

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster

Zoetermeer OZ4 40477/154**16-12-2004 13:53****Hoff mr. W.W. van 't / 49755/MQ VAN ZAN**

met 6 vervolblad(en)

Aantekening

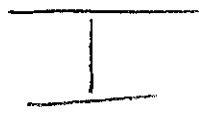


20041216007737

7 volgbladen

Kadaster

* 49775/MG/SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/SPLITSING
ERFPACHTSCANON/V2



Heden, vijftien december tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage:

mevrouw mr. Leontien Ilona Manenschijn, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris, te dezer zake woonplaats kiezende op het kantooradres, Alexander Gogelweg 8, postcode 2517 JH 's-Gravenhage, geboren te Hellendoorn op zeven oktober — negentienhonderdvijfenzeventig, ten deze handelend als schriftelijk — gevolmachtigde van:

1. a. de heer Hans-Poul Theodoor VELDHIJZEN VAN ZANTEN, geboren te — Amsterdam op zestien juli negentienhonderd negenenzestig, — identiteitsbewijs: Nederlands rijbewijs, nummer 3205289294, afgegeven te 's-Gravenhage op veertien augustus tweeduizend één; —
- b. mevrouw Judith VAN DIEPEN, geboren te Grootebroek op vier november negentienhonderd vijfenzeventig, identiteitsbewijs: Nationaal paspoort: — nummer NE9604613, afgegeven te 's-Gravenhage op zeven augustus — tweeduizend drie, beiden wonende te 's-Gravenhage, postcode 2586 BC, — Gevers Deynootweg 39, onder het maken van huwelijksvoorwaarden — met elkaar gehuwd; —
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE, gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende aldaar aan de Loosduinseweg 13-17, — Postbus 61185, 2506 AD te 's-Gravenhage, te dezen vertegenwoordigd door: — de heer drs. Theodorus Jacobus Maria Houdijk, wonende te Oegstgeest, Laan — van —
—
Oud Poelgeest 12, geboren te Soest op één mei negentienhonderd vijftig, — gehuwd, identiteitsbewijs: rijbewijs, nummer 3131488462, hoofd —
Erfpachtbedrijf van het Haags Ontwikkelingsbedrijf van de gemeentelijke —

dienst, genaamd: Dienst Stedelijke Ontwikkeling, handelende als persoon —
 krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, daartoe —
 aangewezen in een besluit van de burgemeester van 's-Gravenhage, de dato —
 negentien november tweeduizend en twee, nummer DSO/2002.2911 I en wel
 ter uitvoering van het besluit de dato één oktober tweeduizend vier, nummer
 200414242, van het hoofd Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke —
 Ontwikkeling, zulks ingevolge het besluit de dato veertien januari —
 tweeduizend drie, van de algemeen directeur van de hiervoor genoemde —
 dienst, de besluiten van burgemeester en wethouders van de gemeente 's- —
 Gravenhage houdende mandatering, de dato drie oktober tweeduizend, —
 kenmerk DSO 20002247 I en de dato twee april tweeduizend en twee, —
 kenmerk BSD 2002.763; —

de volmachtgeefster sub 2. van de comparante hierna te noemen: 'de Gemeente'. —

VOLMACHTGEVING —

Blijkende van gemelde volmachten van de volmachtgevers sub 1.a., sub 1.b. en sub
 2. aan de comparante uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze —
 akte zijn gehecht. —

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: —

A. VERKLARING VOORAF —

1. De erfpachter is rechthebbende tot: —
 het eeuwigdurende recht van erfpacht, van twee percelen grond eigendom —
 van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage, respectievelijk aan de —
 Vissershavenweg en tussen de Visserhavenweg en de Treilerweg, kadastraal —
 bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummers 8143 en 8570, —
 tezamen groot twee are en veertien centiare, met de rechten van de —
 erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend —
 VISSERSHAVENWEG 61C/61D/61E te 's-GRAVENHAGE, postcode 2583 DL; —
 hierna ook te noemen: "het registergoed". —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Erfpachter wenst over te gaan tot splitsing van de rechten van erfpacht in drie (3) appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 106 en volgende van — Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: "het Wetboek". —
4. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 109, tweede lid van het Wetboek, onder meer aangevende de begrenzing van de — onderscheidene gedeelten van de gebouwen en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het — uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, met een — doorlopende - arabische - nummering, van 1 tot en met 3. —
5. Deze tekening - die aan deze akte zal worden gehecht - voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens de daarop gestelde verklaring — van de bevoegde bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare — Registers, onder meer inhoudende dat de complexaanduiding van de in de — splitsing betrokken kadastrale percelen luidt: 10908A. —

B. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de volmachtgevers sub 1.a. en 1.b. in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4 te Zoetermeer op — twaalf augustus tweeduizend vier in deel 40401 nummer 183 van een afschrift — van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, verleden op elf — augustus tweeduizendvier voor mr A.J.M van Velzen, notaris te 's-Gravenhage, — juncto een aanvullende akte van levering op zeventien september tweeduizendvier voor genoemde notaris mr A.J.M. van Velzen verleden, bij afschrift ingeschreven — ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in — Hypotheken 4 te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 40422 nummer 191. —

C. (HER)UITGIFTE IN ERFPACHT

Voormelde perceel grond kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AK — nummer 8143 werd door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht uitgegeven bij — akte van (her)uitgifte in erfpacht verleden op dertig augustus negentienhonderd — vijfennegentig voor mr. D.T.H. Osinga, notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift —

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4 te Zoetermeer op eenendertig augustus negentienhonderd ——— vijfnegentig in deel 12093 nummer 46. Gemelde akte van (her)uitgifte in ——— erfpacht is gerectificeerd omdat is gebleken dat abusief niet in (eeuwigdurende) erfpacht is (her)uitgegeven het perceel grond kadastraal bekend gemeente 's- ——— Gravenhage sectie AK nummer 8570. In gemelde rectificatie akte is alsnog ——— voormeld perceel grond in eeuwigdurend recht van erfpacht uitgegeven onder de bepalingen zoals vastgelegd in voormelde akte van heruitgifte erfpacht. Gemelde akte van rectificatie is ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster — en de Openbare Registers in Hypotheken 4 te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 40222 nummer 190, van een afschrift van de akte van rectificatie op zeventien — september tweeduizendvier verleden, voor genoemde notaris mr. A.J.M van Velzen. In gemelde akte houdende (her)uitgifte in erfpacht is het volgende woordelijk — opgenomen: ———

BEGIN CITAAT: ———

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende bepalingen: ———

BEPALINGEN: ———

1. *Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage ——— negentienhonderd zesentachtig herziening negentienhonderd drieënnegentig — ("AB 1986 herz. 1993) , hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993. ———*
2. *Artikel 22.2 van de AAB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing. ———*
3. *Het erfpachtsrecht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd. ———*
4. *De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt twee duizend zes honderd acht en twintig gulden (f 2.628,00) , welke jaarlijkse canon is berekend naar een grondwaarde — van veertig duizend vier honderd vijf en twintig gulden (f 40.425,00) in totaal — en een canonpercentage van zes vijf/tiende procent (6,5%), welke canon zal — worden verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 — van de AB 1986 herz. 1993. ———*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Gemelde canon , alsmede de beheerkosten zijn voor het verlijden van deze akte geheel afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag van drie ——— honderd zes gulden (f 306,00) voor de beheerkosten en een bedrag van veertig duizend vier honderd vijf en twintig gulden (f 40.425,00) als afkoopsom voor de jaarlijkse canon. ———

Op gemeld recht zijn voorts van toepassing de volgende ———

BLIJZONDERE VOORWAARDEN ———

Artikel 1. ———

Bestemming ———

1.1. De grond op de aan deze akte gehechte tekening met grijze kleur ——— aangegeven is bestemd voor bebouwing met een meergezinswoning met ——— bijbehorend erf en verder toebehoren, waarvan de parterre mag worden ——— gebruikt als bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als Vissershavenweg 61c ——— 61d-61^e te 's-Gravenhage. ———

1.2. De grond en de bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt ——— overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1. ———

1.3. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook, welke op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven. ———

1.4. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met ——— kapverdieping ———

EINDE CITAAT. ———

E. SPLITSING REGISTERGOED ———

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ——— bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met open terrein en verder ——— toebehoren, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61E TE 's- ——— GRAVENHAGE, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente 's- ——— Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-1, uitmakende het ——— eenhonderdveertig/driehonderd negentigste (140/390) aandeel in de ——— gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurende recht van erfpacht, van —

twee percelen grond eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage, respectievelijk aan de Vissershavenweg en tussen de Visserhavenweg en de Treilerweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummers 8143 en 8570, tezamen groot twee are en veertien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61C/61D/61E TE 'S-GRAVENHAGE, postcode 2583 DL; en

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met terras en verder toebehoren, plaatselijk bekend Vissershavenweg 61D te 's-Gravenhage, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-2, uitmakende het vijfentachtig/driehonderd negentigste (85/390) aandeel in de hiervoor sub 1. gemelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede- en derde verdieping met balkons en verder toebehoren, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61C te 's-Gravenhage, postcode 2583 DL, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-3, uitmakende het eenhonderdvijfenzestig/driehonderd negentigste (165/390) aandeel in de hiervoor sub 1. gemelde gemeenschap.

De appartementsrechten behoren alle aan de erfpachter toe.

F. REGLEMENT

Als reglement bedoeld in artikel 111, onder d van het Wetboek zal - behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop - gelden het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de daartoe bestemde openbare registers te 's-Gravenhage op tien januari —
negentienhonderd tweeënnegentig, deel 9763 nummer 1. —

De bepalingen van Annex 1 bij het modelreglement zijn niet van toepassing. —

G. AFWIJKING EN AANVULLING —

In afwijking van casu quo ter aanvulling op de bepalingen van het hiervoor —
gemelde modelreglement geldt: —

Artikel 1. —

Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het modelreglement is het breuk—
deel als hiervoor sub E bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appar —
tementsrechten is vermeld. —

Artikel 2. —

De gezamenlijke schulden en kosten bedoeld in artikel 3 van het modelreglement,
moeten door de eigenaars worden gedragen voor de breukdelen als in —
bovenstaand artikel 1 genoemd. —

Het breukdeel is gebaseerd op de vloeroppervlakte van de tot het —
appartementenrecht behorende bebouwde privé gedeelten. —

Voor dezelfde breukdelen zijn de eigenaars gehouden bij te dragen in het —
reservefonds bedoeld in artikel 32 van het modelreglement. De grootte van het —
jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag wordt telkenjare door de —
vergadering vastgesteld. —

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van het modelreglement zijn: —

1. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met onderhoud, —
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van alle ramen en deuren, —
bijbehorende posten, kozijnen, glas, hang- en sluitwerk, terras, balkons op de
tweede en derde verdieping, hek- en traliewerk, alles voor zover het niet —
betreft de constructie van het terras en de balkons, de tuinafscheiding in de —
tuin, alsmede de bijzondere installaties voor onder andere gas, water en —
electriciteit, benodigd voor de bedrijfsuitoefening van de bedrijfsruimte op de
begane grond, komen niet voor rekening van de gezamenlijke appartements—
eigenaars, maar voor rekening van de eigenaar van het appartement waarin —

gemelde zaken zich feitelijk bevinden of waaraan gemelde zaken uitsluitend dienstbaar zijn;

2. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met onderhoud en herstellingswerkzaamheden van het portiek/de trap komen/komt voor de eigenaren van de appartementsrechten A-2 en A-3 gezamenlijk;
3. terzake de wijze van uitvoering van het onderhoud en met name vernieuwing, is toestemming nodig van de vereniging van eigenaars teneinde de eenheid van het gebouw te waarborgen.

Artikel 3.

Het eerste boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het modelreglement loopt vanaf het eerste tijdstip waarop de vereniging leden kent.

Artikel 4

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het modelreglement is gelijk aan het aantal appartementsrechten dat in de splitsing is betrokken. Iedere eigenaar brengt één stem uit.

Artikel 5

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het modelreglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 6

Aan het tweede lid van artikel 13 wordt toegevoegd:

"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfsruimte danwel werkplaats, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan aan de buitenzijde aan te brengen al hetgeen is opgenomen in dit lid, zulks met uitzondering van het hangen van wasgoed, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning en mits deze, voor zover van toepassing, geen licht naar boven uitstralen."

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe —
door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), —
mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering
behoorlijk te onderhouden." —

Artikel 7 —

Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende: —

"8. De balkons en het terras zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt
en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke —
mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die balkons, het terras
en het onderliggende dak overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de —
balkons, het terras, plafonds en de daken. —

Tevens zullen op de balkons en het terras geen beplantingen mogen worden —
aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing —
alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig —
uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer —
optimaal is." —

Artikel 8 —

De eerste zin van lid 4 van artikel 17 wordt gewijzigd in: —

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken —
overeenkomstig de bestemming". —

Deze is voor het appartementsrecht: —

- A-1 : bedrijfsruimte danwel garage/werkplaats; —
- A-2 : woning; en —
- A-3 : woning. —

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden
opgeslagen. —

Artikel 9 —

In artikel 28 lid 3 van het modelreglement wordt voor artikel 38 lid 6 gelezen: —
artikel 38 lid 7. —

Artikel 10 —

Artikel 32 lid 4 van het modelreglement dient te worden gelezen als volgt: De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

Artikel 11

In afwijking van artikel 37 lid 2 van het modelreglement zullen voorstellen waarover de stemmen staken, op verzoek van de meest gerede partij kunnen worden onderworpen aan het oordeel van een commissie, bestaande uit drie (ter zake van het geschil) deskundigen, onverminderd het recht van partijen om zich tot de rechter te wenden.

Ingeval zich deze situatie voordoet, wijst/wijzen zowel de voorstander/voorstanders als de tegenstander/tegenstanders van het voorstel (gezamenlijk) binnen twee weken daarna één deskundige aan. De aldus aangewezen deskundigen benoemen in onderling overleg binnen twee weken na hun benoeming een derde deskundige. Indien een deskundige niet binnen de gestelde termijn is benoemd, wordt er geacht een geschil te zijn over de benoeming en zal deze deskundige op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de kantonrechter in wiens rechtsgebied het registergoed is gelegen.

Het oordeel van de commissie zal voor partijen als bindend advies gelden, in die zin dat het voorstel na een positief advies zal zijn aangenomen en na een negatief advies zal zijn verworpen. De commissie zal tevens een bindende kostenveroordeling uitspreken.

H. VERENIGING VAN EIGENAARS

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld modelreglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 van het Wetboek. De vereniging draagt de naam 'Vereniging van Eigenaars Vissershavenweg 61C/61D/61^E te 's-Gravenhage'. De vereniging is gevestigd te 's-Gravenhage. De statuten van de vereniging zijn opgenomen in het reglement.

I. TOESTEMMING GEMEENTE

De gemeente 's-Gravenhage, tevens erfverpachter, heeft de onderhavige splitsing in drie (3) appartementsrechten en de splitsing van de erfpachtscanon

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

privaatrechtelijk goedgekeurd middels gemeld besluit namens burgemeester en wethouders van Den Haag van één oktober tweeduizend vier, onder nummer 200414242, onder de voorwaarde dat op deze splitsing onverkort van toepassing blijven de bepalingen en bijzondere voorwaarden omtrent bestemming en gebruik waaronder de grond destijds in eeuwigdurende erfpacht werd (her)uitgegeven. De door de splitsing ontstane economische meerwaarde van de grond bedraagt in dit geval zeventien duizend euro (€ 17.000,00). Het in rekening brengen van deze meerwaarde is gebaseerd op Artikel 12 van de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993)". In afwijking van artikel 20 lid 3 van de AB 1986 herz. 1993 blijft in deze akte van splitsing in drie appartementsrechten de uitsplitsing van de erfpachtcanon en grondwaarde achterwege omdat de verplichting tot betaling van de jaarlijkse canon voor de gehele duur van de erfpacht werd afgekocht bij

voormelde akte van heruitgifte in eeuwigdurende erfpacht. Voorts is de privaatrechtelijke toestemming geschied met dien verstande dat de bedrijfsruimte, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK nummer 10908 A-1, plaatselijk bekend VISSERSHAVENWEG 61-C te Den Haag, uitsluitend mag worden gebruikt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Scheveningen-Haven dat op twee juli negentienhonderdachtennegentig door de gemeenteraad werd goedgekeurd. Het voorgeschreven gebruik is bedrijfsruimte niet zijnde detailhandel. De voormelde meerwaarde is voor wat betreft het gedeelte dat aan de index A-1 werd toebedeeld eveneens gebaseerd op een gebruik als bedrijfsruimte niet zijnde detailhandel. Indien detailhandel van toepassing zou zijn geweest of in de toekomst alsnog zou worden toegestaan, dan dient er een herziening plaats te vinden van de erfpachtvoorwaarden enerzijds en de grondwaarde (meerwaarde) anderzijds. De meerwaarde zoals thans in rekening gebracht ligt substantieel lager dan bij gebruik van het appartementsrecht A-1 als detailhandel.

De terzake verschuldigde splitsingskosten aan de gemeente 's-Gravenhage bedragen drie honderd een en vijftig euro (€ 351,00). De beheerkosten worden eveneens eeuwigdurend afgekocht ingevolge artikel 9 van de AB 1986 herz. 1993 voor een bedrag van vijf honderd een en dertig euro (€ 531,00). Alle voornoemde bedragen zijn bij deze via de notaris, handelend als gemeld, voldaan. Voor de betaling van deze kosten wordt door de Gemeente aan de erfpachter bij deze kwijting verleend.

Tenslotte verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers en dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken afschrift van deze akte, voor rekening van de Erfpachter zijn.

J. SPLITSINGSVERGUNNING

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie van een waardebepaling de dato negen augustus tweeduizend vier van CSV Makelaars te Amsterdam ligt de waarde van het registergoed boven de koopprijs grens, waardoor er voor de onderhavige splitsing geen vergunning vereist is.

L. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Met betrekking tot de op het registergoed rustende rechten van hypotheek, hebben de hypotheekhouders toestemming verleend tot voormelde splitsing in appartementsrechten, welke toestemming blijkt uit twee brieven de dato eenentwintig september tweeduizendvier respectievelijk zevenentwintig september tweeduizend vier, welke brieven aan deze akte zijn gehecht.

DOMICILIE

De comparante, handelend als gemeld, kiest voor de rechtsgevolgen van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

verleden te 's-Gravenhage ten dage in het hoofd van deze akte gemeld, om veertien uur en vijf en vijftig minuten (14:55 uur).

Kadaster

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing — daarvan geen prijs te stellen. —

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, onmiddellijk door de comparante en mij, notaris, ondertekend. —

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

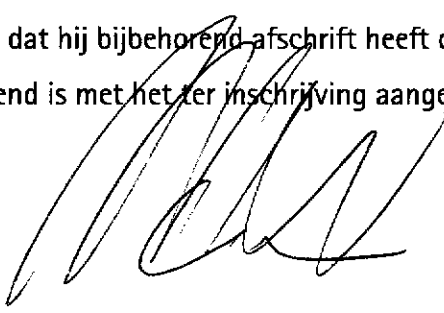
15 december 2004.

(w.g.) W.W. van 't Hoff

Ondergetekende, mr. Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

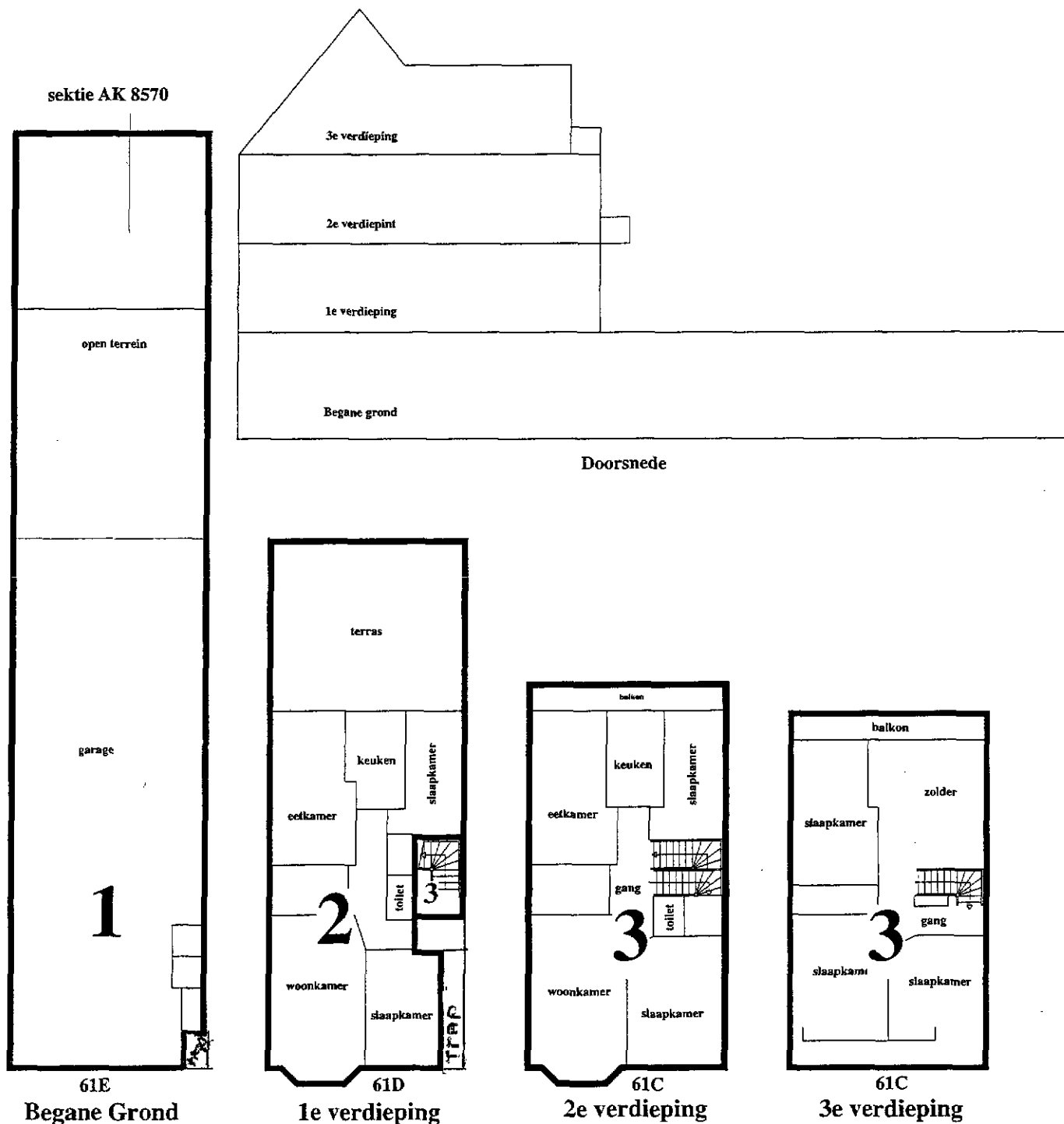
(w.g.) W.W. van 't Hoff

De ondergetekende, mr. Willem Wouter van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

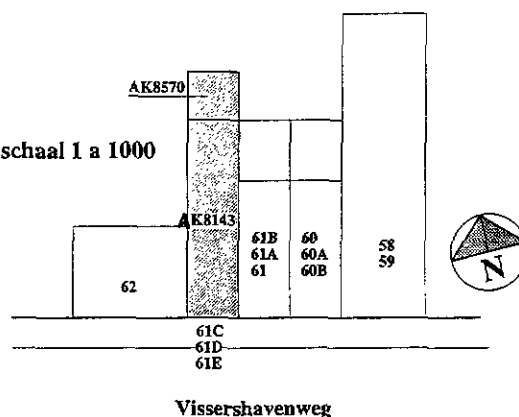
Aantekeningen:



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van
het kadastrale perceel Vissershavenweg 61E - 61D - 61C
Gemeente 's Gravenhage Sektie AK nr. 8143 + sectie AK nr. 8570
Schaal 1 à 200

De notaris, w.g. mr. W.W. van 't Hoff
's-Gravenhage d.d. 7 september 2004

situatie schaal 1 a 1000



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster
en de openbare registers verklaart, dat voor
bovengenoemde in de splitsing te betrekken
rechten 's-Gravenhage Ak 8143 en 8570
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
10908A

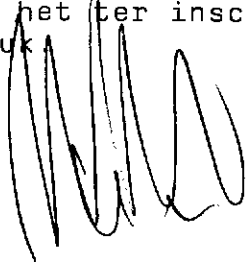
d.d. 13 september 2004

de Bewaarder, w.g. Mw.Mr.M.C. Timmer

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Volgt ondertekening.

Ondergetekende, mr Willem Wouter van 't Hoff, notaris
te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluidend is
met het aan het ter inschrijving aangeboden afschrift
gehechte stuk.



Verklaring:

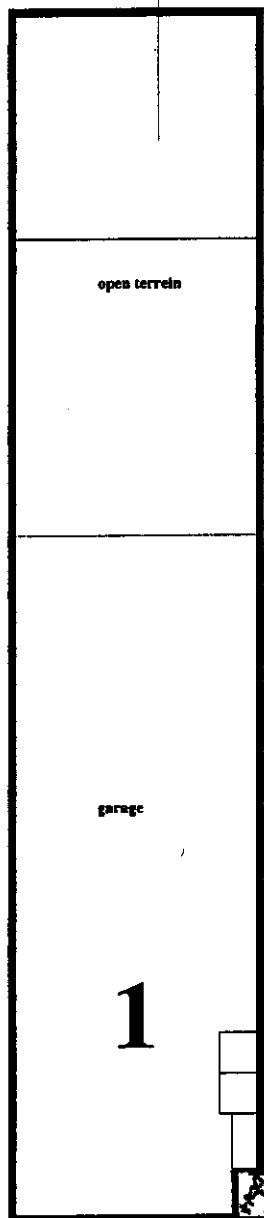
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 16-12-2004 om 13:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40477 nummer 154.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20041216000163.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

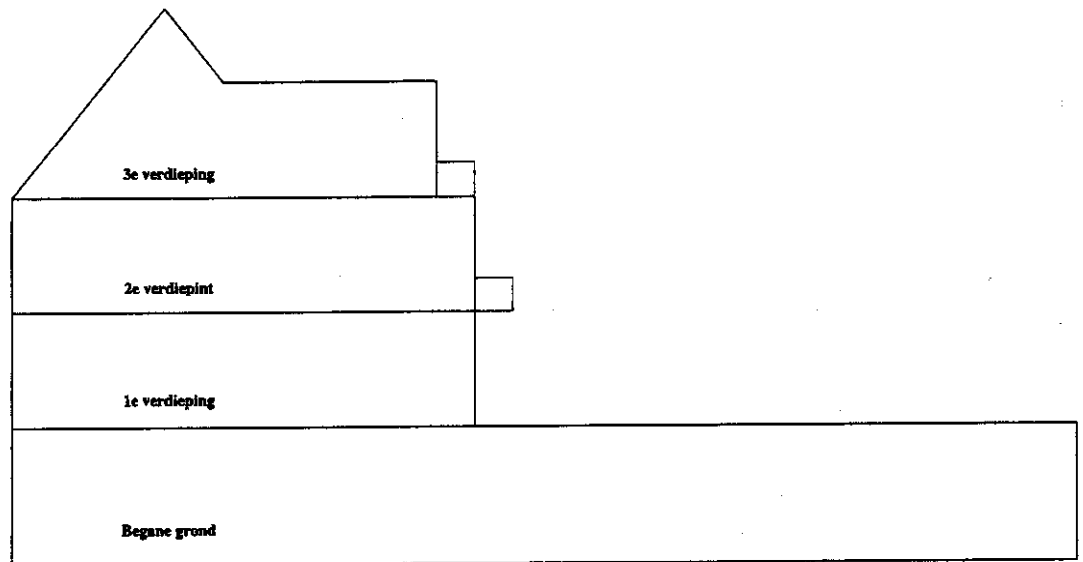


sektie AK 8570

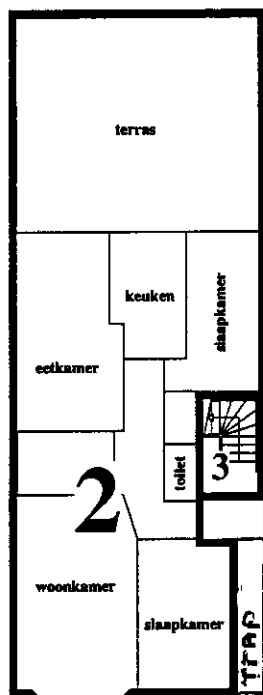


61E

Begane Grond

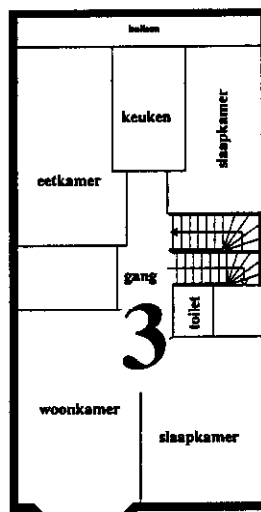


Doorsnede



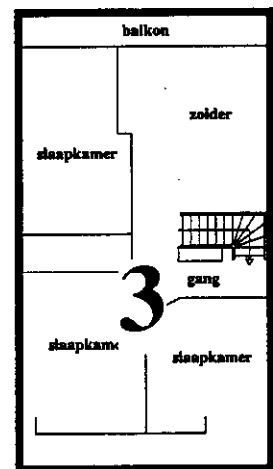
61D

1e verdieping



61C

2e verdieping



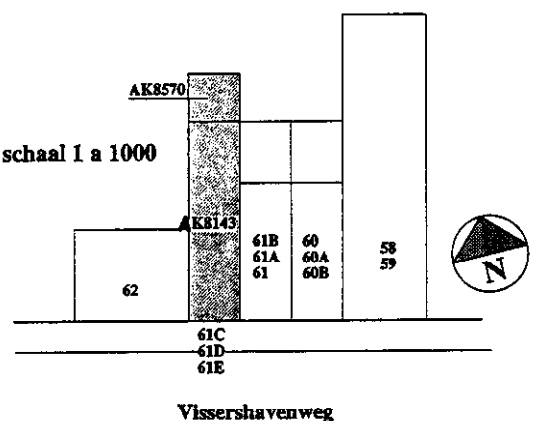
61C

3e verdieping

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van
het kadastrale perceel Vissershavenweg 61E - 61D - 61C
Gemeente 's Gravenhage Sektie AK nr. 8143 + sectie AK nr. 8570
Schaal 1 à 200

De notaris, w.g. mr. W.W. van 't Hoff
's-Gravenhage d.d. 7 september 2004

situatie schaal 1 a 1000



Haven



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster
en de openbare registers verklaart, dat voor
bovengenoemde in de splitsing te betrekken
rechten 's-Gravenhage Ak 8143 en 8570
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
10908A

d.d. 13 september 2004

de Bewaarder, w.g. Mw.Mr.M.C. Timmer

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Volgt ondertekening.

Ondergetekende, mr Willem Wouter van 't Hoff, notaris
te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluidend is
met het aan het ter inschrijving aangeboden afschrift
gehechte stuk

Bijlage 20041216-000163

148

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40477 nummer 154
te Zoetermeer

Mr. W. Louwman