

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	7353
Assen	09-OKT-2000 09:00	M. J. E. Klazienaveen	46 189
			met 6 v. g. bladen

Aantekeningen: met tekening nummer 4078

D: 00000001 S: 2604082232

Kadaster

15-1-25

Spl. in  
Appkt.  
+ 13x18

f 115,-  
= 54,-  
f 169,-

SPLITSING

Heden, zes oktober tweeduizend is voor mij, Meester HENDRIK GROENWOLD, notaris gevestigd in de gemeente Emmen, verschenen:-----

de heer **Jan Berends**, vennootschapsbestuurder, geboren te Emmen op éénentwintig maart negentienhonderd vijfendertig, gehuwd, wonende te 7822 AD Emmen, Oude Roswinkelerweg 12,-----

houder van het rijbewijs met nummer 0074675013,-----  
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enig en zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair en feitelijk te Emmen (per adres: 7822 AD Emmen, Oude Roswinkelerweg 12) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:-----

**BOUW- PROJECTONTWIKKELINGS- ADVIES- EN BEMIDDELINGSBUREAU "BEBRU" B.V.,**-----

en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van die vennootschap,-----  
welke vennootschap staat ingeschreven in het handelsregister onder nummer 04 023185, -  
deze vennootschap hierna ook genoemd:-----  
"de vennootschap" en ook: "Bebru"-----

\* **registergoed**-----  
De comparant verklaarde dat Bebru eigenares is van het volgende registergoed:-----

een perceel bouwterrein, gelegen aan Nassaulaan te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C nummer 11413, groot elf are en vijftig centiare (11.50 are).---

\* **eigendomsverkrijging**-----  
- Voormeld registergoed is door Bebru in eigendom verkregen:-----

\* dccls (voorzover afkomstig van het oude kadasternummer 11250) krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op tien april negentienhonderdachtennegentig in deel 6610 nummer 30 van een akte van transport, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op acht april daarvoor verleden voor Meester P.C. Planting, notaris in de gemeente Emmen, en-----

\* overigens (voorzover afkomstig van de oude kadasternummers 10680 en 9793) krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op twee juli negentienhonderdnegenennegentig in deel 6970 nummer 18 van een akte van transport, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op een juli daarvoor verleden voor Meester S. Fissering, notaris te Klazienaveen.-----

\* **besluit tot splitsing**-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat op voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C, nummer 11413, door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schutte Bouwbedrijf B.V., gevestigd te Zwolle, een gebouwencomplex zal worden gebouwd, omvattende: tien woningen, tien bergingen en tweeëntwintig parkeerplaatsen, en andere niet voor bewoning bestemde ruimten.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing op tekening in appartementsrechten van het hierboven vermelde complex in aanbouw en de daarbij behorende grond met toebehoren in de zin van de artikelen 5:107 juncto artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek en de aanwijzing van de eigenares van die appartementsrechten,-----  
benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld in de artikelen 5:111 sub d en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Hyp. 4

\* **plan**

Het onderhavige in aanbouw zijnde complex met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren is uitgelegd in een plan, omvattende begane grond, eerste en tweede verdieping,

welk plan is vastgelegd in een tekening - bestaande uit één blad - als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek,

welke tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijf september tweeduizend en welke tekening aan deze akte is gehecht.

Bedoelde tekening geeft de begrenzing aan van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke gedeelten hierna worden aangeduid met:

"**privé-gedeelten**".

Op voormelde tekening is binnen de begrenzing van elk zodanig privé-gedeelte een nummer in arabische cijfers als kenmerk van een zodanig gedeelte aangebracht.

\* **complexnummer**

De Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen heeft terzake van de voorgenomen splitsing een complexnummer vastgesteld op vijf september tweeduizend, te weten: 11415A.

\* **splitsing**

Het complex met toebehoren en (onder)grond zal bestaan uit de volgende privé-gedeelten casu quo appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, met berging en parkeerplaats in de kelder, deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, met berging en parkeerplaats in de kelder, deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, met berging en parkeerplaats in de kelder, deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,

## Kadaster

7. kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 6; -----  
 het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 7;** -----
8. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 8;** -----
9. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 9;** -----
10. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 10;** -----
11. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 11;** -----
12. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 12;** -----
13. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 13;** -----
14. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 14;** -----
15. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 15;** -----
16. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex, -----

17. **kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 16;**-----  
 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,-----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 17;**-----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,-----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 18;**-----
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,-----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 19;**-----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,-----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 20;**-----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,-----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 21;**-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder, -----  
 deel uitmakende van het te Emmen aan de Nassaulaan gesitueerde complex,-----  
**kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 22.**-----

\* **splitsing, vaststelling eigendom**-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze over te gaan tot de voorgenomen splitsing en voorts vast te stellen dat vennootschap eigenares is van alle voornoemde appartementsrechten.-----

\* **oprichting vereniging van eigenaars; vaststelling splitsingsreglement**-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens:-----

- bij deze vast te stellen het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is vastgesteld op basis van het-----

\* **modelreglement bij splitsing in appartementsrechten**-----

vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënegentig verleden voor een waarnemer van Meester J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam,-----

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op tien januari negentienhonderd tweeënegentig in deel 4919 nummer 4,--  
 welk modelreglement, hierna aan te duiden met:-----

"**Modelreglement**", voor zover bij het na te melden "**Bijzonder Reglement**" niet gewijzigd of aangevuld, bij deze uitdrukkelijk van toepassing is verklaard;-----

7353	46	191
2 <sup>e</sup> vervolgblad		

## Adaster

- in verband met voormelde splitsing bij deze op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, welke vereniging de naam draagt:-----  
**"Vereniging van eigenaars Nassaulaan-I"**-----  
 en welke vereniging haar zetel heeft in de gemeente Emmen;-----  
 in de vergadering van de vereniging van eigenaars kan in totaal een aantal van **honderd twee en zeventig (172) stemmen**-----  
 worden uitgebracht en wel voor de appartementsrechten, aangeduid met de indices **1 tot en met 10 elk zestien (16) stemmen** en voor de appartementsrechten, aangeduid met de indices **11 tot en met 22 elk één (1) stem**;-----
- de vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de voormelde appartementsrechten;-----
- het bijzonder reglement luidt als volgt:-----
- \* **Bijzonder Reglement**-----
- \* **artikel 1**-----  
 (zie artikel 2 lid 1 modelreglement)-----  
**aandelen, die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**-----
- a.
  1. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 1, is in de gemeenschap gerechtigd voor het honderd twee en negentig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (192/2327) gedeelte.-----
  2. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 2, is in de gemeenschap gerechtigd voor het tweehonderd tien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (210/2327) gedeelte.-----
  3. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 3, is in de gemeenschap gerechtigd voor het honderd negen en zeventig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (179/2327) gedeelte.-----
  4. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 4, is in de gemeenschap gerechtigd voor het honderd zeven en zeventig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (177/2327) gedeelte.-----
  5. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 5, is in de gemeenschap gerechtigd voor het tweehonderd vijf/twee duizend driehonderd zeven en twintig (205/2327) gedeelte.-----
  6. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 6, is in de gemeenschap gerechtigd voor het honderd zeven en zestig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (167/2327) gedeelte.-----
  7. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 7, is in de gemeenschap gerechtigd voor het honderd negen en zeventig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (179/2327) gedeelte.-----
  8. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 8, is in de gemeenschap gerechtigd voor het tweehonderd zes/twee duizend driehonderd zeven en twintig (206/2327) gedeelte.-----
  9. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 9, is in de gemeenschap gerechtigd voor het honderd zes en zestig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (166/2327) gedeelte.-----
  10. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 10, is in de gemeenschap gerechtigd voor het vierhonderd vijf en tachtig/twee duizend driehonderd zeven en twintig (485/2327) gedeelte.-----

11. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 11, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  12. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 12, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  13. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 13, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  14. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 14, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  15. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 15, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  16. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 16, is in de gemeenschap gerechtigd voor het vijftien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (15/2327) gedeelte.-----
  17. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 17, is in de gemeenschap gerechtigd voor het vijftien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (15/2327) gedeelte.-----
  18. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 18, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  19. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 19, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  20. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 20, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  21. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 21, is in de gemeenschap gerechtigd voor het dertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (13/2327) gedeelte.-----
  22. De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met appartementsindex 22, is in de gemeenschap gerechtigd voor het veertien/twee duizend driehonderd zeven en twintig (14/2327) gedeelte.-----
- b. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid van dit artikel vermelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten van de vereniging.-----
- c. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met dien verstande dat met betrekking tot de verschuldigde premie van de opstal- en de Wettelijke Aansprakelijkheid-verzekering door de eigenaars zal worden bijgedragen in de verhouding van de verzekerde waarde/verzekerde sommen terzake van elk appartementsrecht.-----
- Het advies van assuradeuren en/of een onpartijdig taxatiebureau is dienaangaande bindend.-----
- De uitkering van verzekeringspenningen zal eveneens conform vorenbedoeld advies plaatsvinden.-----

\* **artikel 2**-----  
 (zie artikel 2 lid 3 modelreglement)-----  
**schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars**-----

## Kadaster

De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaren komen, voor de breukdelen als vermeld in artikel 1 van dit reglement.-----

\* **artikel 3**-----

(zie artikel 4 modelreglement)-----

**jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen**-----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met eenendertig december, met dien verstande dat het eerste boekjaar loopt van heden tot en met eenendertig december tweeduizendeen, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----

Deze exploitatierekening omvat de ontvangsten, waaronder tevens vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid van het modelreglement, alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen en - zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 27 eerste lid van het modelreglement is besloten - een telkenjare in de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds en het onderhoudsfonds.-----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als bedoeld in artikel 1 sub c betreffende schulden en kosten, niet-zijnde verzekeringspremies, vastgesteld.-----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid van het modelreglement, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.-----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.-----

\* **artikel 4**-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de begrote kosten als bedoeld in artikel 3 eerste lid, wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----

Deze vergadering stelt de begroting vast.-----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 1 sub c betreffende schulden en kosten niet-zijnde verzekeringspremies.-----

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum bij vooruitbetaling per kwartaal voor een/vierde (1/4) van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.-----

3. De in artikel 3 van het modelreglement bedoelde schulden en kosten, betrekking hebbende op de in artikel 8 leden 1 en 2 vermelde gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken zullen worden bestreden uit speciaal daartoe te vormen fondsen, gebaseerd op de overweging bij de vennootschap dat zulks wenselijk wordt geacht in het belang van de instandhouding van het totale complex met toebehoren.-----

\* **artikel 5**

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 3 en/of artikel 4 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f 100,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare vaststelt.

Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Naast het bovenstaande komen bij een incasso en/of gerechtsprocedures de hieraan verbonden kosten, waaronder de kosten in- en buiten rechte, voor rekening van de nalatige eigenaar.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage(n) niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 3 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 1 sub c betreffende schulden en kosten, niet zijnde verzekeringspremies, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

\* **artikel 6**

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Het is de eigenaar van een appartementsrecht niet toegestaan zijn appartementsrecht onder te splitsen. De parkeerplaatsen en de bergingen, behorende bij de appartementsrechten met indices 1 tot en met 10, zullen niet afzonderlijk van de woning kunnen worden verkocht of anderszins vervreemd (waaronder begrepen de vestiging van beperkte rechten daarop). De uit dit lid voortvloeiende verplichtingen zullen voorzover nodig en mogelijk als kwalitatieve verplichtingen gelden en zullen van rechtswege overgaan op opvolgende verkrijgers onder algemene en bijzondere titel en op degenen die een beperkt of persoonlijk recht tot gebruik krijgen.

\* **artikel 7**

(zie artikel 8 lid 4 modelreglement)

1. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van tienduizend gulden (f 10.000,-) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 lid 3 tot en met lid 5 van het modelreglement van (overeenkomstige) toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.



## Kadaster

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

2. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:-----

*"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----*

*Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekende(n) tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----*

*Niettemin zullen de ondergetekende(n) in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. -----*

*Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekende(n). -----*

*Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden -----*

*(f 2.500.--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. -----*

*Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen (zal) ondergetekende(n) tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----*

\* **artikel 8** -----

(zie artikel 9 modelreglement juncto artikel 3 modelreglement)-----

**gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**-----

Tot de **gemeenschappelijke gedeelten en zaken** worden **niet** gerekend:-----

- a. de in ieder appartement aanwezige centrale verwarmingsinstallatie met toebehoren; de schulden en kosten verbonden aan gebruik, onderhoud, herstel en vernieuwing hiervan komen voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartement; -----
- b. de liftinstallatie met toebehoren, alsmede het trappenhuis met toebehoren (waaronder onder meer begrepen het beltableau met deuropener en videoinstallatie); de schulden en kosten van gebruik, onderhoud, herstel en vernieuwing hiervan komen voor rekening van de eigenaars van de appartementen met de indices 1 tot en met 10, ieder voor een/tiende gedeelte; -----
- c. de (overige) gemeenschappelijke zaken en gedeelten die uitsluitend dienstbaar zijn aan één eigenaar of aan een bepaalde groep van eigenaars; de schulden en kosten verbonden aan gebruik, onderhoud, herstel en vernieuwing hiervan komen voor rekening van de betreffende eigenaar of de betreffende groep van eigenaars, in het laatste geval overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van de betreffende appartementsrechten als vastgesteld in artikel 1 (behoudens het hierna vermelde ten aanzien van de parkeerplaatsen behorende bij de indices 1 tot en met 10), en waarvan de noemer gelijk is aan de som van de betreffende tellers. In dit verband worden voor wat de

omslag van de schulden en kosten uitsluitend verbonden aan gebruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de parkeerplaatsen de tellers van de parkeerplaatsen, behorende tot de indices 1 tot en met 10 gesteld op:-----

- \* de parkeerplaats behorend tot index 1: zestien (16);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 2: vijftien (15);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 3: dertien (13);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 4: dertien (13);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 5: vijftien (15);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 6: dertien (13);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 7: dertien (13);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 8: dertien (13);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 9: dertien (13);-----
- \* de parkeerplaats behorend tot index 10: veertien (14).-----

**Wel gemeenschappelijke kosten.**-----

De schulden en kosten van gebruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de hellingbaan naar de kelder komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaren, voor de breukdelen als vermeld in artikel 1 van dit reglement.-----

\* **artikel 9**-----

**(zie artikel 17 modelreglement)**-----

De bestemming van ieder appartementsrecht is die van woning, berging en parkeerplaats, een en ander als feitelijk kenbaar en als nader op voormeld plan aangegeven.-----

\* **overtredingen**-----

**artikel 10**-----

**(zie artikel 29 lid 2 modelreglement)**-----

1. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van een bedrag gelijk aan **tienmaal** de laatste voor betrokkene vastgestelde voorschotbijdrage, voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.-----

2. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichting jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.-----

Hiervoor wordt verwezen naar artikel 6 modelreglement.-----

\* **artikel 11**-----

**oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars**-----

**(zie artikel 30 tot en met artikel 44 modelreglement)**-----

1. Als in de aanhef dezer akte vermeld is opgericht de in artikel 30 lid 1 modelreglement bedoelde vereniging, genaamd:-----

**"Vereniging van eigenaars Nassaulaan-I"**.-----

2. De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Emmen.-----

3. In de vergadering van de vereniging van eigenaars kan in totaal een aantal van **honderd twee en zeventig (172) stemmen**-----

worden uitgebracht en wel als volgt:-----

a. voor de appartementsrechten, aangeduid met **indices 1 tot en met 10, elk zestien (16) stemmen**;-----

b. voor de appartementsrechten, aangeduid met **indices 11 tot en met 22, elk één (1) stem**.-----

In aangelegenheden, zuiver de woningen en bergingen behorende tot de appartementsrechten, aangeduid met indices 1 tot en met 10 betreffende, hebben de

7353	46	194
5 <sup>e</sup> vervolgblad		

## Kadaster

eigenaren van de appartementsrechten, aangeduid met de indices 11 tot en met 22 geen stemrecht. -----

4. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum: zij tellen derhalve enkel mede indien met unanimiteit van stemmen of met versterkte meerderheid dient te worden gestemd.-----
5. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen waarvan de kosten een/tiende gedeelte van de laatste jaarbegroting te boven gaan, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.-----
6. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan één jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het onderhoud, kan slechts door de vergadering worden besloten met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 lid 5 modelreglement (en waarbij artikel 38 lid 6 modelreglement buiten toepassing blijft).-----

\* **artikel 12 -----**  
**bindend advies; arbitrage-----**

In de gevallen, waarin het Modelreglement dan wel dit Bijzonder Reglement spreekt van een volstreekte of versterkte meerderheid en partijen geen overeenstemming bereiken, alsook ten aanzien van datgene waarin terzake voorschreven het Modelreglement noch het Bijzonder Reglement niet mochten blijken te voorzien, alsmede bij staking van de stemmen:-----

- a. zullen partijen, indien daaromtrent tussen hen overeenstemming bestaat, zich wenden tot een door hen aan te wijzen derde en aan deze verzoeken zijn advies daaromtrent uit te brengen als goede man naar billijkheid afwegend de belangen van partijen en met aanwijzing van diegene hunner die de kosten van het uit te brengen advies zal moeten dragen, terwijl voorts terzake zal gelden:-----
  1. het uitgebrachte advies zal voor partijen bindend zijn, ook als het uitbrengen daarvan door slechts één hunner werd gevraagd;-----
  2. de kosten zullen overeenkomstig het advies moeten worden betaald;-----
  3. aan de adviseur zal worden opgedragen het advies binnen twee maanden na zijn benoeming schriftelijk uit te brengen in duplo en aan ieder van de partijen een exemplaar, door hem ondertekend, te doen toekomen; dan wel-----
- b. zullen partijen een en ander met uitsluiting van de gewone rechtelijke macht ter beslissing onderwerpen aan drie scheidslieden en wel als volgt:-----
  1. de drie scheidslieden zullen door partijen in onderling overleg worden benoemd;-----
  2. indien partijen hieromtrent niet binnen drie weken, nadat een geschil ontstaan is, tot overeenstemming kunnen komen, zullen de scheidslieden worden benoemd door de Arrondissementsrechtbank te Assen, ten verzoeken van de meest gereede partij;-----
  3. de scheidslieden zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid afwegend de belangen van partijen en in het hoogste ressort;-----
  4. partijen verklaren reeds nu voor alsdan afstand te doen van het recht van hoger beroep van de door gemelde rechtbank te wijzen beslissing, indien deze de gevraagde benoeming inhoudt;-----
  5. door de onderhavige arbitrale clause wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van partijen om zich voor spoedeisende aangelegenheden te wenden tot de president van de rechtbank in kort geding en om over te gaan tot het nemen van conservatoire gerechtelijke maatregelen en de middelen om die in stand te houden;-----

6. de partij die conservatoire maatregelen heeft genomen, is gehouden zich binnen veertien dagen na de aanvang daarvan tot de Arrondissementsrechtbank te Assen te wenden tot de benoeming van scheidslieden, tenzij partijen daarover voor die tijd tot overeenstemming mochten zijn gekomen, zulks op straffe van verval der conservatoire maatregelen;-----
7. in de arbitrale procedure is een gedaagde partij tot reconventioneel optreden bevoegd;-----
8. de procesorde wordt door de arbiters geregeld;-----
9. de scheidsmannen zullen uitspraak moeten doen binnen vier maanden na de dag, waarop zij hun benoeming hebben aanvaard, doch zijn bevoegd zonodig hun last te verlengen;-----
10. de arbiters zullen hun uitspraak ook in de vorm van een bindend advies mogen geven;-----
11. de in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten der arbitrage, waaronder begrepen zijn het honorarium en de verschotten van de scheidsmannen en van de eventuele rechtskundige raadsman van de winnende partij;-----  
de scheidsmannen zijn bevoegd deze kosten geheel of gedeeltelijk te compenseren, indien beide partijen ten dele in het ongelijk worden gesteld;----  
onder verschotten zijn mede begrepen de kosten van getuigen en deskundigen;-----
12. de scheidsmannen zijn bevoegd ter dekking van hun honorarium en verschotten een voorschot te verlangen, waarvan ieder der partijen de helft moet voldoen en dat na afloop van het geschil zal worden verrekend op de voet van het bepaalde onder 11.-----

\* **artikel 13**-----**annex I modelreglement/aanvulling modelreglement/overgangsbepalingen**-----

1. Het gestelde in Annex 1, behorende bij voormeld Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is ten deze niet van toepassing.-----
2. Als afwijking op voormeld Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten geldt het volgende:-----  
op pagina 15, artikel 28 lid 3, dient in plaats van de woorden:-----  
"*...voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid,*"-----  
te worden gelezen:-----  
"*...voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid,*"-----
3. a. De vergadering van eigenaars en het bestuur kunnen, voorzover aan dezen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna sub b bepaalde.-----
- b. De sub a bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten door de vennootschap aan derden is overgedragen.-----

\* **te vestigen erfdienstbaarheden**-----

De comparant verklaarde verder nog dat bij overdracht door Bebru van de bij onderhavige akte ontstane appartementsrechten de volgende erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd:-----

- a. de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de bij onderhavige akte ontstane appartementsrechten en ten laste van het aan de vennootschap in eigendom toebehorende

## Kadaster

perceel kadastraal bekend gemeente Emmen sectie C nummer 11414 om vanaf de Minister Kanstraat te komen bij de bij onderhavige akte ontstane appartementen en vice versa;-----

- b. de erfdiensbaarheid van weg ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen sectie C nummer 11414 en het bij onderhavige akte gesplitste perceel kadastraal bekend gemeente Emmen sectie C nummer 11413 en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Emmen sectie C nummers 10679, 6801, 9739, 9737, 6483, 8941 en 8942 (al welke percelen thans nog eigendom van derden zijn), zulks om vanaf de Minister Kanstraat te komen bij laatstgemelde zes percelen en vice versa, zulks onder de opschortende voorwaarde dat Bebru, of door Bebru bij notariële akte aan te wijzen derden, eigenaar wordt/worden van één of meer van deze percelen.-----

Ter zake van voormelde erfdiensbaarheden van weg zullen de volgende bepalingen gelden:-----

1. de weg over het perceel C 11414 zal te allen tijde door de eigenaar van het dienend erf mogen worden verlegd;-----
2. de weg ten laste van het perceel C 11413 loopt via de parkeergarage in de kelder van het bij onderhavige akte gesplitste appartementencomplex; het tracé zal door Bebru of door Bebru bij notariële akte aan te wijzen derden worden bepaald;-----
3. de wegen zullen voor de gerechtigden te allen tijde vrij doorgankelijk moeten zijn; het is niet toegestaan om op deze wegen te parkeren.-----

\* **artikel 204c Boek 2 Burgerlijk Wetboek**-----

Het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is blijkens voormelde titels van eigendom op de verkrijging door de vennootschap niet van toepassing aangezien de vennootschap destijds reeds meer dan twee jaren stond ingeschreven bij het handelsregister.-----

\* **woonplaatskeuze**-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

**slot**

De comparant is mij, notaris, bekend.-----

De identiteit van de comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.-----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Emmen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant en een toelichting daarop, 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, notaris, ondertekend om **negen uur en vijf minuten**.-----

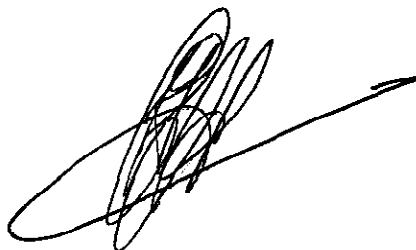
(Getekend:) volgen handtekeningen van de comparant en de notaris-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

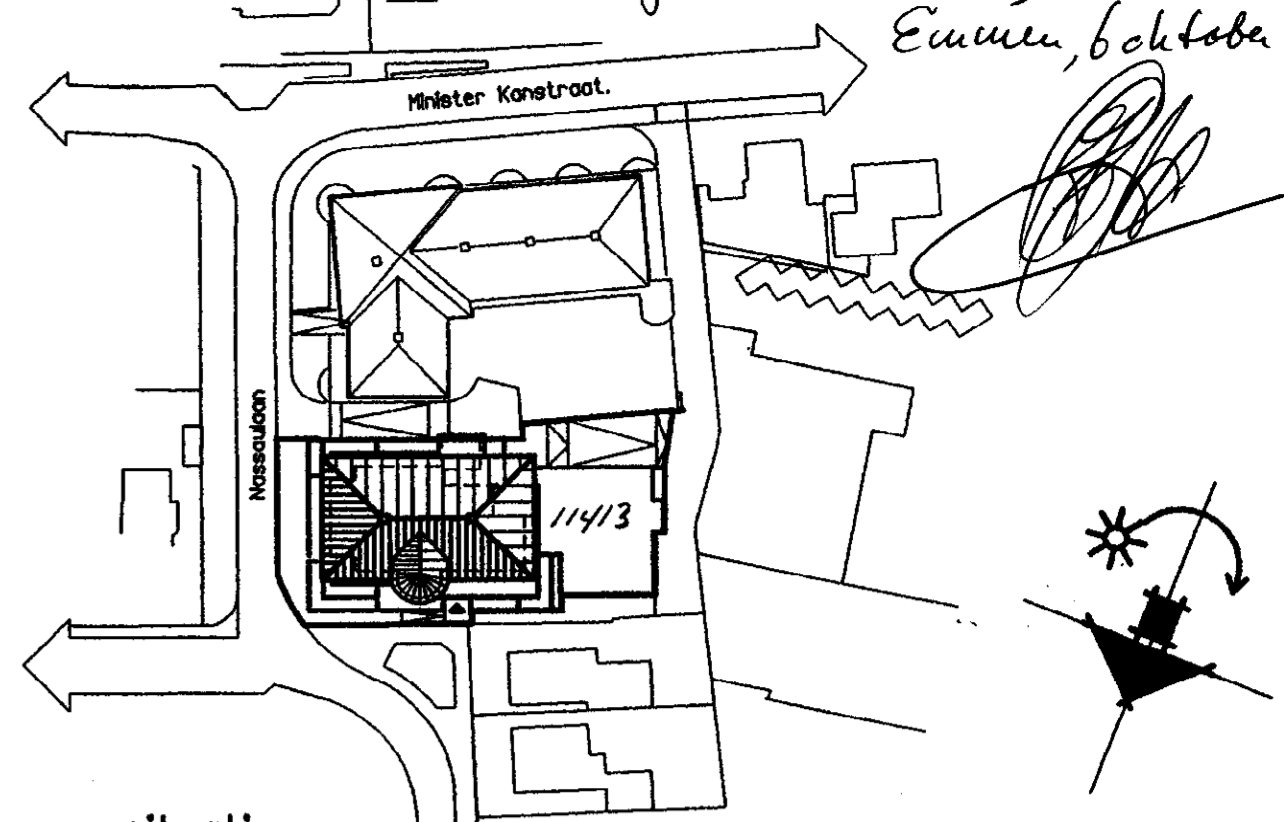
De ondergetekende, Mr. Hendrik Groenwold, notaris gevestigd in de gemeente Emmen, verklaart dat met betrekking tot het onderhavige registergoed, hetwelk gesplitst is in appartementsrechten, de toestemming als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist en niet in strijd is gehandeld met artikel 56A van de Woningwet.

Aantekeningen:

De ondergetekende, Mr. Hendrik Groenwold, notaris gevestigd in de gemeente Emmen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

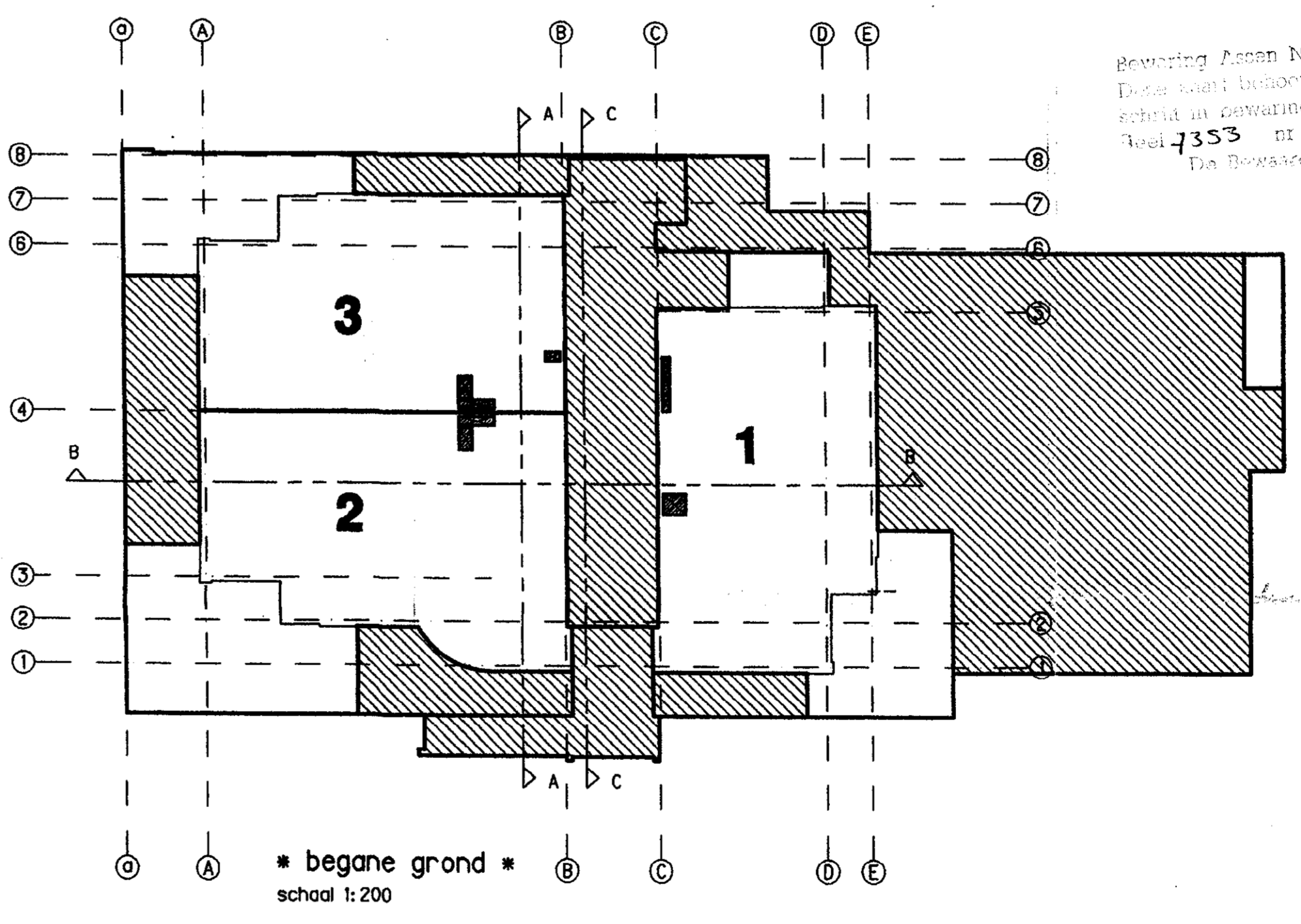
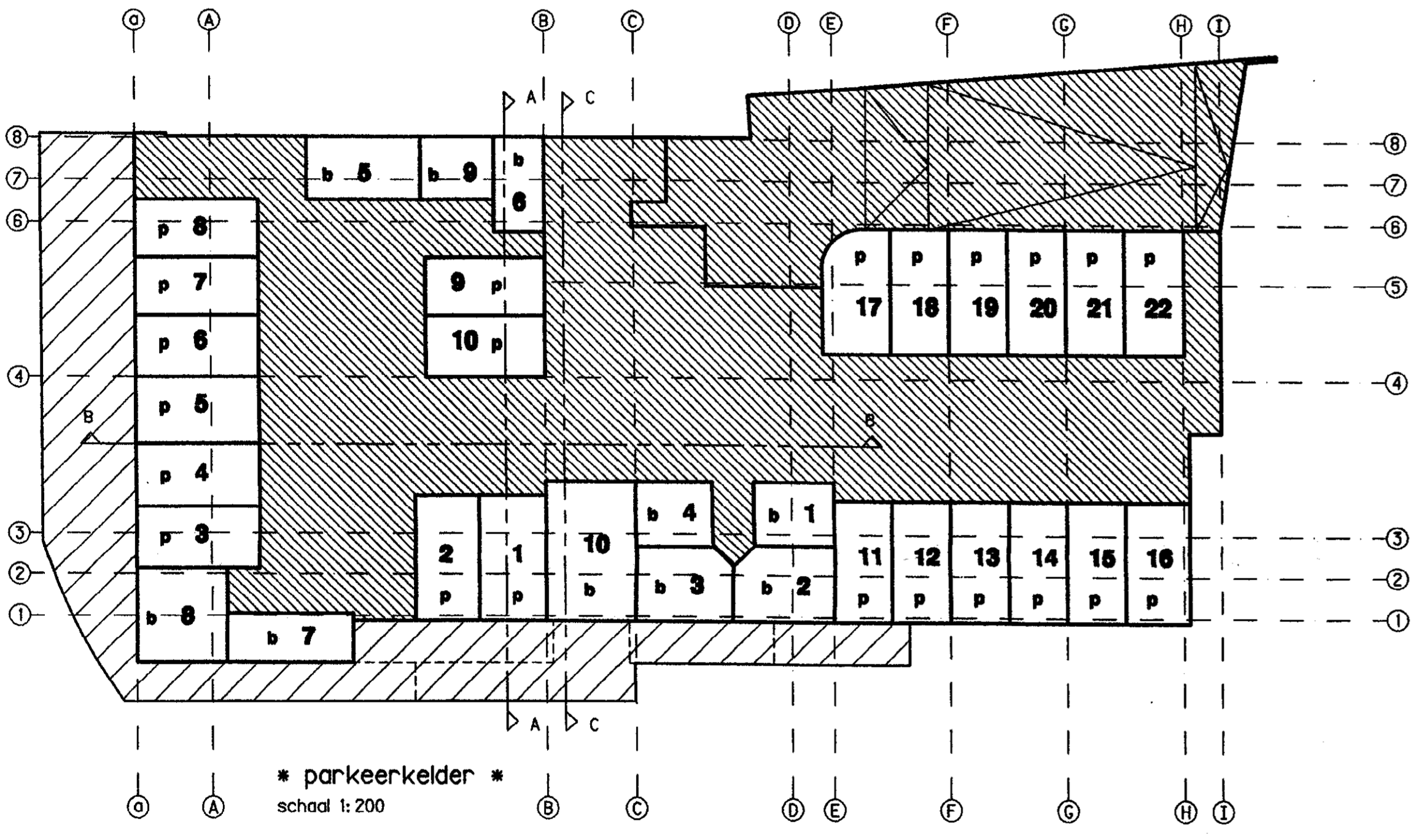
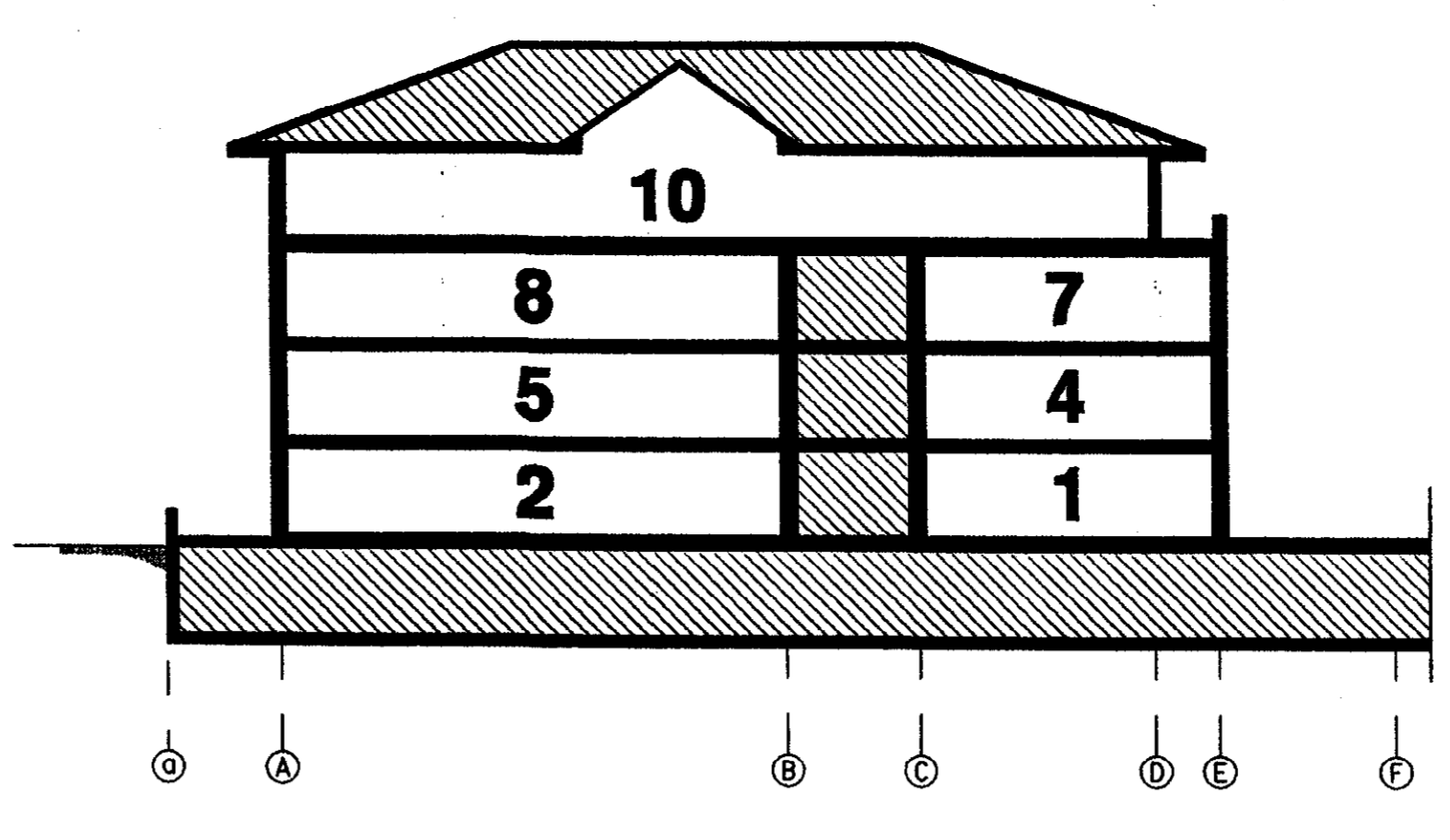
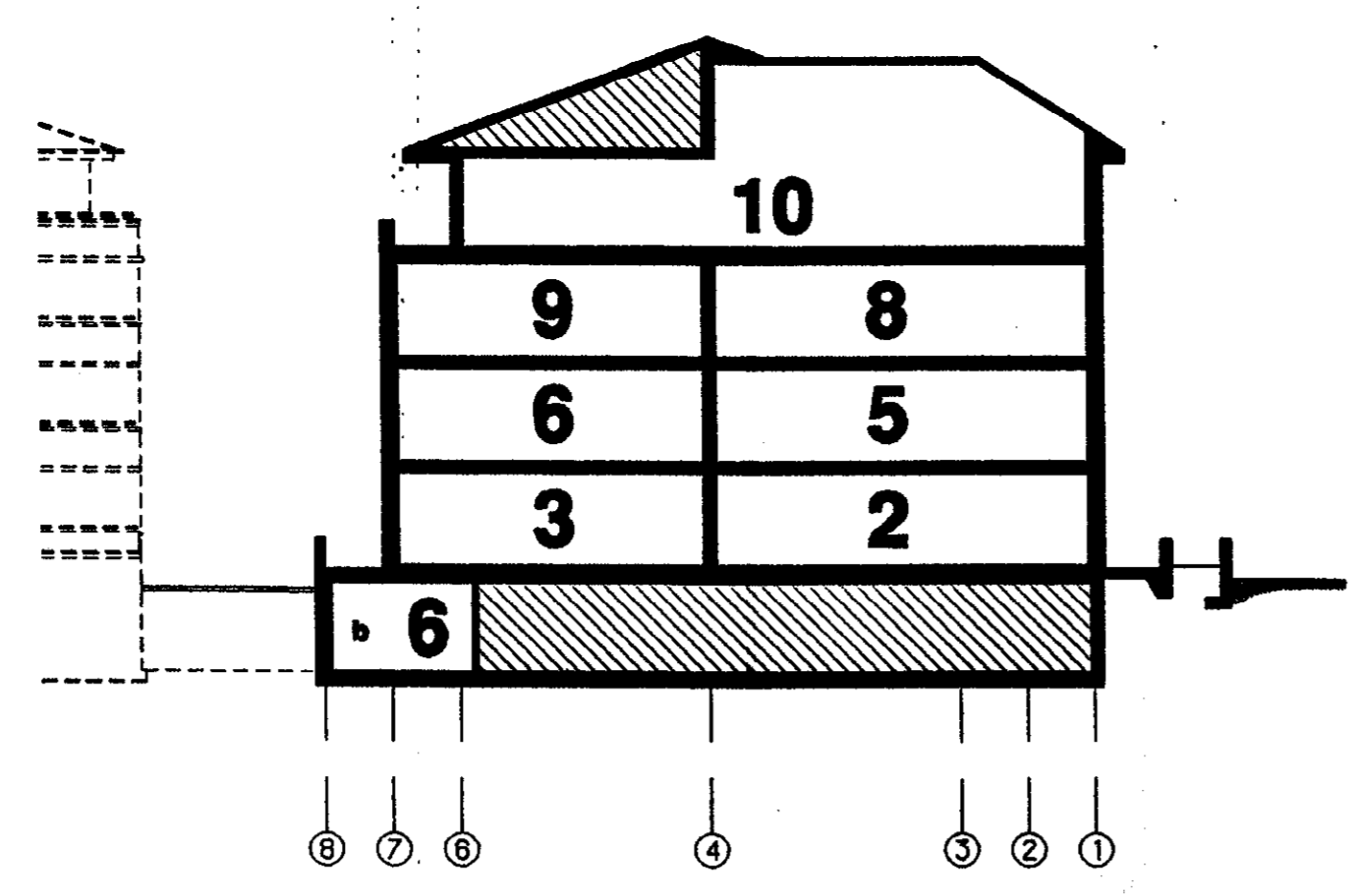
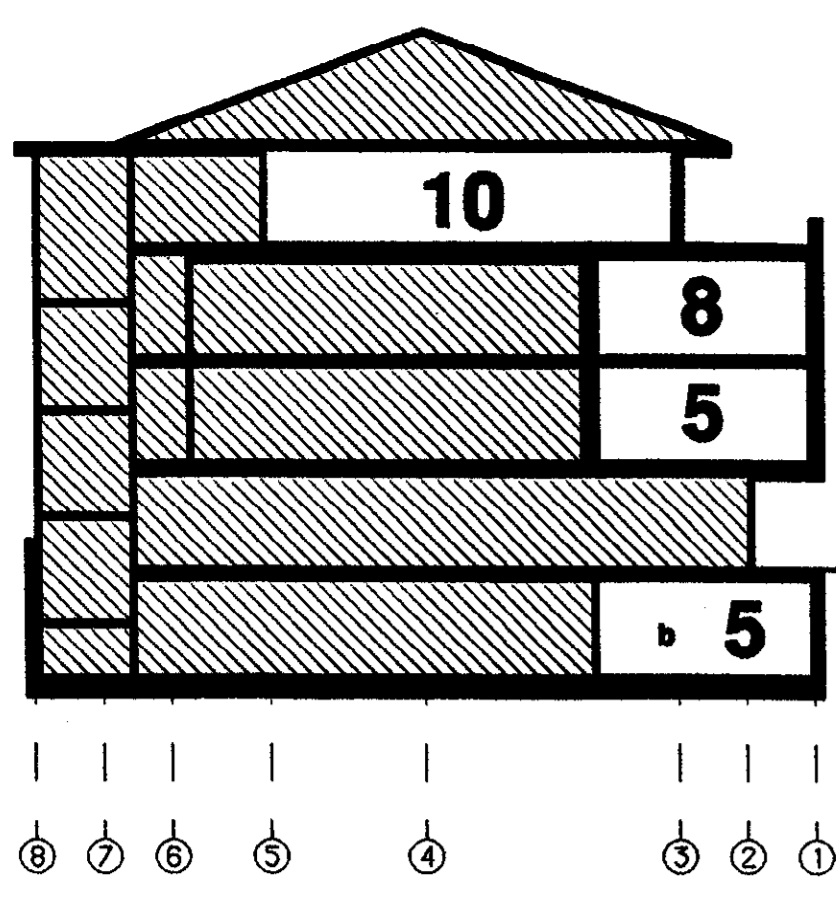
Ondergetekende, notaris M. J. Groenwold, notaris  
 gevestigd te Emmen, verklaart  
 dat deze tekening uit één blad bestaat  
 en getekend is in aanloop tot inschrijving  
 aan geboden tekening.  
 Emmen, 6 oktober 2000



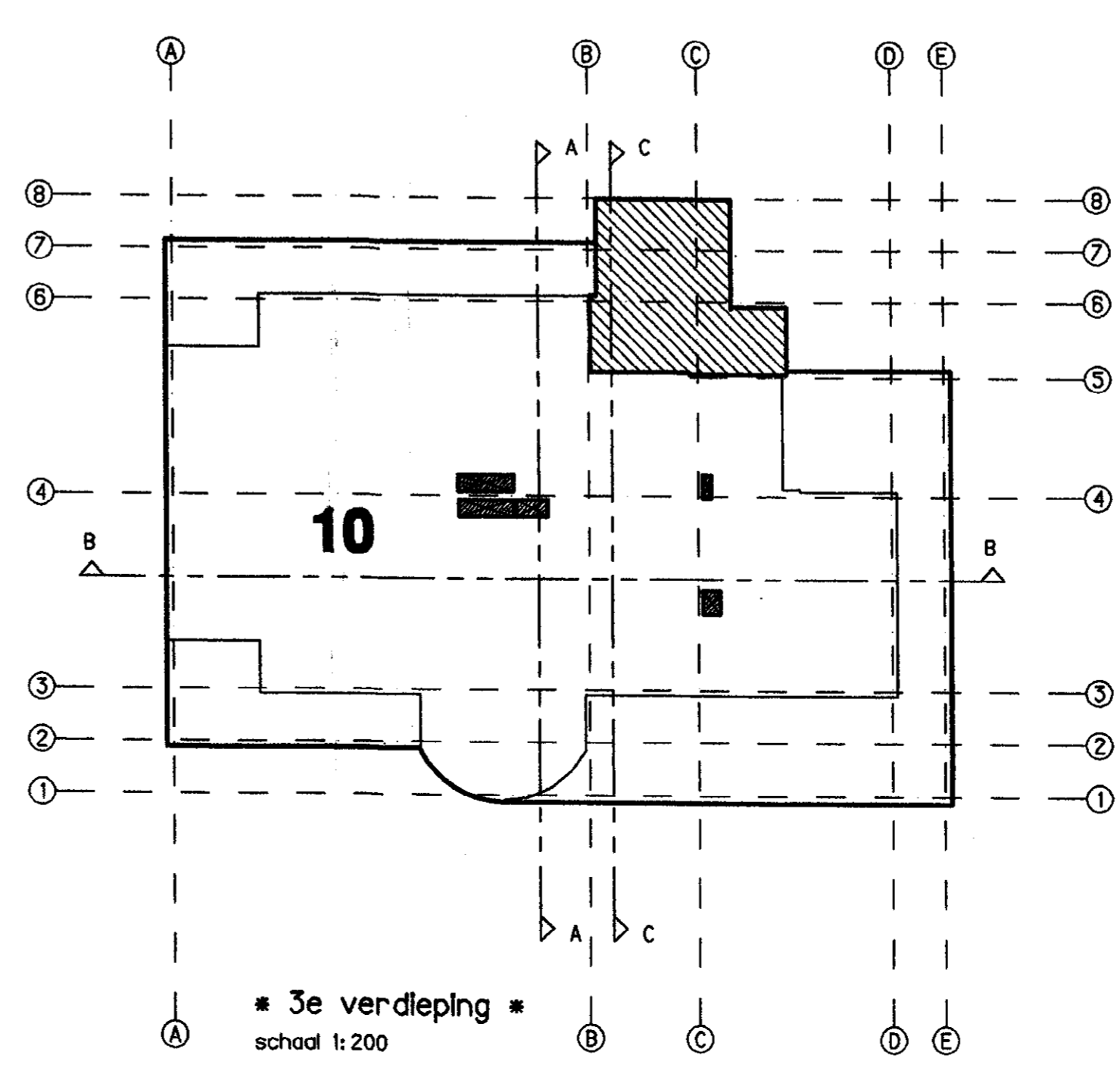
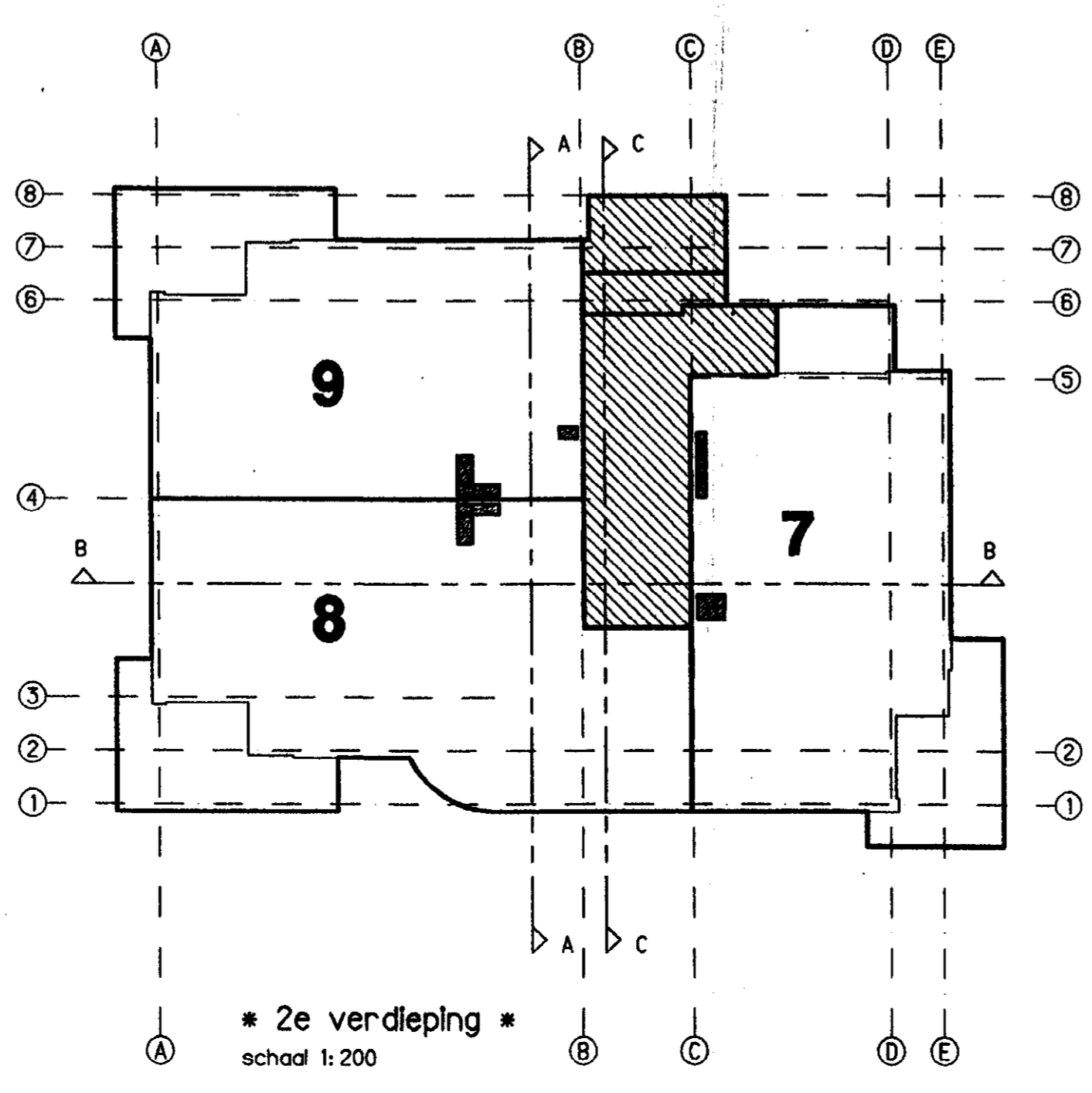
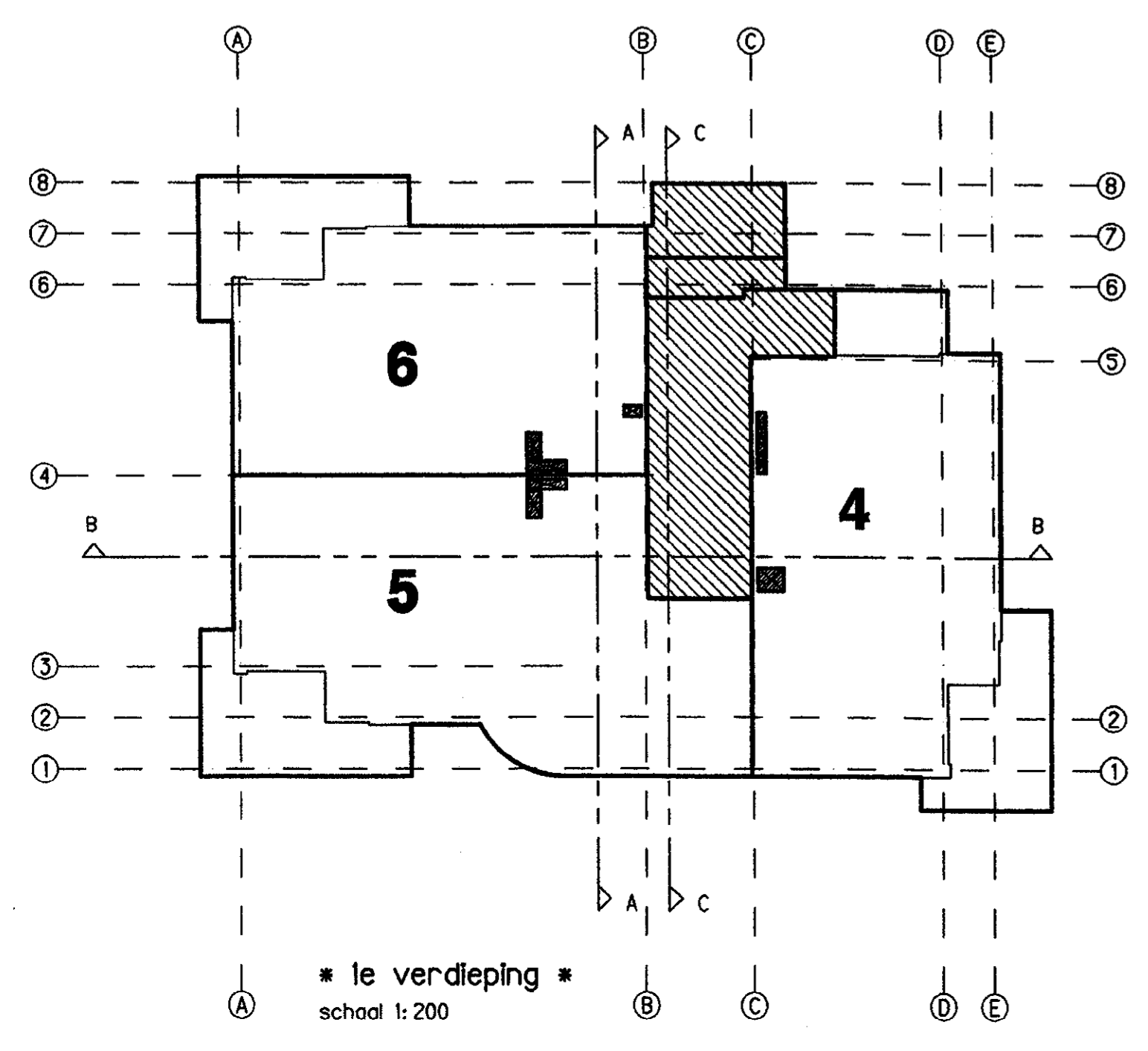
Bewering Assen Nr. 4078  
 Deze kaart behoort bij het at-  
 schied en bewaard genomen in  
 deel 7353 nr 46  
 De Bewaarder

Decomplexaanduiding 11413  
 11413A

Assen, 5 september 2000  
 De Bewaarder  
 w.g.  
 Mr. Ing. E. Kleefkens

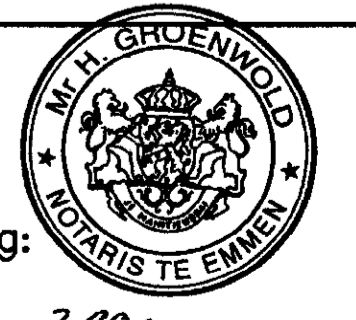


Renvoel	
	gemeenschappelijk eigendom gebouw
	gemeenschappelijk eigendom terrein
	gemeenschappelijk eigendom leidingokers
<b>3</b>	nummer van het appartement
<b>b</b>	berging
<b>p</b>	parkeerplaats
	grens van het appartement
	stralenlijn
	aanduiding doorsnede



Voorgenomen splitsing in eigendomsrechten  
 van de kadastrale percelen:  
 Gemeente Emmen  
 Sectie: C nr. 11413

de notaris:  
 handtekening notaris:   
 dagtekening: 04-09-2000



project : De bouw van 10 appartementen aan de  
 Nassaulaan 4-5 te Emmen.

opdrachtgever : Bebru bv. Projectontwikkeling  
 Oude Roswinkelerweg 12 7822 AD Emmen.

gew. : 25.08.2000  
 sch. : 1:200/1000

architectenbureau van der Linde & associates.  
 Veldsebosweg 28a postbus 1091 7230 AB Varnaveld 0575-522482.  
 e-mail : archbureau@vanderlinde.nl

werk. : 2721  
 blad. : NOT-01

Splitsingstekening