen de normale premie en de verhoogde premie.-----



Artikel 12.

Het bedrag bedoeld in artikel 27 lid 2 van het Algemeen Reglement wordt gesteld op maximaal vier en twintig maal de laatst vastgestelde maandelijkse bijdrage.

Artikel 13.

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, 1<sup>e</sup> lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: Vereniging van eigenaars van de appartementsrechten ter zake van het flatgebouw aan de Bartholomeus van der Helststraat nummers 1 tot en met 47 (oneven) te Hoogezand en de garages aan de Meindert Hobbemastraat aldaar; zij is gevestigd te Hoogezand.

Artikel 14.

Het in artikel 32 lid 3 van het Algemeen Reglement te bepalen minimum aantal eigenaars bedraagt drie.

Artikel 15.

Het aantal stemmen, dat een eigenaar heeft komt overeen met de teller van zijn hiervoor in artikel 9 vermelde breukdeel, het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt éénhonderd twaalf.

Stemrecht terzake van het reserve-fonds komt niet toe aan de eigenaren van de appartementsrechten met index 25, 26, 27 of 28.

Artikel 16.

Alwaar in de artikelen 37 en 40 van het Algemeen Reglement vermeld staat: "een nader in de akte te bepalen bedrag" dient gelezen te worden "een door de vergadering van eigenaars te bepalen bedrag".

De comparant is mij, plaatsvervangend-notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Dokkum, op de datum in het hoofd deze 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 kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

A. Jensen, H.B.J. Stein.

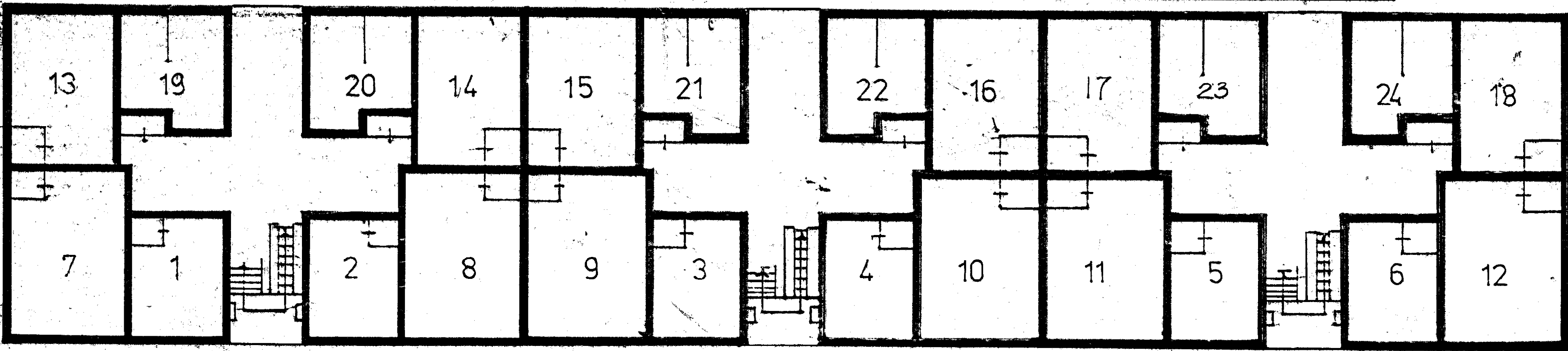
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:  
H.B.J. Stein.

De ondergetekende Mr Henricus Bernardus Johannes Stein, kandidaat-notaris, wonende te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met verlof zijnde Mr Klaas Dirk de Vries, notaris ter standplaats Dokkum, wonende te Dokkum, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



APPARTEMENTSTEKENING VAN DE PERCELEN BARTH VAN DER HELSTRAAT 1 T/M 47 TE HOOGEZAND

GARAGES 1 T/M 4



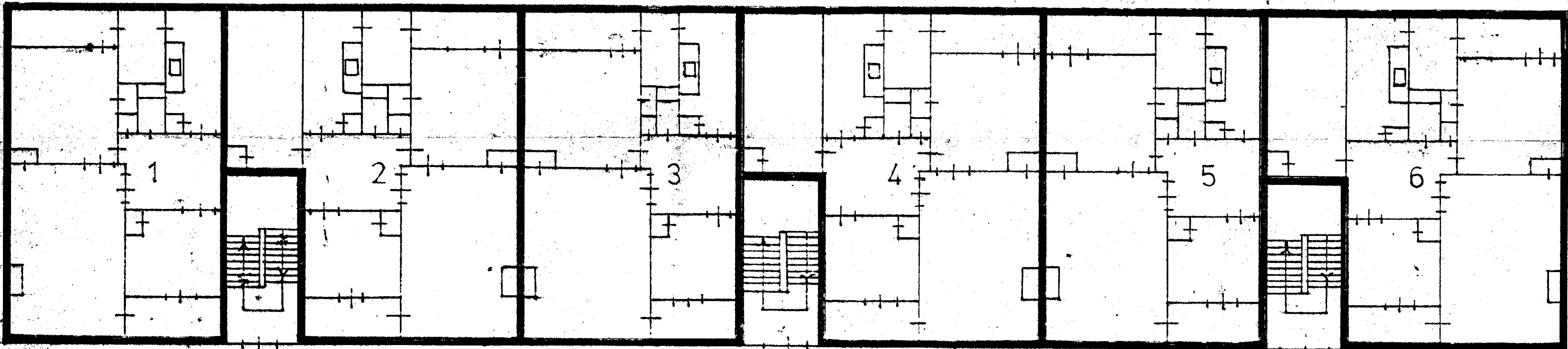
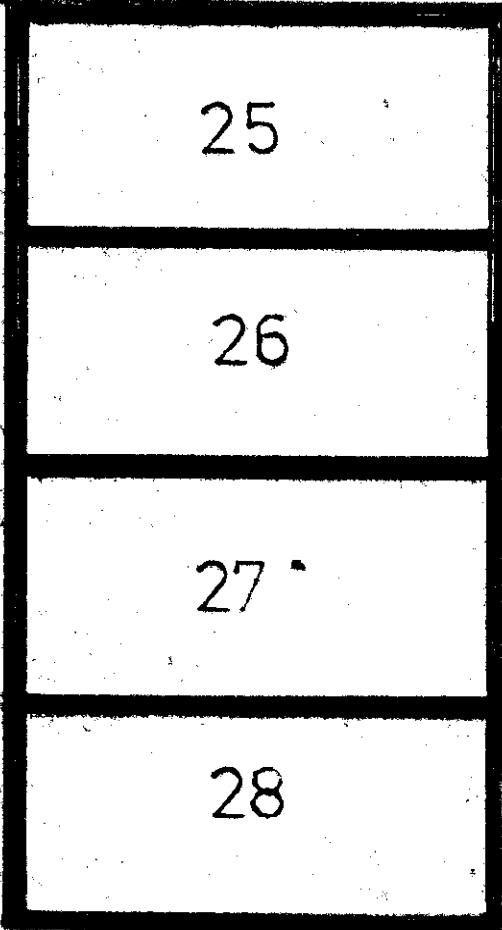
Voor het in de splitsing te  
betrekken perceel is de  
Complexaanduiding 6434 A  
Groningen, 5 april 1983  
De Bewaarder,  
voor deze,  
J.E. KLUITENBERG  
Algemeen Chef.

Gewaarmerkt 21 maart 1983  
K.D. de Vries.

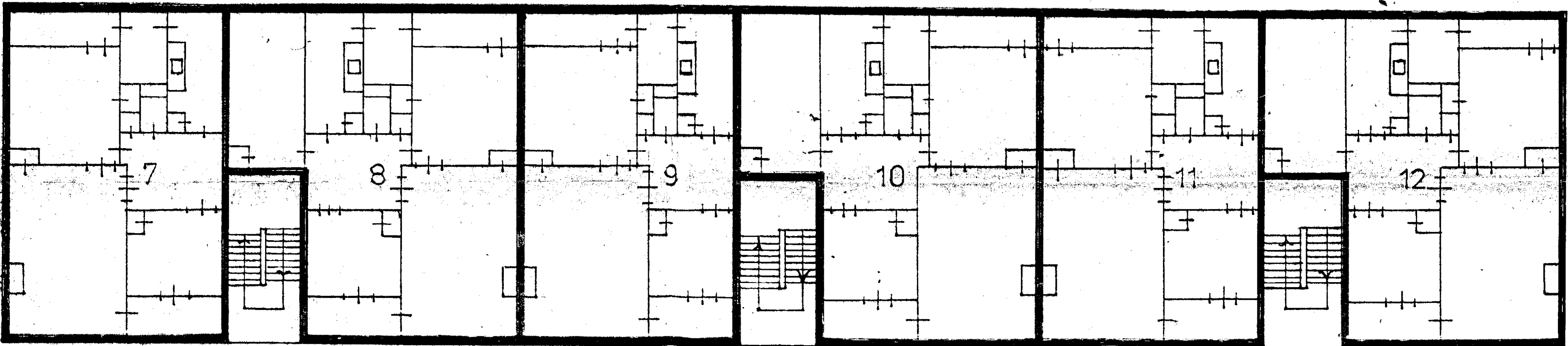
SOUTERAIN

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:  
H.B.J. Stein.

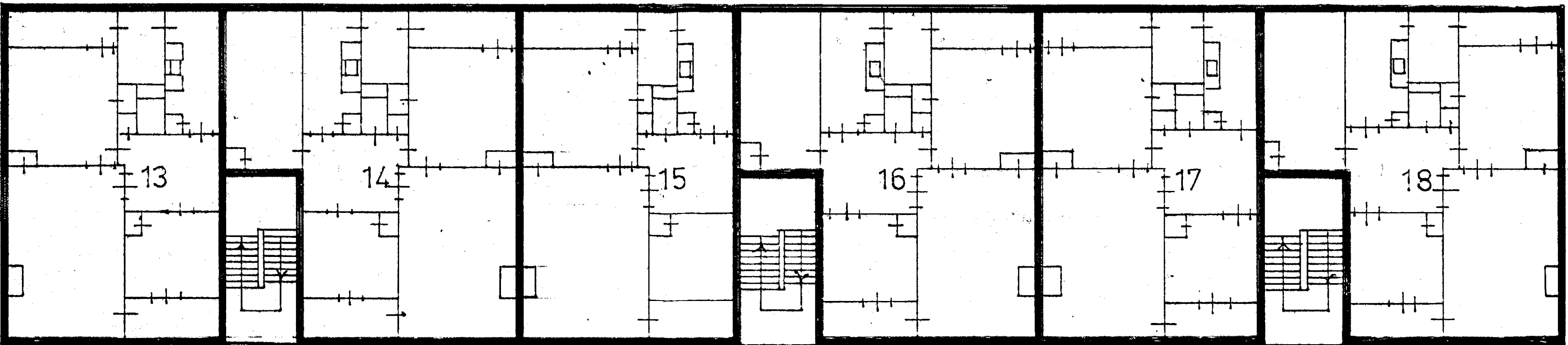
De ondergetekende Mr. Henricus Bernardus Johannes Stele, kandidaat-notaris, wonende  
te Dokkum, ten deze handelend als plaatsvervanger van de met vertof zijnde Mr. Klaas  
Dirk de Vries, notaris ter standplaats Dokkum, verklaart dat deze  
tekening eensluidend is met de ter overschrijving aangeboden tekening.



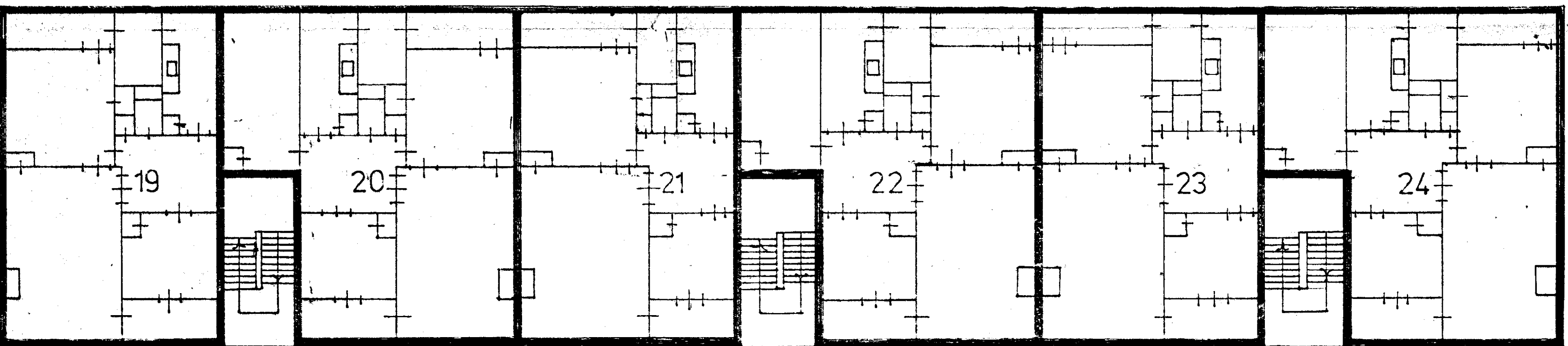
PATERRE



1 VERDIEPING

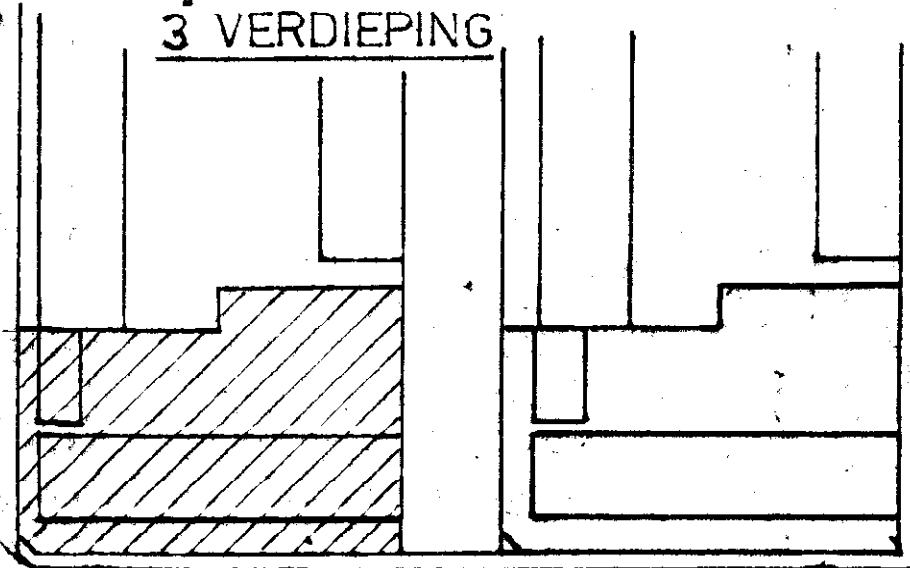
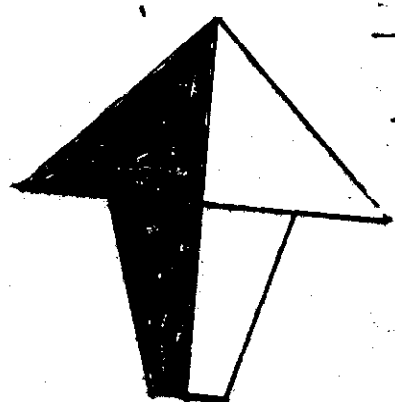


2 VERDIEPING



3 VERDIEPING

GET. SCHAAL 1:100



SITUATIE SCHAAL 1:1000  
SECTIE K NR 4483  
GEMEENTE HOOGEZAND

Bewaring GRONINGEN, No 2250

Deze kaart behoort bij het afschrift in  
bewaring genomen in deel 242 no 65

De Bewaarder,

W. Louwman

mr. W. Louwman