

Dagregister		Bewering	In bewaring genomen	De bewaarder	5254	31	70
deel	nr.						
522	3365	RIJSWIJK	17 APR. 1979	Mr. T. K. Tan	met vijf volblad(en)		

Aantekeningen:

Appt.
c/o 1/2
30/11-1976

Heden twaalf april-----
negentienhonderdneenenzeventig,-----
verschenen voor mij, Mr. Frits Adriaan Maria Hoevenaars,-----
notaris ter standplaats 's-Gravenhage:-----
de heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, refendaris-----
ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Graven-
hage, 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 gemeente-----
wet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voor-----
waarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente-----
's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19),-----

-----TER ENE ZIJDE; en-----
de heer Mr. Johan Werner Marie Koch, kandidaat-notaris, wonen-----
de te 's-Gravenhage, volgens zijn verklaring ten deze handelen-----
de als lasthebber van:-----
Mevrouw Helena Maria Hensing, particuliere, echtgenote van de-----
heer Cornelius Christianus Meyer, beiden wonende te Voorburg,-----
Koningin Wilhelminalaan 300.-----

Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van-----
volmacht, welke na voor echterkenning overeenkomstig de wet-----
aan deze akte is gehecht,-----

-----TER ANDERE ZIJDE.-----
De comparant ter andere zijde verklaarde dat aan zijn last-----
geefster toebehoort het erfpachtsrecht, eindigende met dertig-----
november negentienhonderd zesennegentig van een perceel grond,-----
gelegen te 's-Gravenhage, aan de Hoefkade, [kadastraal bekend-----
als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummer 4524, groot een-----
are achteenvijftig centiare, eigendom van de gemeente 's-Graven-----
hage, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond-----
bevindende opstallen, plaatselijk bekend Hoefkade 995-997-999-----
te 's-Gravenhage;-----
dat zijn lastgeefster gemeld erfpachtsrecht met de rechten op-----

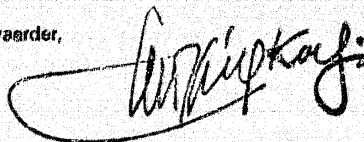
AB.

tweede blad

voormelde opstallen heeft verkregen door toedeling bij akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten, op twintig januari negentienhonderd achtenzeventig, voor mij, notaris, verleden, van welke akte een uittreksel werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op vierentwintig januari negentienhonderd achtenzeventig, in deel 4974, nummer 68.

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde dat gemeld perceel grond, eertijds deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummer 4478, groot drieënveertig are zestig centiare, door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werd uitgegeven bij akte, zevenentwintig januari negentienhonderd zevenentwintig verleden voor de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris H. Heijnen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op diezelfde dag, in deel 2050 nummer 53; dat de uitgifte in erfpacht van gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 4478 is geschied:

- a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op één februari negentienhonderd zevenentwintig en dat zal eindigen met de dertigste november negentienhonderd zesennegentig;
 - b. tegen een jaarlijkse, in gemelde akte van uitgifte in erfpacht vermelde canon;
 - c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19), voorzoveel daaraan niet reeds was voldaan; en
 - d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere erfpachtsvoorwaarden;
- dat bij akte, negentien januari negentienhonderd achtentwintig verleden ten overstaan van voornoemde notaris H. Heijnen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld, tweeentwintig februari negentienhonderd achtentwintig in deel 2100 nummer 102, gemeld erfpachtsrecht en gemelde erfpachtscanon



Mr. T. K. Ten

5254

31

71

eerste

vervolgblad

derde blad

werden gesplitst zodanig, dat voor gemeld perceel gemeente-----
 's-Gravenhage, sectie AB nummer 4524, een jaarlijkse canon-----
 werd vastgesteld van eenhonderdnegenentachtiggulden en zestig----
 cent (f 189.60) bij gebruik van het perceel voor uitsluitend----
 woondoeleinden en tweehonderd zevenendertig gulden (f 237.--)----
 bij gebruik van het perceel voor andere dan uitsluitend woon----
 doeleinden;-----
 dat voorts op gemeld erfpachtsrecht ingevolge een gemeente-----
 raadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig 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);-----
 dat artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden, welke op----
 meerdere percelen van toepassing zijn, thans luidt als volgt:----
 "Bestemming van den grond. De grond moet uitsluitend worden ge---
 "bruikt voor het daarop bouwen en hebben van woningen, even-----
 "tueel winkels en/of berg- en werkplaatsen".-----
 Thans verklaarden de comparanten, handelend als voormeld, te----
 zijn overeengekomen artikel één van gemelde bijzondere voor-----
 waarden ten aanzien van gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage,---
 sectie AB nummer 4524, gerekend te zijn ingegaan op een janu-----
 ari negentienhonderd negenenzeventig te wijzigen als volgt:-----
 "Bestemming van de grond. De grond mag uitsluitend worden-----
 "gebruikt voor het daarop hebben van een bebouwing, bestaande----
 "uit drie bouwlagen boven peil en met platte afdekking; de-----
 "bebouwing bevattende drie woningen boven elkaar, welke uit-----
 "sluitend als zodanig gebruikt mogen worden.-----
 "De begane grond mag eventueel worden gebruikt als winkel en/---
 "of berg- en werkplaats".-----

vierde blad

De comparant ter andere zijde, handelend als voormeld,-----
verklaarde dat zijn lastgeefster heeft besloten over te gaan-----
tot splitsing van voormeld erfpachtsrecht met de daarbij be-----
horende opstallen in appartementsrechten in de zin van artikel---
875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reg---
lement, als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek;-----
dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toestemming---
verleent, zoals hierna zal blijken;-----
dat voormelde opstallen zijn uitgelegd in een plan van alle-----
bouwlagen, welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbe-----
waarder te Rijswijk op negentien februari negentienhonderd-----
negenenzeventig, en waarop door genoemde bewaarder is ver-----
klaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel, kada-----
straal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummer 4524,-----
de complexaanduiding is: 5966A;-----
dat op voormeld plan de gedeelten van het complex, welke bestemd--
zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk-----
zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;-----
Thans verklaarde de comparant ter andere zijde, handelend-----
als gemeld, bij deze gemeld erfpachtsrecht en de rechten van-----
de erfpachter op voormelde opstallen te splitsen in de volgen-----
de appartementsrechten:-----

1. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitslui-----
tend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder-----
toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 995 te 's-Gravenha-----
ge, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB---
nummer 5966 A-1, uitmakende het een/derde aandeel in de-----
gemeenschap bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende-----
met dertig november negentienhonderd zesennegentig van een---
perceel grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, ge-----
legen aldaar aan de Hoefkade, ten tijde van de splitsing-----
in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente 's-Gra--
venhage, sectie AB nummer 4524, groot een are achteenvijf-----

vijfde blad

- tig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich----
op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend----
Hoefkade 995-997-999 te 's-Gravenhage;-----
2. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitslui----
tend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbal----
kon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 997----
te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Graven----
hage, sectie AB nummer 5966 A-2, uitmakende het een/derde----
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;-----
3. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitslui----
tend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbal----
kon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 999----
te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Graven----
hage, sectie AB nummer 5966 A-3, uitmakende het een/derde----
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;-----
- welke appartementsrechten toebehoren aan de lastgeefster van----
de comparant ter andere zijde.-----
- Vervolgens verklaarde de comparant ter andere zijde, handelend---
als voormeld, vast te stellen het volgende reglement, als be----
doeld in artikel 875e sub. d. van het Burgerlijk Wetboek, welk---
reglement omvat de artikelen opgenomen in de akte, houdende----
vaststelling van een reglement van splitsing op tweeëntwintig---
februari negentienhonderd drieenzeventig voor notaris Mr. J.----
Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven----
ten hypotheekkantore te Rijswijk op een maart negentienhonderd---
drieenzeventig in deel 4126 nummer 42, welke artikelen zullen---
worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn---
opgenomen, voorzover daarvan hierna niet is afgeweken:-----
1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, be-----
doeld in artikel 29, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Hoef---
kade 995-997-999 te 's-Gravenhage", en is gevestigd te-----
's-Gravenhage.-----
2. In het Algemeen Reglement worden de volgende aanvullingen--

zesde blad

en wijzigingen aangebracht:-----

a. Artikel 9 aan te vullen met:-----

De bestemming van voornoemde appartementsrechten is die----
van woning. Het appartementsrecht sectie AB nummer 5966----
A-1 mag eventueel worden gebruikt als winkel en/of berg----
en werkplaats.-----

b. In artikel 18, lid 1 dienen de woorden: "wordt jaarlijks---
door de administrateur" enzovoorts, te worden gelezen:-----
"kan op verzoek van de vergadering jaarlijks door de ad----
ministrateur" enzovoorts.-----

c. De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Algemeen-----
Reglement zal nader worden vastgesteld, evenals het per----
centage in dat artikel bedoeld.-----
Gemeld artikel 18, lid 2 aan te vullen met:-----
"Indien geen begroting wordt opgesteld en geen voorschot----
"bijdragen worden gestort, zullen de gezamenlijke kosten---
"door de administrateur rechtstreeks aan de diverse-----
"eigenaren worden berekend".-----

d. Het boekjaar van de vereniging, zoals bedoeld in artikel---
18 lid 3, van het Algemeen Reglement is gelijk aan het----
kalenderjaar.-----
Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met eenen----
dertig december aanstaande.-----

e. Artikel 18, lid 6 te wijzigen als volgt:-----
"Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van-
"de in het vorige lid genoemde termijn het door hem ver----
"schuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij----
"daarover een rente verschuldigd, welke rente gelijk zal---
"zijn aan de dan geldende wettelijke rente".-----

f. Het bepaalde in artikel 18, lid 6, is eveneens van toe-----
passing op de betaling van de bijdragen, als bedoeld in----
artikel 18, lid 2.-----

g. Conform het bepaalde in artikel 23, lid 3, van het voren---



zevende blad

- bedoelde reglement worden de gemeenschappelijke kosten en-----
 schulden door de eigenaars gedragen in de verhouding waarin-----
 zij tot de gemeenschap zijn gerechtigd, echter met uitzon-----
 dering van de kosten van onderhoud van de tuin en de achter-----
 balkons, welke kosten voor rekening komen van de betrokken-----
 appartementseigenaar.-----
- h. Het in lid 4 van artikel 26 van het Algemeen Reglement be-----
 doelde bedrag is groot eenduizend gulden (f 1.000.--).-----
- i. De boete bedoeld in artikel 27 van het Algemeen Reglement-----
 wordt vastgesteld op ten hoogste eenduizend gulden-----
 (f 1.000.--) per overtreding en kan door de vereniging van-----
 eigenaars worden gewijzigd met gewone meerderheid van-----
 stemmen.-----
- j. De vergadering van eigenaars zal in afwijking van het bepaal-----
 de in artikel 31 van het Algemeen Reglement nader moeten-----
 besluiten tot het instellen van een reservefonds, waarbij-----
 dan tevens het percentage, bedoeld in artikel 18, lid 2-----
 van jaar tot jaar zal moeten worden vastgesteld.-----
- k. Ter aanvulling op het bepaalde in artikel 32, lid 1 zullen-----
 de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te 's-Graven---
 hage. Op de eerste vergadering zal een voorzitter worden be---
 noemd. Tot de benoeming van de voorzitter zal de vergadering--
 worden geleid door de administrateur.-----
- l. Het aantal eigenaars, dat een vergadering bijeen kan roepen,--
 zoals bedoeld in artikel 32, lid 3 van het Algemeen Regle-----
 ment, bedraagt twee.-----
- m. Het maximum aantal uit te brengen stemmen, zoals bedoeld in---
 artikel 33 van het Algemeen Reglement, bedraagt drie.-----
 Voor elk appartementsrecht wordt één stem uitgebracht.-----
- n. De bedragen bedoeld in artikel 37, leden 2 en 5 en artikel-----
 40, leden 4 en 5 zijn gelijk een eenduizend gulden-----
 (f 1.000.--) per appartementsrecht per jaar en kunnen telken--
 jare worden gewijzigd door de vereniging van eigenaars in-----

achtste blad

een vergadering waarin tenminste de helft der stemmen te-----
genwoordig of vertegenwoordigd is, met gewone meerderheid-----
van stemmen.-----

Het in artikel 37 lid 5 van vorenbedoeld reglement vastge-----
stelde quorum is van toepassing.-----

b. De in de Annex van het Algemeen Reglement opgenomen bepalin-----
gen omtrent het gebruik van de privé-gedeelten zijn niet van-----
toepassing.-----

p. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 32, lid 5 wordt-----
voor de eerste maal tot voorzitter benoemd de lastgeefster-----
van de comparant ter andere zijde.-----

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde-----
thans namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de-----
grond, vorenstaande splitsing in appartementsrechten goed te-----
keuren, terwijl Burgemeester en Wethouders vergunning voor de-----
onderhavige splitsing hebben verleend bij hun besluit van zes-----
tien januari negentienhonderd negenenzeventig nummer 306153-----
afdeling Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing.-----

De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden in verband ---
met het vorenstaande te zijn overeengekomen gemelde voor het-----
hiervoor omschreven erfpachtsrecht verschuldigde jaarlijkse ca-----
non te splitsen in dier voege, dat, gerekend te zijn ingegaan-----
op een januari negentienhonderd negenenzeventig, als jaarlijkse--
canon zal gelden voor elk der appartementsrechten, kadastraal-----
bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 5966 A-1,-----
5966 A-2 en 5966 A-3 drieenzestiggulden en twintig cent-----
(f 63.20), met dien verstande, dat wanneer het appartements-----
recht sectie AB nummer 5966 A-1 voor andere dan uitsluitend-----
woondoeleinden wordt gebezigd voor dat appartementsrecht een-----
jaarlijkse canon van eenhonderdtiengulden en zestig cent-----
(f 110.60) zal gelden, welke canons, voorzoveel over elk kalen-----
derhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn,-----
op de achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore---

Bewaring:

RIJSWIJK

De bewaarder,

Mr. T. K. Tan

Mr. T. K. Tan

5254

31

74

.....vierde..... vervolgblad

negende blad

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 juli negen-----
tienhonderd negenenzeventig.-----

Tenslotte verklaarden de comparanten:-----

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

Voor de tenuitvoerlegging dezer akte en al haar gevolgen ver-----
klaarde de comparant ter andere zijde, handelend als gemeld,-----
woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer---
minute.-----

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.-----

-----WAARVAN AKTE.-----

in minuut verleden te 's-Gravenhage ten dage in het hoofd-----
dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de versche-----
nen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van---
deze akte te hebben kennisgenomen en op de volledige voorlezing---
daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na be-----
perkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, onder-----
tekend.-----

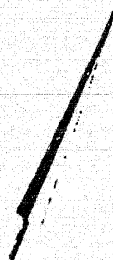
(Getekend:) H.P.A. van Daalhoff; J.W.M. Koch; F.A.M. Hoevenaars.---

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. F. Hoevenaars.

voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v.h. kad. perceel
Gemeente 's-Gravenhage
Sectie AB nr. 4524
d.d. 1 februari 1979
de Notaris, w.g.
Mr. F.A.M. Hoevenaars, notaris

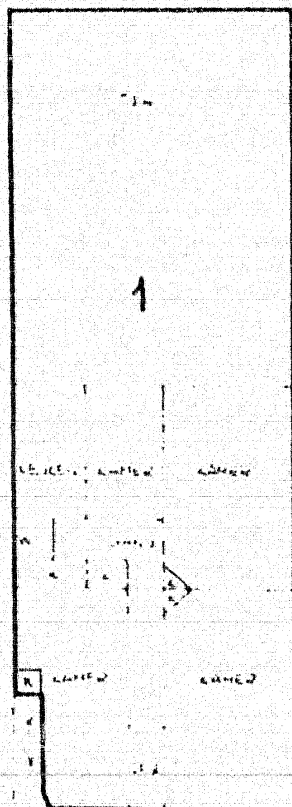
Archiefnr. 835
Ondergetekende, bewaarder van de
hypotheek en het kadaster te
Rijswijk verklaart, dat voor het
in de splitsing betrokken perceel
kadastrale gemeente 's-Gravenhage
sectie A.B. nummer 4524 de com-
plexaanduiding is: 5966 A.
Rijswijk, 19 februari 1979.
De Bewaarder, w.g. J.C. Op 't Einde
Hoofdcommies A



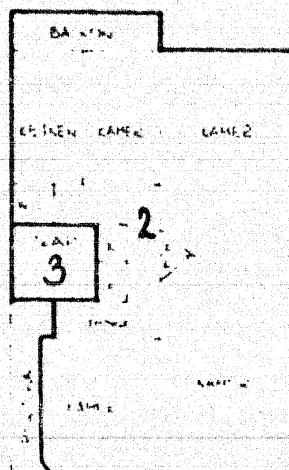
4524

HOEFKADE.

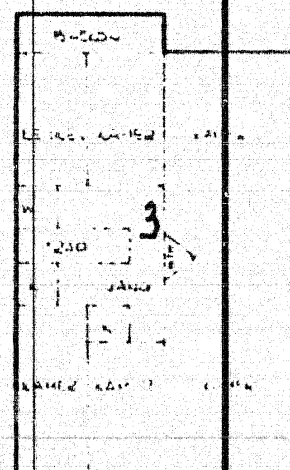
SITUATIE 1:1000



575



502



593

BEGANE GROUND 1:200

1e VERDIEPING 1:200

2e VERDIEPING 1:200

Bewaring:

RIJSWIJK

De bewaarder,

Archiefs

5254

75

vijfde

... vervolgblad

Mr. T. K. Tan

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. F. Hoevenaars.

De ondergetekende, Mr. Frits Adriaan Maria Hoevenaars, notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.

[Handwritten signature]

