BEWARING: RIJSWIJK (Z.H.)

Dagregister

Deel 477 Nr. 1241

In bewaring genomen: - 2 SEP. 1974

De hypotheekbewaarder,

(Lagerweij)

4329 / 91 | 159

met vier vervolgblad en

Aantekeningen:

Heden, de negen en twintigste augustus----------
negentienhonderd vier en zeventig verschenen voor mij, Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:----------
de Heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, referendaris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage", (Verzameling 1923 nummer 19),---------
----------ter ene zijde, en
de Heer Otto Gerard Jelsma, administrateur, wonende te Voorschoten,----------
volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van lasthebber van de Heer Mr. Petrus Joan Marie Bevers, wonende te Rotterdam, die bij het verstrekken van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur van de naamloze vennootschap: N.V. Maatschappij Stadhouderslaan, gevestigd te 's-Gravenhage, als zodanig bevoegd deze vennootschap te vertegenwoordigen,----------
----------ter andere zijde.----
Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte, welke op de wijze als bij de wet bepaald voor echt is erkend en aan deze akte gehecht.----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:----------
Aan de ter andere zijde genoemde naamloze vennootschap -eertijds genaamd "N.V.Maatschappij "Stadhouderslaan" tot exploitatie van onroerende goederen behoort toe:----------
het erfpachtsrecht, eindigende met elf november negentienhonderd vijf en negentig van de percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Lijsterbesstraat en de Vogelkersstraat, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2566, 2567, 2568, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583 alsmede het erfpachtsrecht, eindigende met elf november negentienhonderd vijf en negentig van de percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Vogelkersstraat hoek Magnoliastraat, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2585, 2587 en 2589, een en ander met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen.------
Gemelde onroerende zaken zijn door de ter andere zijde genoemde vennootschap verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op een mei negentienhonderd een en veertig, in deel 2702 nummer 70, van het afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris Mr. B.Grootenboer verleden.----------
Gemelde percelen grond eertijds deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente 's-Gravenhage sectie AN nummers 1150 en

32,50

1092, groot respectievelijk drie en zestig are twee en negentig centiare en zeven en twintig are veertien centiare zijn destijds door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht uitgegeven bij akte, twaalf november negentienhonderd twintig ten----------
overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris C.A.E.Poolverleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld op diezelfde dag, in deel 1746 nummer 60.------
Gemelde uitgifte in erfpacht van laatstgemelde percelen geschiedde:----------

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op twaalf november negentienhonderd twintig en dat zal eindigen met elf november negentienhonderd vijf en negentig;----------
b. tegen de in gemelde akte genoemde jaarlijkse canon;----------
c. onder de algemene "Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden" (Verzameling 1911 nummer 18); en----------
d. onder de (bijzondere) voorwaarden, welke zijn vastgesteld bij een gemeenteraadsbesluit van negen februari negentienhonderd twintig.----------

Blijkens akte achttien april negentienhonderd vier en zeventig voor notaris A.A. van Gastel, gevestigd te 's-Gravenhage verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op negentien april----------
negentienhonderd vier en zeventig door het opnemen in deel 4278 nummer 110 van een - blijkens daarop voorkomende verklaring - gelijkluidend afschrift van het afschrift daarvan, werd tussen de gemeente 's-Gravenhage en de ter andere zijde genoemde vennootschap ten aanzien van onder meer de hiervoor gemelde percelen, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd vier en zeventig overeengekomen als volgt:-------

1. gemelde algemene voorwaarden van 1911 te vervangen door de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19);----------
2. de hiervoor onder d. bedoelde bijzondere voorwaarden te wijzigen in dier voege, dat de tweede alinea van artikel 1 en artikel 7 geheel vervallen.----------

Voorts werd bij laatstgemelde akte geconstateerd, dat krachtens het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig op voormelde erfpachtsrechten van toepassing zijn de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26).----------
Vervolgens werd blijkens laatstgenoemde akte, het erfpachtsrecht van gemelde percelen en de desbetreffende erfpachtscanon gesplitst in twee erfpachtsrechten, waarvan het ene omvat de

percelen kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2566, 2567, 2568, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577 2579, 2581 en 2583, waarvoor tezamen, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd vier en zeventig als jaarlijkse canon zal verschuldigd zijn drieduizend vijfhonderd een en tachtig gulden vijftig cent (f.3.581,50) en waarvan het ander omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2585, 2587 en 2589, waarvoor tezamen, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd vier en zeventig, als jaarlijkse canon zal verschuldigd zijn eenduizend honderd vijf en dertig gulden vijf en twintig cent (f.1.135,25).----------

Vervolgens werd, blijkens akte, heden voor mij, notaris, verleden, met het oog op de voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht van alle hiervoor gemelde percelen:----------

I. de erfpachtsrechten van respectievelijk de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummers 2566, 2567, 2568, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581 en 2583 en van de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummers 2585, 2587 en 2589 gesplitst en wel zodanig, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig voor elk van de hiervoor gemelde percelen een afzonderlijk erfpachtsrecht is ontstaan.----------

II. de erfpachtscanon voor de hiervoor onder I gemelde percelen gesplitst in dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig als jaarlijkse canon zal verschuldigd zijn voor gemelde percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers:----------

2566 driehonderd vijf en zestig gulden vijf en zeventig cent,-
2567 tweehonderd zes en zestig gulden vijf en negentig cent,--
2568 zes en vijftig gulden en vijf cent,----------
2569 tweehonderd acht en vijftig gulden veertig cent,---------
2571 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,----------
2573 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,----------
2575 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,----------
2577 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,----------
2579 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,----------
2581 driehonderd vijf en zestig gulden vijftig cent,----------
2583 vierhonderd een en veertig gulden vijf en dertig cent,---
2585 vierhonderd zes en twintig gulden vijf en twintig cent,--
2587 driehonderd vier en vijftig gulden vijftig cent,---------
2589 driehonderd vier en vijftig gulden vijftig cent,---------

III. ten aanzien van elk der percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers 2568, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583, 2585, 2587 en 2589, artikel een van gemelde bijzondere voorwaarden gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig gewijzigd.----------

De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld verklaarde vervolgens:----------

A. De naamloze vennootschap N.V. Maatschappij Stadhouderslaan voormeld heeft besloten tot de splitsing in appartementsrechten van het hiervoor omschreven erfpachtsrecht van het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 2577 groot drie are zeven en negentig centiare,-----
met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek.----------
Daartoe is bij de Heer Hypotheekbewaarder te Rijswijk (Zuid-Holland) een tekening ingediend, welke aangeeft de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan, volgens de onderhavige akte, het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen.----------
Bedoelde tekening, welke aan deze akte is gehecht, is door genoemde bewaarder op een mei negentienhonderd vier en zeventig voorzien van de verklaring, dat voor het in de splitsing betrokken perceel der kadastrale gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 2577 de complexaanduiding is: 5313 A.--------
Derhalve voldoet de tekening aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten.----------
Voor zoveel nodig wordt in verband met de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijving van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar bedoelde tekening verwezen.----------

B. Bij deze het erfpachtsrecht van de grond, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 2577 met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen te splitsen in de volgende appartementsrechten:----------

I. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met voor- en achtertuin, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 56 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-1, uitmakende drie/veertiende----------
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met de elfde november negentienhonderd vijf en negentig van een perceel grond, gelegen aan de Vogelkersstraat voormeld, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 2577 groot drie are zeven en negentig centiare,----------
met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummers 56/58/60/62.----------

II. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en de tweede verdieping, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 58 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-2, uitmakende vier/veertiende aandeel in de sub I gemelde gemeenschap;----------

III. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het

uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en de tweede verdieping, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 60 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-3, uitmakende vier/veertiende aandeel in de sub I gemelde gemeenschap.----------

IV. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tussenbouw op de eerste en de tweede verdieping, voor- en achtertuin, plaatselijk bekend Vogelkersstraat nummer 62 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummer 5313 A-4, uitmakende drie/veertiende--------- aandeel in de sub I gemelde gemeenschap,----------

van welke appartementsrechten de ter andere zijde genoemde naamloze vennootschap eigenares is.----------

Voorts verklaarde de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld:----------

A. Als reglement, bedoeld in artikel 875e, eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek zullen - behoudens de hierna onder C volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop gelden de bepalingen van het reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte, twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. J.Schrijner gevestigd te Rotterdam, verleden, welke akte is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op een maart daaraanvolgend door het opnemen in deel 4126 nummer 42 van een - blijkens daarop voorkomende verklaring - gelijkluidend afschrift van het afschrift daarvan.----------

B. Bij deze ter uitvoering van het daaromtrent in voorneld reglement bepaalde op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek.-------
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Vogelkersstraat 56/62 te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage.----------

C. Ter aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het onder A gemelde reglement - naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen - zal gelden het volgende:-------

1. Overal waar gesproken wordt van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen: "het huishoudelijk reglement, zo dit er is."----------

2. Artikel 9, lid 2.----------
De bestemming van de privégedeelten is die van woning.------
De in dit lid bedoelde toestemming kan de vergadering van eigenaars slechts verlenen op de wijze en met de meerderheid als bepaald in artikel 37, lid 5.----------

3. Artikel 18.----------
lid 2.----------
De eigenaars zullen vanaf de eerste september negentienhonderd vier en zeventig de maandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten overmaken.----------
Het in dit lid bedoelde percentage bedraagt één procent

per maand. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 17 en 18, leden 5 en 6, zal de laatstbedoelde bijdrage tot vorming van het reservefonds niet kunnen worden gevorderd over boekjaren, waarover de exploitatierekening reeds is vastgesteld.----------

lid 3. ----------

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt een en dertig december aanstaande.----------

lid 6.----------

De woorden "waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald" worden vervangen door de zinsnede "waarvan het percentage steeds gelijk is aan dat van de wettelijke interessen".----------

4. Artikel 23.----------

lid 1.----------

Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemd aandeel in de gemeenschap gerechtigd.----------

5. Artikel 26.----------

lid 4.----------

Schadepenningen, welke uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten betreffende het gebouw of de onderscheiden appartementsrechten aan de eigenaars worden uitgekeerd, dienen door dezen, voor zover zij een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te worden geplaatst op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars.----------

6. Artikel 27.----------

lid 2.----------

De daarin genoemde boete bedraagt ten hoogste duizend gulden.----------

7. Artikel 32.----------

lid 3.----------

Het in dit lid bedoelde aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken bedraagt één.--

8. Artikel 33.----------

lid 3.----------

Het maximum aantal stemmen in de vergadering van eigenaars bedraagt vier.----------

Iedere eigenaar brengt zoveel stemmen uit als hij appartementsrechten in de gesplitste onroerende zaak heeft.-------

9. Artikel 37.----------

lid 2. ----------

Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op nihil.----------

lid 5.----------

Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op vijftig gulden (f.50,--) per appartementsrecht per jaar.----------

10. Artikel 40.----------

lid 4.----------
Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op tweehonderd vijftig gulden (f.250,--).----------
lid 5.----------
De daarbedoelde bedragen worden bepaald op vijfhonderd gulden (f.500,--) respectievelijk duizend gulden----------(f.1000,--).----------

11. De hierboven onder de punten 5, 6, 9 en 10 genoemde bedragen kunnen worden gewijzigd door de vergadering van eigenaars op de wijze en met de meerderheid van stemmen als is bepaald in artikel 37, lid 5 van het reglement.----------
Zodanige wijzigingen zullen eerste van kracht zijn nadat van het wijzigingsbesluit schriftelijk aan alle appartementseigenaars mededeling is gedaan en zullen nimmer terugwerkende kracht hebben, behoudens de bevoegdheid der vergadering tot bekrachtiging van hetgeen voor en namens de vereniging werd verricht in strijd met een bevoegdheid.-

12. Annex 1 van voormeld reglement, bevattende bepalingen waarbij het gebruik van de privégedeelten afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, is op de onderhavige splitsing niet van toepassing.----------

De comparant ter ene zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, bovenstaande splitsing in appartementsrechten goed te keuren.----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in verband met het vorenstaande de gemelde voor het hiervoor omschreven erfpachtsrecht van het perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AN nummer 2577 verschuldigde jaarlijkse canon te splitsen in dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan op een juli negentienhonderd vier en zeventig verschuldigd zal zijn als jaarlijkse canon voor het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN nummers:----------
5313 A-1 drie en zeventig gulden vijftig cent,----------
5313 A-2 zeven en negentig gulden zestig cent,----------
5313 A-3 zeven en negentig gulden zestig cent, en----------
5313 A-4 zes en negentig gulden tachtig cent,----------
welke canons, voor zover over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd vijf en zeventig.----------
Tenslotte verklaarden de comparanten:----------

1. dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en----------
2. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse dezer akte, voor rekening van de erfpachter zijn.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.----------
Waarvan akte
in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.----------

(getekend): v. Daalhoff; O.G. Jelsma; K.Dijkstra, notaris.------
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (w.g.): K.Dijkstra, notaris.---------

BEWARING: RIJSWIJK (Z-H)

De hypotheekbewaarder,

(Lagerwerf)

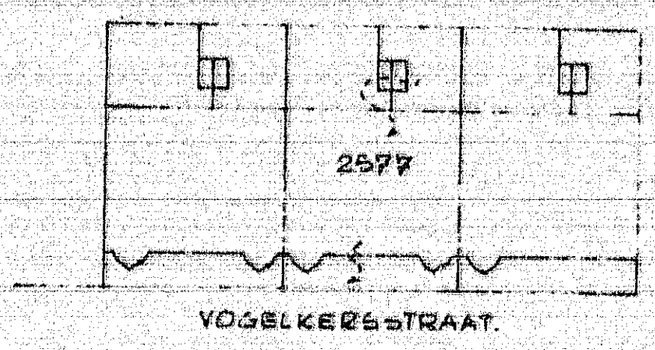
4329/91 | 163

vierde vervolgblad

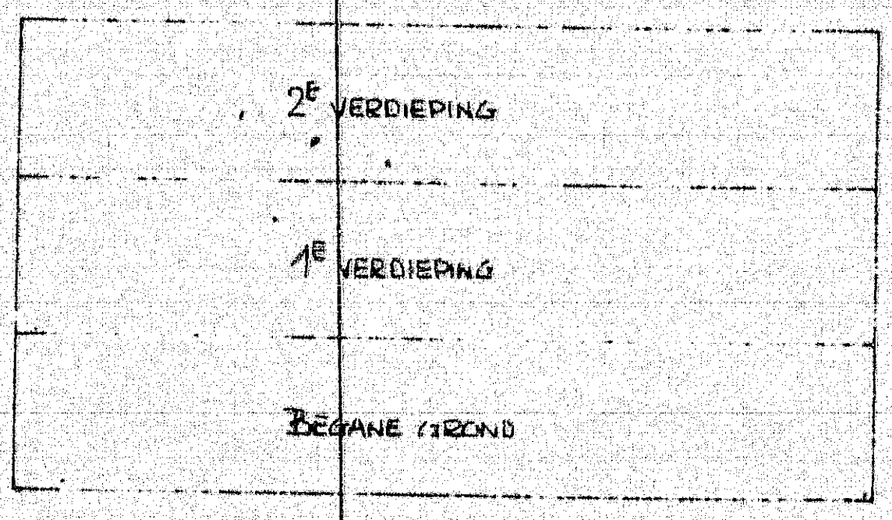
Archiefnr. 471

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten v.h kad. perceel Gemeente 's.GRAVENHAGE Sectie AN № 2577 d.d. 22 APR. 1974 de notaris (w.g.) K.Dijkstra

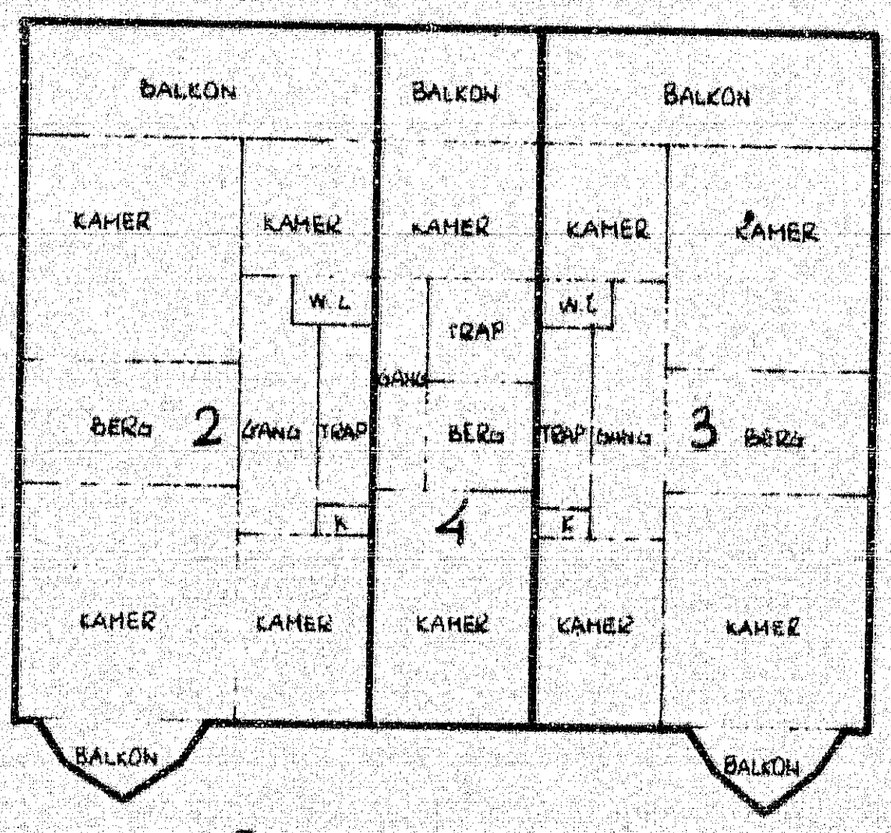
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Rijswijk (Z-H) verklaart, dat voor het in de splitsing betrokken perceel kadastrale gemeente 's-GRAVENHAGE Sectie AN nummer 2577 de complexaanduiding is 5313 A. Rijswijk (Z.H.) 1 MEI 1974. De Bewaarder (w.g.).J.B.Groen.



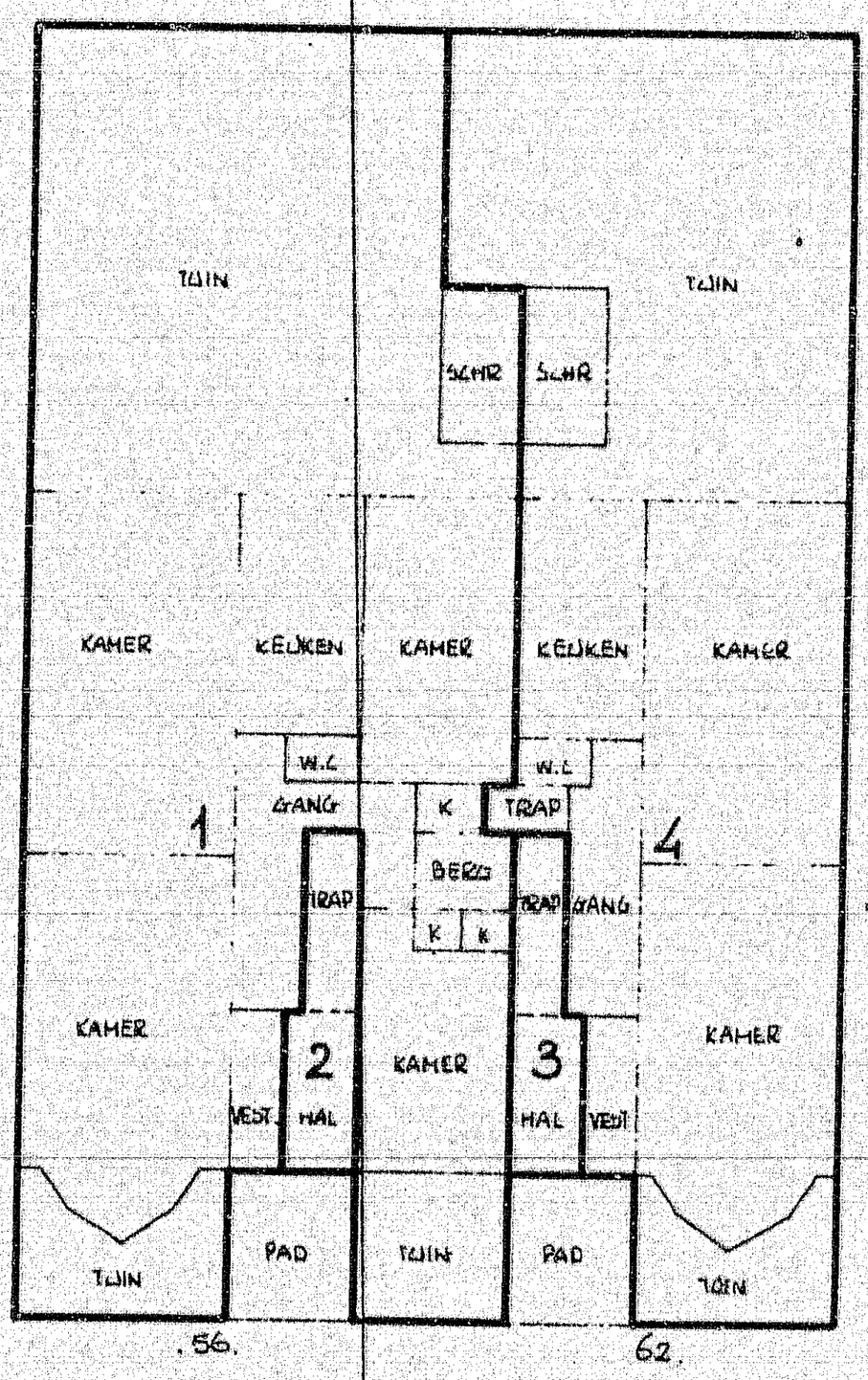
SITUATIE 1:1000



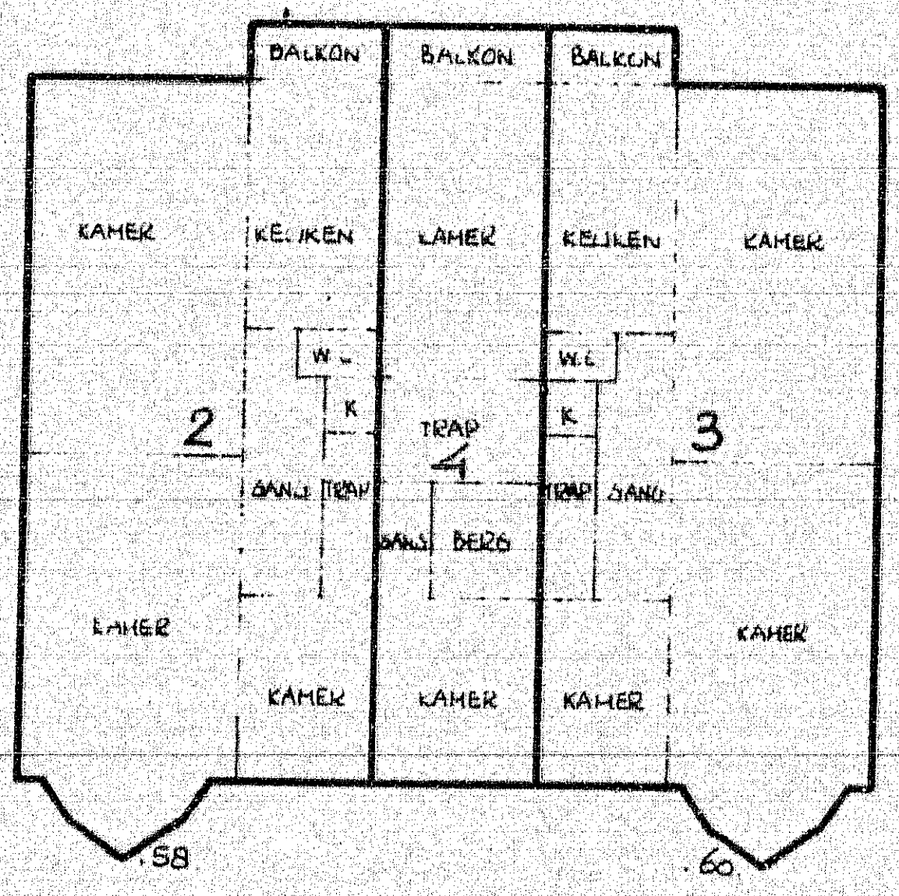
DOORSNEDE 1:200



2E VERDIEPING 1:200



BEGANE GROND 1:200



1E VERDIEPING 1:200

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (w.g.): K.Dijkstra, notaris.---------

De ondergetekende Klaas Dijkstra, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.