

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,**Zoetermeer OZ4 40611/100****22-07-2005 09:00****Heemskerk mr. H.P. / 23001101 PETERS**

Aantek:

**3 volgbladen*****20050722001279***

met 3 vervolgblad(en)

Kadaster

Ref. 23001101.SH

Heden, negentien juli tweeduizend vijf, zijn voor mij, mr **HANS PETER****HEEMSKERK**, notaris gevestigd te Den Haag, verschenen:de heer mr Reinier Onno Kleijne, kantooradres 2552 AJ Den Haag, Loosduinse
Hoofdstraat 62/64, geboren te Voorschoten op twintig mei negentienhonderd
zevenenzeventig;volgens zijn verklaring ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde
van:het publiekrechtelijk lichaam **GEMEENTE DEN HAAG**, gevestigd te Den
Haag ondermeer kantoor houdende aan de Loosduinseweg 17, 2571 AA
Den Haag, correspondentieadres Postbus 61185, 2506 AD Den Haag;**TER ENE ZIJDE; en**de heer Christiaan Constantijn Alexander Kienhuis, kantooradres 2552 AJ Den
Haag, Loosduinse Hoofdstraat 62/64, geboren te Neede op twintig juli
negentienhonderd zesenzeventig;

ten deze handelende als gevolmachtigde van:

1. a. mevrouw **Maria Alida PETERS**, geboren te Den Haag op twaalf
oktober negentienhonderd tweeëndertig, wonende te 2552 RA Den
Haag, Luxemburgstraat 17, weduwe van de heer Georgius Josephus
Antonius **van Dijk**, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner,
zich legitimerende met haar paspoort, nummer NC7576941,
afgegeven te Den Haag op tien juli tweeduizend twee;
- b. mevrouw **Anna Maria VAN DIJK**, geboren te Den Haag op tien
september negentienhonderd zevenenvijftig, wonende te 2517 TA
Den Haag, Nicolaïstraat 79, gehuwd met de heer Adrianus Marinus
Maria **van Cappelle**, zich legitimerende met haar paspoort, nummer
NF8626710, afgegeven te Den Haag op elf maart tweeduizend vier;
- c. mevrouw **Margaretha Anna Maria VAN DIJK**, geboren te Den Haag
op zesentwintig april negentienhonderd negenenvijftig, wonende te
2712 AN Zoetermeer, Dorpsstraat 112-N, ongehuwd en geen
geregistreerd partner, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer
3178691280, afgegeven te Zoetermeer op vier mei tweeduizend;
- d. de heer **Willibrordus Jacobus Jozef VAN DIJK**, geboren te Den Haag
op vijf juli negentienhonderd zestig, wonende te 2555 ZH Den Haag,
Okkernootstraat 6, ongehuwd en geen geregistreerd partner, zich
legitimerende met zijn paspoort, nummer NG7168562, afgegeven te
Den Haag op vijf juli tweeduizend vier;
- e. mevrouw **Susanna Cornelia Maria VAN DIJK**, geboren te Den Haag
op achtentwintig februari negentienhonderd tweeënzestig, wonende
te 6708 SH Wageningen, Laantje van Jetses 6, gehuwd met de heer
Gerit Jan **Witte**, zich legitimerende met haar paspoort, nummer
M02743244, afgegeven te Wageningen op éénendertig mei
tweeduizend;
- f. mevrouw **Yvonne Cornelia Maria VAN DIJK**, geboren te Den Haag op
achttien november negentienhonderd drieënzestig, wonende te 2496
PA Den Haag, Sternlaan 31, gehuwd met de Peter Alexander **Boef**,
zich legitimerende met haar paspoort, nummer NG0728060,
afgegeven te Den Haag op veertien april tweeduizend vier;
- g. de heer **Georgius Antonius Johannes VAN DIJK**, geboren te Den
Haag op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzestig, wonende
te 2564 CT Den Haag, Tomatenstraat 14, gehuwd met mevrouw
Leonie Catharina Helena Bos, zich legitimerende met zijn rijbewijs,

Hyp. 4

- nummer 3176557367, afgegeven te Den Haag op vijftien juni tweeduizend;
- h. de heer **Andreas Adrianus Jozef VAN DIJK**, geboren te Den Haag op negentien januari negentienhonderd zeventig, wonende te 4624 HD Bergen op Zoom, Canadalaan 13, gehuwd met mevrouw Johanna Geertruida Koelemij, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NF3213326, uitgegeven te Bergen op Zoom op elf november tweeduizend drie;
 - i. mevrouw **Marijke Elisabeth BLOEMKOLK**, geboren te Den Haag op twee november negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 2595 VM Den Haag, Charlotte de Bourbonstraat 96, ongehuwd en geen geregistreerd partner, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NH6457561, afgegeven te Den Haag op éénendertig januari tweeduizend vijf;
2. de heer **Victor Karel Maria WENMAKERS**, geboren te Nijmegen op acht juli negentienhonderd éénenvijftig, wonende te 2553 CG Den Haag, Arnold Spoelplein 94, ongehuwd en niet samenlevend in een geregistreerd partnerschap, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3187595068, afgegeven te Den Haag op negen oktober tweeduizend;

TER ANDERE ZIJDE.

de volmachtgevers hierna tezamen te noemen: **de erfpachter.**

VOLMACHT.

Van voormelde volmachten blijkt uit elf onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat aan de erfpachter toebehoort:

A. OMSCHRIJVING.

het recht van erfpacht, eindigende éénendertig december tweeduizend vijf van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente Den Haag aan de **Arnold Spoelstraat** en het **Arnold Spoelplein**, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie G, nummer 2421, groot één are vierenvierentig centiare.

De akte van uitgifte erfpacht werd verleden op vijftien september negentienhonderd tweeëndertig voor de destijds te Den Haag gevestigde notaris A.J. Tassemeijer, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Den Haag, thans Zoetermeer, op diezelfde dag in deel 2341, nummer 33;

dat de uitgifte in erfpacht van gemeld perceel is geschied:

- a. voor een tijdvak ingegaan op één september negentienhonderd éénendertig, dat zal eindigen met éénendertig december tweeduizend vijf;
- b. tegen een canon, zoals in die akte gemeld.
- c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 29); en;
- d. onder de bij die akte vastgestelde bijzondere voorwaarden;

dat krachtens het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig op voormeld recht van erfpacht voorts van toepassing zijn bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van recht van erfpacht op gemeentegrond" (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26);

B. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

Op de percelen zijn opstallen gesticht, bestaande uit een bedrijfsruimte met

Kadaster

Ref. 23001101.SH

twee bovenwoningen plaatselijk bekend Arnold Spoelstraat 46-c/ Arnold Spoelplein 94/95 te Den Haag.

Het recht van erfpacht en de opstallen zijn gesplitst in appartementsrechten bij akte op drieëntwintig december negentienhonderd zevenenzeventig voor notaris H.P. Schotanus destijds te Den Haag verleden.

Een afschrift van deze akte werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk, thans Zoetermeer, op zevenentwintig december daarna in deel 4955 nummer 23.

Daardoor ontstonden drie appartementsrechten, waarvan de omschrijving luidt als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel met plaats en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Arnold Spoelstraat 120 te 2553 CN Den Haag**, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie G nummer 2967 A-1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de eerste etagewoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Arnold Spoelplein 95 te 2553 CG Den Haag**, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie G nummer 2967 A-2;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Arnold Spoelplein 94 te 2553 CG Den Haag**, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie G nummer 2967 A-3;

elk uitmakende één/derde aandeel in het voorschreven recht van erfpacht.

Bij voormelde splitsingsakte werd de canon gesplitst zodanig dat voor de appartementsrechten als canon werd vastgesteld;

- voor het appartementsrecht A-1 **drieënveertig euro en elf eurocent (€ 43,11);**
- voor het appartementsrecht A-2 **éénentwintig euro en zesenvijftig eurocent (€ 21,56);**
- voor het appartementsrecht A-3 **éénentwintig euro en zesenvijftig eurocent (€ 21,56).**

C. VERKRIJGING VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN.

1. De appartementsrechten A-1 en A-2 werden door nu wijlen de heer Georgius Josephus Anthonius van Dijk verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rijswijk, thans Zoetermeer, op één februari negentienhonderd achtenzeventig in deel 4980 nummer 16, van een afschrift van de akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding der overeenkomst te vorderen op de dag tevoren voor notaris H.P. Schotanus destijds te Den Haag, verleden.

De heer Georgius Josephus Anthonius van Dijk, voornoemd, is op negen februari negentienhonderd achtennegentig te Den Haag overleden en was ten tijde van de verkrijging in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Maria Alida Peters, de volmachtgeefster sub 1.a genoemd. De overledene heeft krachtens zijn laatste testament de dato achtentwintig juni negentienhonderd tweeënzeventig voor genoemde notaris Schotanus verleden, mede ingevolge de bepalingen der wet als zijn enige erfgenamen achtergelaten zijn echtgenote, gerechtigd voor elf/tweeëndertigste gedeelte en zijn zeven uit gemeld huwelijk geboren kinderen, te weten de volmachtgevers sub 1.b tot en met 1.h genoemd, ieder voor drie/tweeëndertigste gedeelte.

De heer Willibrordus Jacobus Jozef van Dijk, de volmachtgever sub 1.d. genoemd, was ten tijde van de verkrijging in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Marijke Elisabeth Bloemkolk, de volmachtgeefster sub 1.i genoemd, welk huwelijk door echtscheiding is ontbonden, bij beschikking van de Rechtbank te Den Haag, van welke beschikking een afschrift is ingeschreven in de Registers van de Burgerlijke Stand van de Gemeente Den Haag op éénentwintig februari tweeduizend één.

2. Het appartementsrecht A-3 werd door de heer Wenmakers, voornoemd, verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Den Haag, thans Zoetermeer, op veertien juli negentienhonderd éénentachtig in deel 5847 nummer 82, van een afschrift van de akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding der overeenkomst te vorderen op de dag tevoren voor genoemde notaris Schotanus verleden in verband met de akte van verdeling en levering, *houdende kwijting en decharge tussen de deelgenoten en afstand van het recht ontbinding der overeenkomst te vorderen op dertien maart negentienhonderd achtennegentig voor notaris mr G. Feijen te Den Haag verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zestien maart daarna in deel 14548 nummer 30;*

D. HERUITGIFTE IN ERFPACHT.

Daar het recht van erfpacht eindigt op éénendertig december tweeduizend vijf hebben de gemeente Den Haag en de erfpachters overeenkomsten tot heruitgifte gesloten, welke overeenkomsten zijn vastgelegd in de besluiten namens Burgemeester en Wethouders de dato respectievelijk zes september tweeduizend vier, zes september tweeduizend vier en veertien april tweeduizend drie, respectievelijk nummers **200412525, 200412535 en 200300095.**

Ter uitvoering van deze overeenkomsten verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat de erfpachters bij deze afstand doen van het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van een nieuw recht van erfpacht ten behoeve van voormelde erfpachters, die het recht van erfpacht aanvaardden op:

een perceel grond aan de Arnold Spoelstraat en het Arnold Spoelplein, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie G nummer 2421, groot één are vierenvestig centiare.

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende

BEPALINGEN.

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993, hierna ook aan te duiden als (AB 1986 herz. 1993), voorzover deze niet in strijd zijn met dwingendrechtelijke bepalingen, waaronder in elk geval de termijn genoemd in artikel 28.1, welke wordt gesteld op twee jaar.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt totaal **twee duizend vijfhonderdnegenenzestig euro en éénentwintig eurocent (€ 2.569,21)**, welke jaarlijkse canon is berekend naar een grondwaarde van in totaal **vierenvijftig duizend vijfhonderdzesenvijftig euro (€ 54.556,00)**, verhoogd met een jaarlijks bedrag aan beheerkosten, als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herziening 1993.
4. Artikel 22.2 van de AB 1986 herziening 1993 is niet van toepassing.

Kadaster

Ref. 23001101.SH

II. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Op gemeld recht van erfpacht zijn voorts van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

Bestemming/Gebruik.

1. 1. De grond op de bijbehorende tekening **GZ 8718-12** met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met een meergezinswoning met bijbehorend erf. De begane grond mag eventueel als winkel worden gebruikt.
1. 2. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook welke op de bijbehorende tekening is aangegeven.
1. 3. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met platte afdekking.
1. 4.
 - a. Het appartementsrecht, plaatselijk bekend als **Arnold Spoelstraat 120**, omvat het recht op uitsluitend gebruik van de winkel en verder toebehoren.
 - b. Het appartementsrecht, plaatselijk bekend als **Arnold Spoelplein 95**, omvat het recht op uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren.
 - c. Het appartementsrecht, plaatselijk bekend als **Arnold Spoelplein 94**, omvat het recht op uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren.
1. 5. De appartementsrechten mogen uitsluitend overeenkomstig het in artikel 1.4 bepaalde worden gebruikt.

III. Canonverplichting.

De jaarlijkse canon zoals bij de bepalingen onder I sub 3 is berekend, wordt als volgt onderverdeeld:

- voor wat betreft het appartementsrecht **2967 A-1** bedraagt de canon ingaande heden **één duizend driehonderdeenendertig euro (€ 1.331,00)**, verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herziening 1993, welke in tweeduizend vier zijn vastgesteld op **éénentwintig euro (€ 21,00)**.
De canon is berekend naar een grondwaarde van **achtentwintig duizend negenhonderdvijfendertig euro (€ 28.935,00)** en een canonpercentage van **vier en zes tiende (4,6 %)**, welke canonverplichting is afgekocht door betaling van een bedrag ad **achtentwintig duizend negenhonderdvijfendertig euro (€ 28.935,00)** zijnde de grondwaarde, terwijl de beheerkosten door betaling van een bedrag ad **éénhonderdzevenenzeventig euro (€ 177,00)** tevens zijn afgekocht, waarvoor bij deze kwijting wordt verleend.
- voor wat betreft het appartementsrecht **2967 A-2** bedraagt de canon ingaande heden **vierhonderddrieënnegentig euro en éénentwintig eurocent (€ 493,21)**, verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herziening 1993, welke in tweeduizend drie zijn vastgesteld op **éénentwintig euro (€ 21,00)**.
De canon is berekend naar een grondwaarde van **tien duizend zevenhonderdtweëntwintig euro (€ 10.722,00)** en een canonpercentage van **vier en zes tiende (4,6 %)**, welke canonverplichting is afgekocht door betaling van een bedrag ad **tien duizend zevenhonderdtweëntwintig euro (€ 10.722,00)**, zijnde de grondwaarde, terwijl de beheerkosten door betaling van een bedrag ad **éénhonderdzevenenzeventig euro (€ 177,00)** tevens zijn

- afgekocht, waarvoor bij deze kwijting wordt verleend.
- voor wat betreft het appartementsrecht **2967 A-3** bedraagt de canon **zevenhonderdvijfenveertig euro (€ 745,00)** ingaande zestien april tweeduizend drie, verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herziening 1993, welke in tweeduizend twee zijn vastgesteld op **twintig euro en vijftig eurocent (€ 20,50)**.
De canon is berekend naar een grondwaarde van **veertien duizend achthonderdnegenennegentig euro (€ 14.899,00)** en een canonpercentage van **vijf (5 %)**, welke canonverplichting is afgekocht door betaling van een bedrag ad **veertien duizend achthonderdnegenennegentig euro (€ 14.899,00)** zijnde de grondwaarde, terwijl de beheerkosten door betaling van een bedrag ad **éénhonderdnegenenzestig euro (€ 169,00)** tevens zijn afgekocht, waarvoor bij deze kwijting wordt verleend.

SLOTBEPALINGEN.

1. Het voormelde recht van erfpacht, gevestigd bij voormelde akte van uitgifte in erfpacht is hiermede tenietgegaan, doch op grond van het bepaalde in artikel 5:143 van het Burgerlijk Wetboek blijft de splitsing in appartementsrechten voortbestaan.
2. De ingeschreven hypotheekhouders hebben toestemming gegeven tot voormelde rechtshandelingen.
3. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.
4. Alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de Gemeente Den Haag af te geven afschrift van deze akte, zijn voor rekening van de erfpachters.
5. Voor alle gevolgen dezer akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Ter berekening van de overdrachtsbelasting verklaarden partijen dat deze bedraagt voor de appartementsrechten, nummers:

- A-1 **één duizend achthonderdvijfentwintig euro (€ 1.825,00);**
- A-2 **zeshonderdzesenzeventig euro (€ 676,00);**
- A-3 **negenhonderdachtendertig euro (€ 938,00).**

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De comparante verklaart tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen.

WELKE AKTE is verleden te Den Haag op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van- en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaart 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 comparante en mij, notaris, om zeventien uur ondertekend.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) H.P. Heemskerk

Kadaster

Ref. 23001101.SH

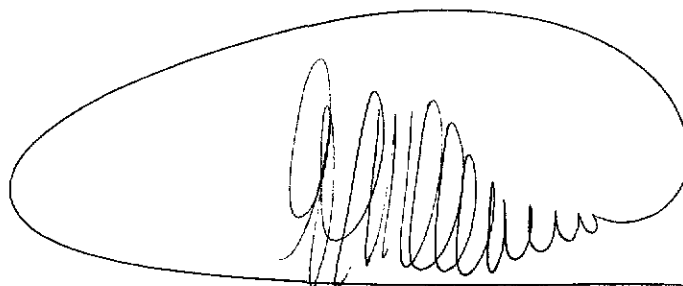
De ondergetekende:

mr Hans Peter Heemskerk, notaris gevestigd te Den Haag, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex
artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) H.P. Heemskerk

De ondergetekende:

mr Hans Peter Heemskerk, notaris gevestigd te Den Haag, verklaart dat
bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 22-07-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40611 nummer 100.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.