

's-Gravenhage

27 NOV. 1970

3910

92

142

Dagregister

Deel 431 Nr. 773

De hypotheekbewaarder,

met één vervolgblad
zonder

Aantekeningen:

/zeven

Doorgehaald
een woord en
in de plaats-
gesteld bo-
venstaand
woord.

Heden ~~zes~~ en twintig november negentienhonderd
zeventig verscheen voor mij Gerard Willem Krabbe, notaris ter
standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen
getuigen:

de Heer Bernhard Petrus Johannes, assistent-makelaar, wonende
te 's-Gravenhage,
volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van de Heer
Hendrik Arend Herweijer, directeur ener naamloze vennootschap,
wonende te Voorburg, Prins Albertlaan 8.

De comparant verklaarde dat aan zijn lastgever in eigendom
toebehoren:

de twee halve portiekhuisen, elk bestaande uit een beneden-
woning respectievelijk winkel, met twee afzonderlijke boven-
woningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te 's-
Gravenhage aan de Antheunisstraat nummers 69/71/73 en 75/77/
79, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. num-
mers 4537 groot een Are veertig centiare en 7190 groot een
Are een en zeventig centiaren;
van welke onroerende goederen hij de eigendom heeft verkregen
(nummer 7190 als afkomstig van oud nummer 4538 van voormelde ge-
meente en sectie) door de overschrijving ten hypotheekkantore
te 's-Gravenhage zestien maart negentienhonderd zeventig in
deel 3860 nummer 142 van een afschrift ener akte van verkoop en
koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag verleden
voor mij, notaris.

De comparant verklaarde voorts:

dat zijn lastgever heeft besloten over te gaan tot splitsing
van voormelde onroerende goederen in appartementen in de zin van
artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;

dat voormelde opstallen zijn uitgelegd in een plan van zes
woonlagen, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en is
goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op ne-
gentien november negentienhonderd zeventig, waarop door genoemde
Bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing betrokken
kadastrale percelen gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. nummers
4537 en 7190 de complexaanduiding is 7193 A;

dat op voormeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn
bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk
zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

De comparant verklaarde thans voormelde onroerende goederen
te splitsen in de navolgende appartementsrechten:

I. het appartement omvattende het recht op het uitsluitend ge-
bruik van de winkel met woning, tuin, plaats en verder toe-
behoren, plaatselijk bekend Antheunisstraat nummer 79 te 's-
Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, Sectie
A.I. complexaanduiding 7193 A, appartementsindex 1, uitmaken-
de een/zesde aandeel in de gemeenschap, zijnde het portiek-
pand, bestaande uit winkel met woning, benedenwoning en vier
afzonderlijke bovenwoningen, erven en tuinen, plaatselijk ge-
merkt Antheunisstraat 69 tot en met 79 (oneven nummers), ten
tijde van de splitsing in appartementen kadastraal bekend
gemeente 's-Gravenhage, Sectie A.I. nummers 4537 groot een
Are veertig centiare en 7190 groot een Are een en zeventig
centiare;

II. het appartement omvattende het recht op het uitsluitend ge-

bruik van de eerste étagewoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend Antheunisstraat nummer 77 te 's-Gravenhage kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. complexaanduiding 7193-A, appartementsindex 2, uitmakende een/zesde aandeel in voormelde gemeenschap;

III. het appartement omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de tweede étagewoning met verder toebehoren plaatselijk bekend Antheunisstraat nummer 75 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. complexaanduiding 7193-A, appartementsindex 3, uitmakende een/zesde aandeel in voormelde gemeenschap;

IV. het appartement omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de tweede étagewoning met verder toebehoren plaatselijk bekend Antheunisstraat nummer 73 te 's-Gravenhage kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. complexaanduiding 7193-A, appartementsindex 4, uitmakende een/zesde aandeel in voormelde gemeenschap;

V. het appartement omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de eerste étagewoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend Antheunisstraat nummer 71 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. complexaanduiding 7193-A, appartementsindex 5, uitmakende een/zesde aandeel in voormelde gemeenschap;

VI. het appartement omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Antheunisstraat nummer 69 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage Sectie A.I. complexaanduiding 7193-A, appartementsindex 6, uitmakende een/zesde aandeel in voormelde gemeenschap.

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot bovenvermelde splitsing en vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT.

Algemene Bepalingen.

Artikel 1.

Voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld zal het reglement omvatten de "Algemene Bepalingen" opgenomen in de akte zeven oktober negentienhonderd negen en zestig verleden voor mij, notaris, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage acht oktober negentienhonderd negen en zestig in deel 3830 nummer 138 en worden beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen met dien verstande, dat wat betreft de keuze-artikelen van toepassing zijn de artikelen 11a, 12a, 13a en 14a (vrije beschikkingbepalingen).

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en de gebruikers.

Artikel 2.

De flats zijn bestemd voor particulier woongebruik door de gebruikers en hun gezin, met uitzondering van de flat nummer 79 welke mede als winkel mag worden gebruikt.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 3.

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd in de navolgende verhouding, te weten:

de eigenaar van het appartement met het kadastrale nummer:

7193 A-1, voor een/zesde gedeelte;

7193 A-2, voor een/zesde gedeelte;

7193 A-3, voor een/zesde gedeelte;

7193 A-4, voor een/zesde gedeelte;

7193 A-5, voor een/zesde gedeelte;

7193 A-6, voor een/zesde gedeelte.

Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatierekening.

Artikel 4.

1. Met ingang van een december negentienhonderd zeventig zal door ieder der eigenaren tennbehoefte van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in het ingevolge artikel 18 der Algemene Bepalingen voorlopig begroot bedrag.

2. Tevens zal door ieder der eigenaren maandelijks moeten worden voldaan zijn aandeel in de bijdrage ten behoeve van het reservefonds, waarin door de eigenaren tezamen jaarlijks zal moeten worden gestort een bedrag, zoals in de voorafgaande jaarvergadering is vastgesteld.

3. De eigenaren dragen bij in de verhouding genoemd in artikel 3.

Beheer van de gemeenschap.

Artikel 5.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als be-

doeld in artikel 638 g lid 2 sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Antheunisstraat 69/71/73 en 75/77/79 te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage.

Vergaderingen van eigenaren:

Artikel 6.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te 's-Gravenhage.

2. Jaarlijks, uiterlijk in de maand april, zal een vergadering worden gehouden waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.

In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of een eigenaar zulks nodig acht.

4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur op een zodanige termijn wordt bijeengeroepen dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van het reglement.

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter benoemd.

De voorzitter wordt voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat hij als zodanig van rechtswege defungeert zodra hij ophoudt eigenaar te zijn.

Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering.

Artikel 7.

1. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zes.

2. Voor elk appartement wordt één stem uitgebracht.

Artikel 8.

1. Alle besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen.

2. Met een besluit van een vergadering staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

3. Indien de eigenaren niet tot overeenstemming kunnen komen is de meest gerede eigenaar overeenkomstig het bepaalde in artikel 638 l lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd zich te wenden tot de Kantonrechter binnen wiens ressort het gebouw gelegen is, teneinde aan hem ter verkrijging van een machtiging het gedane voorstel of de gedane voorstellen voor te leggen.

4. In een vergadering, waarin slechts één eigenaar tegenwoordig of vertegenwoordigd is, kan geen besluit worden genomen.

5. Kan een vergadering geen doorgang vinden door het wegblijven van de andere eigenaar/eigenaren, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is, als bedoeld in dit artikel.

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen, indien dezelfde eigenaar/eigenaren wederom niet tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, in afwijking van het in lid 4 bepaalde een besluit kunnen worden genomen door de aanwezige eigenaar/eigenaren.

Artikel 9.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de beslissing over het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het dak en het buitenverfwerk.

2. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de overige artikelen van het reglement wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een huishoudelijk reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld en gewijzigd door de vergadering.

3. Besluiten van de vergadering dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 Burgerlijk Wetboek- die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.

Het huishoudelijk reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

De administrateur.

Artikel 10.

De maximum beloning door de administrateur te genieten zal ten hoogste zestiggulden per appartement per jaar mogen bedragen.

Slotbepalingen.

Artikel 11.

Er zal een reservefonds worden gevormd als bedoeld in artikel 19 der Algemene Bepalingen.

Artikel 12.

Wijziging Algemene Bepalingen.

De artikelen 21, 23 en 24 zijn niet van toepassing en zijn vervangen door de artikelen 6, 8 en 9 van deze akte.

Artikel 29 leden 1 en 2 zijn niet van toepassing.

De comparant verklaarde voor de tenuitvoerlegging dezer akte domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minute. Blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na de voorgeschreven voorechterkenning overeenkomstig de wet aan deze akte zal worden vastgehecht.

verleden te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van Mejuffrouw Petronella Johanna Maria Verstegen, secretaresse en Mejuffrouw Margaretha Maria Emmerik, stenotypiste, beiden wonende te 's-Gravenhage, als getuigen, evenals de comparant, mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing is deze minute ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris,

(getekend) B.Bertels, P.Verstegen. M.Emmerik, G.W.Krabbe.

Uitgegeven voor afschrift:

getekend G.W.Krabbe

Ondergetekende, Gerard Willem Krabbe, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende aldaar, verklaard dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

