

Lobattostraat 49, 2521BJ 'S- GRAVENHAGE (43554)



Portiekwoning



Beschrijving

Een taxatierapport van 7 augustus 2018 geeft de volgende indeling (notaris kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden):

Op de 1e verdieping gelegen appartement met terras en berging op de 1e verdieping.

Verwachte indeling. Entree gang, toilet, badkamer met bad en wastafel, woonkamer, 2 slaapkamers, keuken. Buitenruimten



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 11 december 2018
Inzet	dinsdag 11 december 2018 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 december 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	Notariaat Van Sprundel Statenlaan 1 2582 GA 's-Gravenhage T: 070 306 04 57 E: info@notariaatvansprundel.nl
Behandelaar	mevrouw A. Zonneveld-Brand

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	2004
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	75 m ²
Woninginhoud	224 m ³

Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC complexaanduiding 3356A, appartementsindex 5

Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 34,32 jaarlijks OZB, € 77,61 jaarlijks Rioolrechten, € 139,55 jaarlijks
--------	--

Bijzonderheden

INFORMATIE BETREFFENDE HET PAND

Volgens opgave van de afdeling Burgerzaken staan er geen personen ingeschreven op het adres.

Mogelijk is er verhuurd in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding. Er is beroep gedaan op het huurbeding. De termijn van ontruiming is bepaald op één maand. Er is inmiddels op 6 december 2018 betekend. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van koper.

Het pand is gelegen op eeuwigdurend in erfpacht uitgegeven grond.

De Vereniging van Eigenaren is wel actief. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 93,59. De achterstanden voor lopend en voorafgaand boekjaar bedragen € 2.246,16 en komen volledig voor rekening van de veilingkoper. De Vereniging van eigenaren heeft een collectieve opstalverzekering. Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren bedraagt voor dit appartementsrecht € 1.381,92

ENERGIELABEL

Er is geen geldig definitief energielabel, dan wel een gelijkwaardig document. Koper verklaart zich in de veilingakte hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een geldig definitief energielabel dan wel een gelijkwaardig document wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

ONDERZOEK KOPER

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het verkochte, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of notaris.

ONTRUIMING

Het risico van de ontruiming van het verkochte en de daaraan verbonden kosten komen geheel voor rekening van de koper.

KOSTEN VEILING

Voor rekening van de koper komen de volgende kosten:

1. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;

2. het honorarium van de Notaris;
3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; en
4. de kosten van ontruiming.

ONDERHANDS BOD

Tot en met 26 november 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht. Zo een bod zou leiden tot onderhandse verkoop geschiedt deze na voorafgaande rechterlijke goedkeuring en is er niettemin sprake van een executieverkoop.

VEILINGVOORWAARDEN

De veilingvoorwaarden zijn vanaf 9 november 2018 beschikbaar.

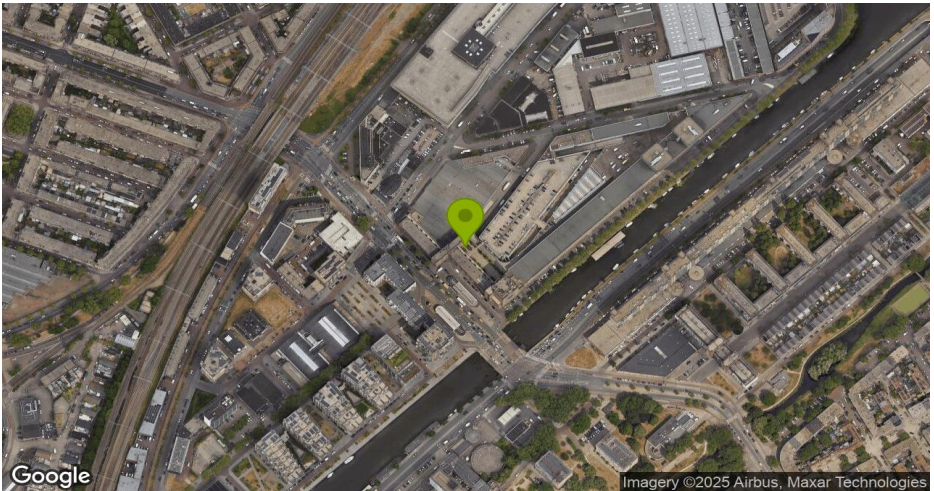
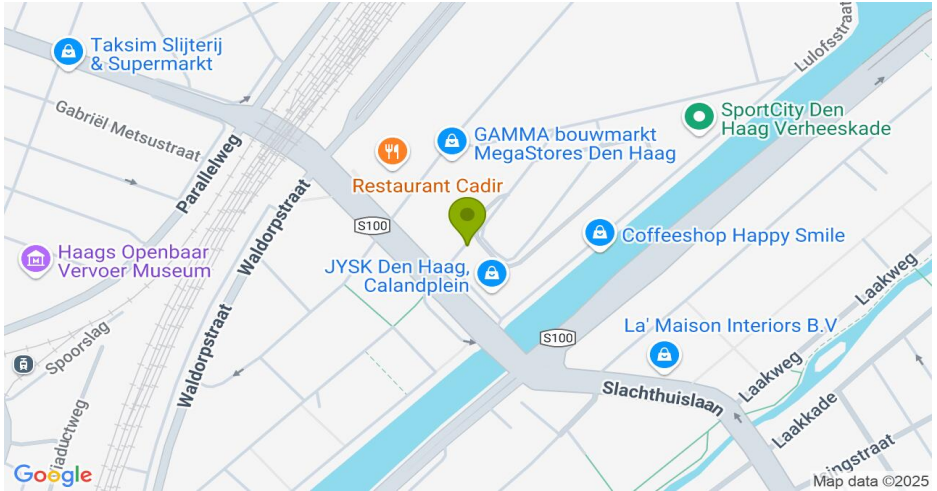
RECHT VAN BERAAD EN GUNNING

Het recht van beraad wordt voorbehouden en eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om 17.00 uur of zoveel eerder als de verkoper heeft gegund.

Tot gunning zal eerst worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom bij de notaris heeft gestort, c.q. door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.

LEGITIMATIE EN VERKLARING VAN FINANCIËLE GEGOEDEID/WAARBORG SOM

Kopers moeten zich bij de openbare verkoop legitimeren en een verklaring van een reguliere bank overleggen, waaruit de financiële gegoedheid blijkt, welke verklaring niet ouder is dan één maand. Het is mogelijk om een waarborgsom te storten op kwaliteitsrekening van de notaris. Deze waarborgsom moet op de dag van de veiling zichtbaar zijn op de rekening van de veilende notaris.

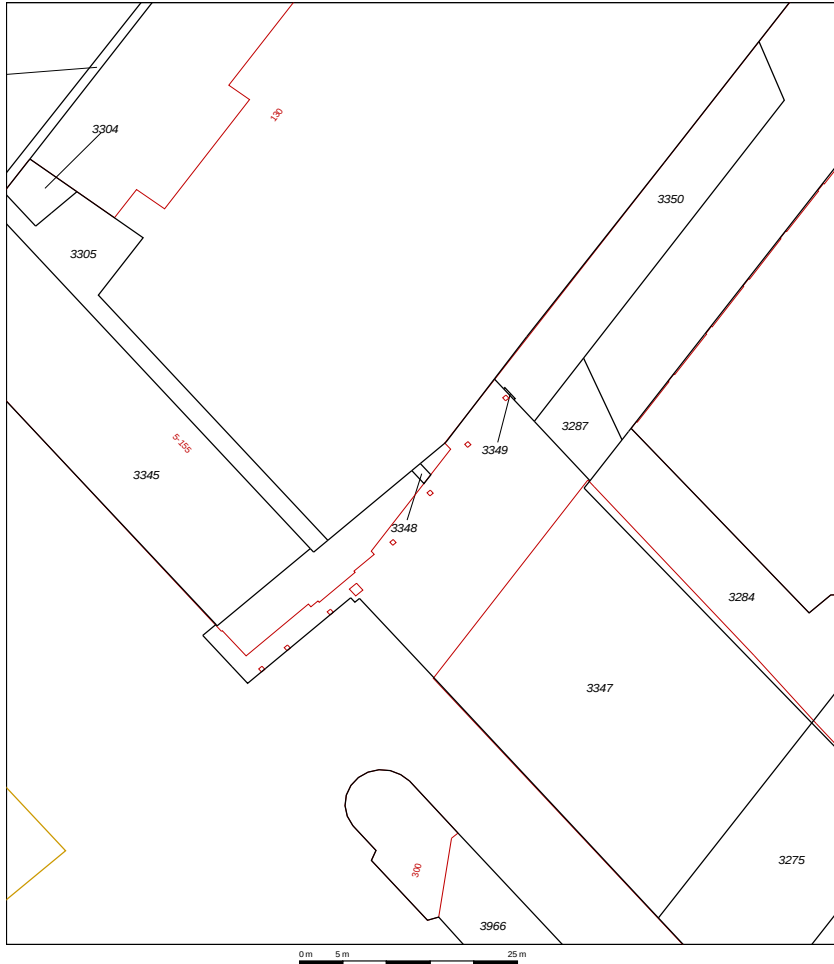


Kadastrale kaart

43554-kadastralekaart2521Lobattostraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 18.369



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidig uittreksel: Apeldoorn, 25 september 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

'S-GRAVENHAGE AC

AC

3348



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

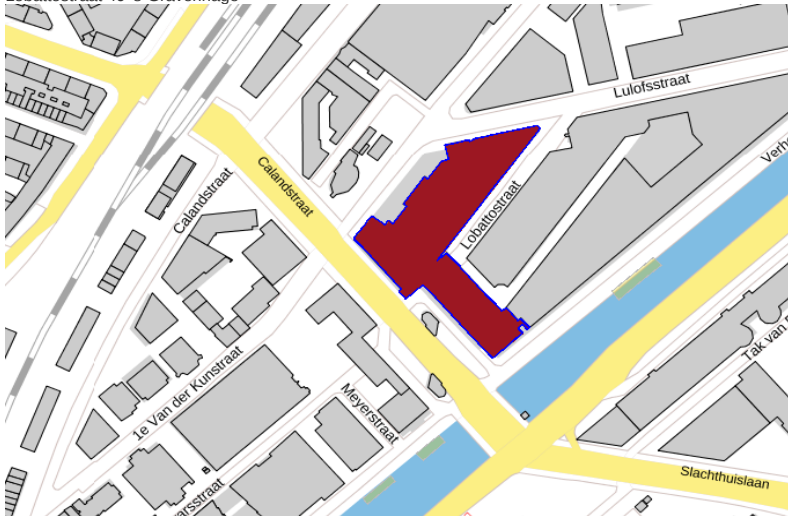
Bijlage

43554_BAG bestemming.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Lobattostraat 49 's-Gravenhage



Pand

ID	0518100000315538
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2004
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-08-2013
Documentdatum	02-08-2013
Documentnummer	VMG20130360
Mutatiedatum	09-08-2013

Verblijfsobject

ID	0518010000417440
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	19-12-2013

Documentdatum 19-12-2013
Documentnummer VMG20130432
Mutatiedatum 20-12-2013
Gerelateerd hoofdadres 0518200000417439
Gerelateerd pand 0518100000315538
Locatie x:081461.654, y:453241.745

Nummeraanduiding

ID 0518200000417439
Postcode 2521BJ
Huisnummer 49
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-10-2010
Documentdatum 26-10-2010
Documentnummer 176230
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde openbareruimte 0518300000202778

Openbare Ruimte

ID 0518300000202778
Naam Lobattostraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 20-07-1995
Documentdatum 20-07-1995
Documentnummer O-RIS 16798
Mutatiedatum 28-01-2011
Gerelateerde woonplaats 1245

Woonplaats

ID 1245
Naam 's-Gravenhage
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 27-07-2017
Documentdatum 27-07-2017
Documentnummer VWS20179326
Mutatiedatum 27-07-2017

Bronhouder

ID 0518
Naam 's-Gravenhage

Bijlage

43554_Bodemloketrapport.pdf

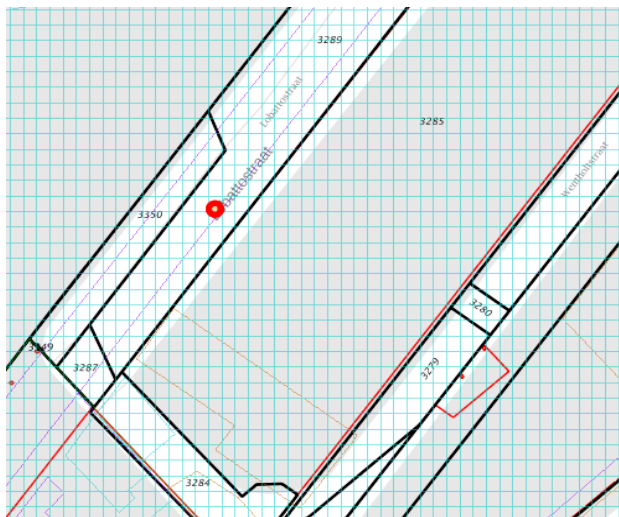


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
SIERKANGAT (3720026)

Datum: 24-09-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Geen locatiecode SIERKANGAT (3720026)

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	SIERKANGAT (3720026)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA051801346
Adres:	's-Gravenhage
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Register	HOID: 3720010	2007-09-14
Sanerings evaluatie	Sector Milieu	372-026	1991-10-01
Nader onderzoek	Serasea	jb/ae/90.009/505	1990-08-27
Saneringsplan	Tauw	3143260	1990-07-01
Nader onderzoek	Tauw	3107892/3128717	1990-07-01
Pre-HO	Onbekend	-	

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij
Omgevingsdienst haaglanden

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

43554_splitsingsakte met tekening.pdf

Zoetermeer	17-06-2025	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	17833	7
14:29		met tekening nummer 5130		
Aantekeningen: D: 00000398		S: 6113904498		
15-1 07-2 3 14-29 Kadaster SPLITSING Calandria Heden, veertien december tweeduizend één verschenen voor mij, Mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris te 's-Gravenhage. 1. de heer Mr Tjacco Siebren van de Velde, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Koch Notarissen, met adres: Groot Hertoginnelaan 32a. 2517 EG 's-Gravenhage, geboren te Sommelsdijk op zeven januari negentienhonderddrieënzeventig; te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer <u>Rainer Friedrich Werner Rieper</u>, wonende te 78139 Karlsruhe (Duitsland), Lauenburgerstrasse 43 A, geboren te Reinbek (Duitsland) op veertien februari negentienhonderdachtenveertig (houder van het Duits identiteitsbewijs met nummer 6394423634 afgegeven te Karlsruhe op drie november negentienhonderdvijfennegentig), gehuwd; en de heer <u>Ir. Albert Cornelis Blok MRE</u>, wonende te 2724 SB Zoetermeer, Lelievlaart 25, geboren te Leiden op achtenwintig december negentienhonderdtweeënzestig (houder van het paspoort met nummer N68922922 afgegeven te Zoetermeer op drieëntwintig maart negentienhonderdachtennegentig), ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, bij het geven van deze volmacht handelend als bevoegd bestuurder van - en als zodanig ter rechtsgeldige vertegenwoordiging van - de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <u>Devco Nederland B.V.</u>, kantoorhoudende te 2516 AK 's-Gravenhage, Zonweg 59, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27143852; hierna te noemen "Devco" en bij het geven van deze volmacht handelende als bestuurder van - en als zodanig ter rechtsgeldige vertegenwoordiging van - de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <u>Zuidermeent B.V.</u>, gevestigd te 2516 AK 's-Gravenhage, Zonweg 59, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27143853, hierna te noemen "Zuidermeent"; hierna Devco en Zuidermeent tezamen te noemen: "eigenaars"; 2. de heer Mr Otto Casper Beerentsen, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Koch Notarissen, met adres: Groot Hertoginnelaan 32a, 2517 EG 's-Gravenhage, geboren te Zwolle op acht februari negentienhonderdvierenzeventig; te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de <u>Gemeente 's-Gravenhage</u>, gevestigd te 's-Gravenhage, Spui 70, te dezen vertegenwoordigd door de heer <u>Lambertus Gerardus Frederik Waterreus</u>, wonende te 's-Gravenhage, Valkenboskade 412, geboren te 's-Gravenhage op dertig augustus negentienhonderdzesenzeventig (houder van het rijbewijs met				

Hypotheken 4

17-06-2025

Aantekeningen:

nummer: 3009063892), ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest; die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de gemeente 's-Gravenhage op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, als daartoe aangewezen in een besluit van de burgemeester van 's-Gravenhage gedateerd zes februari negentienhonderdachtennegentig, nummer DSO 98277 I en wel ter uitvoering van een besluit de dato twintig juli tweeduizend, kenmerk UGT-00.306 van de directie van de hiervoor genoemde dienst, zulks ingevolge besluiten de dato twee maart negentienhonderdachtennegentig, kenmerk POI/98.130 en drieëntwintig november tweeduizend kenmerk POI/2000.641 van de algemeen directeur van de genoemde dienst, het besluit van burgemeesters en wethouders van 's-Gravenhage houdende mandatering, de dato negen december negentienhonderdzevenennegentig, kenmerk DSO 972127-I, in verband met het door de gemeenteraad van 's-Gravenhage genomen delegatiebesluit van drieëntwintig november negentienhonderdvijfennegentig nummer RV 328; hierna ook te noemen: "de Gemeente"; welke blijkens aangehechte verklaring haar toestemming verleent aan de hierna te noemen rechtshandelingen.

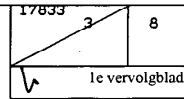
VOLMACHT/TOESTEMMINGSVERKLARING

Van de volmachten is gebleken uit een onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:

A. Verklaringen vooraf

1. a. Devco is juridisch rechthebbende tot de eeuwigdurende erfpacht (1995) van percelen grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan het Calandplein en Calandstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 2848, 2850, 3273 en 3275 met de rechten van de erfpachtster op de zich op die grond bevindende opstallen; ☒
- b. Devco is juridisch rechthebbende tot de eeuwigdurende erfpacht (1995) van perceel grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan het Calandplein en Calandstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 3304; ☒
- c. Devco is juridisch rechthebbende tot de eeuwigdurende erfpacht (2001) van percelen grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan het Calandplein en Calandstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 3347, 3308 en 3353 met de rechten van de erfpachtster op de zich op die grond bevindende opstallen; ☒
- d. Zuidermeent is tot slot eigenaar van het eeuwigdurend recht van opstal gevestigd op recht van erfpacht gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan het Calandplein en de Calandstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 3305, 3345 en 3348; ☒
hierna tezamen ook te noemen: "het registergoed".
2. De eigenaars hebben besloten over te gaan tot splitsing van voornoemd registergoed met het daarop door de eigenaars te stichten gebouw, hierna te noemen: "object", in appartementsrechten in de zin van de



Kadaster

artikelen 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek.

3. Het in appartementsrechten te splitsen object is aangegeven op een plan bestaande uit één tekening welke worden aangeduid als de "opsplitsingstekening" en waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
De splitsingstekening, die - als bijlage - aan deze akte wordt gehecht, is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twaalf december tweeduizend één, archief nummer 393, die daarbij voor de in splitsing betrokken percelen, hiervoor onder 1 genoemd, heeft vastgesteld de complexaanduiding 3356.

B. Voorafgaande verkrijgingen

- I. De hiervoor onder A.1.a. genoemd registergoed is door Devco verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Den Haag op twee november negentienhonderdvijfennegentig in deel 12231 nummer 24, van het afschrift van de akte van uitgifte erfpacht houdende kwijting voor de erfpachtscanon en beheerkosten op één november negentienhonderdvijfennegentig voor mr. E.A. Mulder, notaris te 's-Gravenhage, verleden;
- II. De hiervoor onder A.1.b. genoemd registergoed is door Devco verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer Den Haag op drie juli negentienhonderdacht-ennegentig in deel 14837 nummer 35, van het afschrift van de akte van uitgifte erfpacht houdende kwijting voor de erfpachtscanon en beheerkosten op drie juli negentienhonderdacht-ennegentig voor mr. W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, verleden; en
- III. De hiervoor onder A.1.c. genoemd registergoed is door Devco verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer Den Haag op vijf december tweeduizend één in deel 17804 nummer 35, van het afschrift van de akte van uitgifte erfpacht houdende kwijting voor de erfpachtscanon en beheerkosten op vier december tweeduizend één voor mij, notaris, verleden; en
- IV. De hiervoor onder A.1.d. genoemd registergoed is door Zuidermeent BV verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zeven december tweeduizend één in deel 17810 nummer 1, van het afschrift van de akte van vestiging opstalrecht houdende kwijting voor de koopsom op zes december tweeduizend één voor mij, notaris, verleden.

C. Bepalingen erfpacht

- I. Voormelde percelen grond werden door de gemeente 's-Gravenhage aan Devco in erfpacht (her)uitgegeven bij de hiervoor genoemde akten houdende (her)uitgifte in erfpacht:

Aantekeningen:

1. eeuwigdurend en respectievelijk aangevangen op één januari negentienhonderd vijfennegentig, negentien april negentienhonderdachtennegentig en één januari negentienhonderdneenennegentig;
2. tegen een jaarlijkse canon welk, evenals de beheerkosten voor erfpacht, eeuwigdurend is afgekocht door betaling aan de Gemeente van de in die akte vermeldde bedragen;
3. onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1886 herziening 1993, hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993, van welke bepalingen artikel 22 lid 2 op de onderhavige erfpacht niet van toepassing is; en
4. onder de in gemelde akte vermeldde bijzondere voorwaarden.

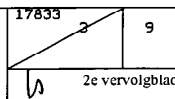
D. Bepalingen recht van opstal

- I. Voormelde percelen grond sub A.1.d. werden door Devco aan Zuidermeent in opstal uitgegeven bij de hiervoor onder B.IV. genoemde akte houdende vestiging rechten van opstal onder de volgende voorwaarden:
 1. eeuwigdurend, zelfstandig en aangevangen op vier december tweeduizend één;
 2. een jaarlijkse retributie is niet verschuldigd;
 3. bijzondere voorwaarden zijn niet overeengekomen.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het object zodanig te splitsen dat het éénhonderdzevenendertig (137) appartementsrechten zal omvatten, onderscheidenlijk meebrengende het recht op het uitsluitend gebruik van:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-1, uitmakende het éénhonderdelf/zestienduizend negenhonderdveertigste (111/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 1);
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-2, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 2);
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-3, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 3);
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te

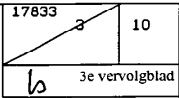


Kadaster

- 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-4, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 4);
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-5, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 5);
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-6, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 6);
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-7, uitmakende het negenienzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 7);
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-8, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 29);
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-9, uitmakende het éénhonderdnegenentwintig/zestienduizend negenhonderdveertigste (129/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 42);
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-10, uitmakende het éénhonderdeenendertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (131/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 43);
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend

Aantekeningen:

- Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-11, uitmakende het éénhonderdéénendertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (131/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 44);
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-12, uitmakende het éénhonderdééndertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (131/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 45);
 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-13, uitmakende het éénhonderdéénendertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (131/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 46);
 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-14, uitmakende het éénhonderdéénendertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (131/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 47);
 15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-15, uitmakende het éénhonderdéénendertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (131/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 48);
 16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping en een interne berging op de eerste verdieping en een terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-16, uitmakende het éénhonderdneegenentwintig/zestienduizend negenhonderdveertigste (129/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 49);
 17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging en een afzonderlijk berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-17, uitmakende het éénennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (91/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 74);
 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-18,



Kadaster

- uitmakende het negenennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (99/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 75);
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-19, uitmakende het tweeënzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (72/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 76);
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-20, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 77);
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-21, uitmakende het éénhonderdelf/zestienduizend negenhonderdveertigste (111/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 8);
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-22, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 9);
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-23, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 10);
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-24, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 11);
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-25, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend

Aantekeningen:	
	negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 12);
26.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-26, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 13);
27.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-27, uitmakende het negenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 14);
28.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-28, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 30);
29.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-29, uitmakende het éénhonderdthwaalf/zestienduizend negenhonderdveertigste (112/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 31);
30.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-30, uitmakende het éénnegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (91/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 78);
31.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-31, uitmakende het negenennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (99/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 79);
32.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-32, uitmakende het tweeënzeventig/zestienduizend

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

17833 2 11 h4c vervolgblad Kadaster	
	negenhonderdveertigste (72/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 80); 33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-33, uitmakende het éénhonderdtwee/zestienduizend negenhonderdveertigste (102/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 81); 34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-34, uitmakende het éénhonderdelf/zestienduizend negenhonderdveertigste (111/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 15); 35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-35, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 16); 36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-36, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 17); 37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-37, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 18); 38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-38, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 19); 39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-39, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend

Hypotheeken 3/4 - vervolg

17833

Aantekeningen:	
	negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 20); 40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-40, uitmakende het negenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 21); 41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-41, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 32); 42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-42, uitmakende het éénhonderdwaalf/zestienduizend negenhonderdveertigste (112/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 33); 43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging en terras op de derde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-43, uitmakende het zevenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (77/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 50); 44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-44, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 51); 45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-45, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 52); 46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-46, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend

17833	12
Se vervolgblad	

Kadaster

- negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 53);
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-47, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 54);
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-48, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 55);
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-49, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 56);
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-50, uitmakende het negenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 57);
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de derde verdieping een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-51, uitmakende het éénennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (91/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 82);
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de derde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-52, uitmakende het negenennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (99/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 83);
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-53, uitmakende het tweeënzeventig/zestienduizend

Aantekeningen:	
	negenhonderdveertigste (72/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 84);
54.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-54, uitmakende het éénhonderdtwee/zestienduizend negenhonderdveertigste (102/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 85);
55.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-55, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 86);
56.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met twee terrassen op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-56, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 22);
57.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-57, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 23);
58.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-58, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 24);
59.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-59, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 25);
60.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-60, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend

17833	2	13
6c vervolgblad		

Kadaster

- negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 26);
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-61, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 27);
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-62, uitmakende het negenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 28);
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-63, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 34);
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-64, uitmakende het éénhonderdwaalf/zestienduizend negenhonderdveertigste (112/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 35);
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging en terras op de vierde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-65, uitmakende het zevenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (77/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 58);
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-66, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 59);
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-67, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend

Aantekeningen:	
	negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 60);
68.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-68, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 61);
69.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-69, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 62);
70.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-70, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 63);
71.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-71, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 64);
72.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-72, uitmakende het negenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 65);
73.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de vierde verdieping een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-73, uitmakende het éénennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (91/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 87);
74.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de vierde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-74, uitmakende het negenennegentig/zestienduizend

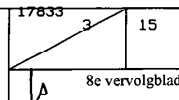
17533	3	14
7e vervolgblad		

Kadaster

- negenhonderdveertigste (99/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 88);
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-75, uitmakende het tweeënzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (72/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 89);
76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-76, uitmakende het éénhonderdtwee/zestienduizend negenhonderdveertigste (102/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 90);
77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vierde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-77, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 91);
78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-78, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 36);
79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-79, uitmakende het éénhonderdtwaalf/zestienduizend negenhonderdveertigste (112/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 37);
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging en terras op de vijfde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-80, uitmakende het zevenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (77/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 66);
81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-81, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 67);

Aantekeningen:

82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-82, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 68);
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-83, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 69);
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-84, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 70);
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-85, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 71);
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-86, uitmakende het achtenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (78/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 72);
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-87, uitmakende het negenenzeventig/zestienduizend negenhonderdveertigste (79/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 73);
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-88, uitmakende het éénennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (91/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 92);



Kadaster

89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en een interne berging op de vijfde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-89, uitmakende het negenennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (99/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 93);
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-90, uitmakende het vierenzestig/zestienduizend negenhonderdveertigste (64/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 94);
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-91, uitmakende het éénhonderdtwee/zestienduizend negenhonderdveertigste (102/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 95);
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de vijfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-92, uitmakende het éénnentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 96);
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-93, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 38);
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-94, uitmakende het éénhonderdthuis/zestienduizend negenhonderdveertigste (112/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 39);
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-95, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 97);
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage,

Aantekeningen:

- kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-96, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 98);
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-97, uitmakende het vierenzestig/zestienduizend negenhonderdveertigste (64/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 99);
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-98, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 100);
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zesde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-99, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 101);
100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-100, uitmakende het achtennegentig/zestienduizend negenhonderdveertigste (98/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 40);
101. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-101, uitmakende het éénhonderdtwaalf/zestienduizend negenhonderdveertigste (112/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 41);
102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-102, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 102);
103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-

17833	3	16
h 9c vervolgblad		

Kadaster

103. uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 103);
104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-104, uitmakende het viereenzestig/zestienduizend negenhonderdveertigste (64/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 104);
105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-105, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 105);
106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de zevende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-106, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 106);
107. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de achtste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-107, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 107);
108. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de achtste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-108, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 108);
109. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de achtste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-109, uitmakende het viereenzestig/zestienduizend negenhonderdveertigste (64/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 109);
110. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de achtste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-110, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 110);

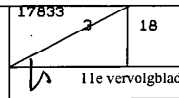
Aantekeningen:

111. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de achtste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-111, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 111);
112. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de negende verdieping een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-112, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 112);
113. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de negende verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-113, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 113);
114. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de negende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-114, uitmakende het vienzestig/zestienduizend negenhonderdveertigste (64/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 114);
115. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de negende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-115, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 115);
116. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de negende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-116, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 116);
117. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tiende verdieping een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-117, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 117);
118. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tiende verdieping en afzonderlijke berging op de eerste

17533 3 17 A 10e vervolgblad Kadaster	
	verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-118, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 118); 119. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tiende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-119, uitmakende het vierezestig/zestienduizend negenhonderdveertigste (64/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 119); 120. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tiende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-120, uitmakende het drieëntachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (83/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 120); 121. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tiende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-121, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 121); 122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de elfde verdieping een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-122, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 122); 123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de elfde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-123, uitmakende het éénhonderddertien/zestienduizend negenhonderdveertigste (113/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 123); 124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de elfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-124, uitmakende het éénhonderdelf/zestienduizend negenhonderdveertigste (111/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 124); 125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de elfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-

Hypotheeken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:	
	125, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 125); 126. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de twaalfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-126, uitmakende het tachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (80/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 126); 127. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de twaalfde verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-127, uitmakende het éénhonderddertien/zestienduizend negenhonderdveertigste (113/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 127); 128. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de twaalfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-128, uitmakende het éénhonderdelf/zestienduizend negenhonderdveertigste (111/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 128); 129. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de twaalfde verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-129, uitmakende het éénentachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (81/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 129); 130. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met twee terrassen op de dertiende verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-130, uitmakende het éénhonderdtweëndertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (132/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 130); 131. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met twee terrassen op de dertiende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-131, uitmakende het éénhonderdtweëndertig/zestienduizend negenhonderdveertigste (132/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 131); 132. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de veertiende verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-132, uitmakende het



Kadaster

- éénhonderdzesentwintig/zestienduizend negenhonderdveertigste (126/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 132);
133. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras op de veertiende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-133, uitmakende het éénhonderdzesentwintig/zestienduizend negenhonderdveertigste (126/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 133);
134. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met twee terrassen op de vijftiende en zestiende verdieping en afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-134, uitmakende het éénhonderdzeventachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (187/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 134);
135. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met twee terrassen op de vijftiende en zestiende verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-135, uitmakende het éénhonderdzeventachtig/zestienduizend negenhonderdveertigste (187/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 135);
136. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond alsmede op het vierduizend vijfhonderd niveau (4500-niveau), plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-136, uitmakende het drieduizend zevenhonderdzesentwintig/zestienduizend negenhonderdveertigste (3700/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 136);
137. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op het vijfduizend vierhonderd niveau (5400-niveau), plaatselijk bekend Calandstraat/Calandplein te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 3356 A-137, uitmakende het negenhonderdzesentwintig/zestienduizend negenhonderdveertigste (966/16940) aandeel in het registergoed (bouwnummer 137).

De genoemde appartementsrechten behoren alle aan de eigenaars toe.

VASTSTELLING REGLEMENT

De comparant, handelende als gemeld, verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 5.111 lid d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement -behoudens annex 1 en behoudens de hierna volgende afwijkingen en aanvullingen daarop- is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) vastgesteld modelreglement bij splitsing in appartementsrechten opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor de waarnemer van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in register Hypotheken 4 deel 9763, nummer 1;

Aantekeningen:	
	<u>AFWIJKINGEN EN AANVULLINGEN</u> A. Definities Artikel 1 In het reglement wordt verstaan onder: a. "akte": de akte van splitsing; b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. Artikel 2 1. Ieder der eigenaars in de gemeenschap gerechtigd voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer telkens zestienduizend negenhonderdveertig (16940) bedraagt en de teller van de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft: - de appartementsrechten met indices A-90, A-97, A-104, A-109, A-114 en A-119: vierenzestig (54); - de appartementsrechten met indices A-19, A-32, A-53 en A-75: tweeënzeventig (72); - de appartementsrechten met indices A-43, A-65 en A-80: zevenenzeventig (77); - de appartementsrechten met indices A-2 tot en met A-6, A-22 tot en met A-26, A-35 tot en met A-39, A-44 tot en met A-49, A-57 tot en met A-61, A-66 tot en met A-71 en A-81 tot en met A-86: achtenzeventig (78);

17833	19
	12e vervolgblad

Kadaster

- de appartementsrechten met indices A-7, A-27, A-40, A-50, A-62, A-72 en A-87: negenenzeventig (79);
 - de appartementsrechten met indices A-56, A-95, A-102, A-107, A-112, A-117, A-122 en A-126: tachtig (80);
 - de appartementsrechten met indices A-55, A-77, A-92, A-99, A-106, A-111, A-116, A-121, A-125 en A-129: éénentachtig (81);
 - de appartementsrechten met indices A-20, A-96, A-98, A-103, A-105, A-108, A-110, A-113, A-115, A-118 en A-120: drieëntachtig (83);
 - de appartementsrechten met indices A-17, A-30, A-51, A-73 en A-88: éénennegentig (91);
 - de appartementsrechten met indices A-8, A-28, A-41, A-63, A-78, A-93 en A-100: achtennegentig (88);
 - de appartementsrechten met indices A-18, A-31, A-52, A-74 en A-89: negenennegentig (99);
 - de appartementsrechten met indices A-33, A-54, A-76 en A-91: éénhonderdtwee (102);
 - de appartementsrechten met indices A-1, A-21, A-34, A-124 en A-128: éénhonderdelf (111);
 - de appartementsrechten met indices A-29, A-42, A-64, A-79, A-94 en A-101: éénhonderdwaalf (112);
 - de appartementsrechten met indices A-123 en A-127: éénhonderddertien (113);
 - de appartementsrechten met indices A-132 en A-133: éénhonderdzesentwintig (126);
 - de appartementsrechten met indices A-9 en A-16: éénhonderdneenenentwintig (129);
 - de appartementsrechten met indices A-10 tot en met A-15: éénhonderdéénendertig (131);
 - de appartementsrechten met indices A-130 en A-131: éénhonderdtweëndertig (132);
 - de appartementsrechten met indices A-134 en A-135: éénhonderdzevenentachtig (187);
 - het appartementsrecht met indice A-136: drieduizend zevenhonderdzesien (3716);
 - het appartementsrecht met indice A-137: negenhonderdzeenenzeestig (966).
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
 4. Voor zover de schulden en kosten verband houden met gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken welke specifiek zijn toe te rekenen aan de appartementsrechten bestemd tot woning, te weten de indices A-1 tot en met A-135 enerzijds en de appartementsrechten bestemd tot bedrijfsruimte, te weten de indices A-136 en A-137 anderzijds zullen deze kosten door desbetreffende appartementseigenaars worden gedragen met dien verstande dat ter

Aantekeningen:	
	bepaling van de bijdrage verhouding voor de appartementsrechten met de indices A-1 tot en met A-135 de teller, die teller is als genoemd in het artikel 2 eerste lid en de noemer twaalfduizend tweehonderdachtenvijftig (12.258) bedraagt en voor de appartementsrechten met de indices A-136 en A-137, de teller, die teller is als genoemd in artikel 2 eerste lid en de noemer vierduizend zeshonderdtweeëntachtig (4.682) bedraagt. De baten deze gedeelten of zaken betreffende komen op gelijke wijze aan de appartementseigenaars toe als bepaald werd in de vorige zin. 5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars Artikel 3 1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: - die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan met uitzondering van die schulden en kosten verband houdende met gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken welke specifiek zijn toe te rekenen aan de appartementsrechten bestemd tot woning, te weten de indices A-1 tot en met A-135 enerzijds en de appartementsrechten bestemd tot bedrijfsruimte, te weten de indices A-136 en A-137 anderzijds; - die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, voor zover die niet vallen onder a en met inachtneming van het slot van het hiervoor onder a bepaalde; - de schulden en kosten van de vereniging; - het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; - de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; - de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; - de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; - alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig echter met inachtneming van het slot van het hiervoor onder a bepaalde.

17833	20
13e vervolgblad	

Kadaster

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.
6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten netwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid -, alsmede de schulden en kosten welke specifiek zijn toe te rekenen aan de appartementsrechten bestemd tot woning, met de indices A-1 tot en met A-135 enerzijds en de appartementsrechten bestemd tot bedrijfsruimte, met de indices A-136 en A-137 anderzijds, wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars

Aantekeningen:

verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftig Euro (50,00 Euro) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en sloopkosten en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

17833	3	21
14e vervolgblad		

Kadaster

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brand -en opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfentwintigduizend Euro (25.000,00 Euro) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door

Aantekeningen:

de vergadering van eigenaars, zulke blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadeoplossingen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
 7. Indien de schadeoplossingen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
 9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
- Artikel 9
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de fundamenteën en ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de balkonconstructies, de borstweringen, voor zover deze niet behoren tot een privé gedeelte, de gangen, de daken, de schoorstenen, de ventilatiekanalen en het hang- en sluitwerk in, op of aan gemeenschappelijke delen. Al die gedeelten en zaken welke specifiek bestemd zijn voor de appartementsrechten bestemd tot woning, te weten de indices A-1 tot en met A-135 enerzijds danwel voor de appartementsrechten bestemd tot bedrijfsruimte, te weten de indices A-136 en A-137 anderzijds, zoals de (bedrijfs-)deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de galerijen, terrassen en trappenhuizen, voor zover deze niet behoren tot een privé gedeelte, worden toegerekend aan de desbetreffende appartementsrechten;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de

17833	22
15e vervolgblad	

Kadaster

- riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één prive gedeelte strekken danwel niet specifiek bestemd zijn voor de appartementsrechten bestemd tot woning danwel bedrijfsruimte, zoals hiervoor onder a bedoeld.
- Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
- Artikel 10**
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.
- Artikel 11**
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
- Artikel 12**
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
 - De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
 - De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
- Artikel 13**
- Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
 - Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag, mits geoorloofd op publiekrechtelijke gronden, slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
 - De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
 - Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken

Aantekeningen:	
	onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. Artikel 14 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. Artikel 15 De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. Artikel 16 Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten Artikel 17 1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. 2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. 3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. 5. De vloerbedekking van de privé gedeelten, behoudens die van de appartementsrechten met de indices A-136 en A-137, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, in andere dan sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. 6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

17833	23
16e vervolgblad	

Kadaster

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stukwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
- Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
- Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
- In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
- Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met

Aantekeningen:	
	toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. Artikel 20 Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. Artikel 21 1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke uitsluitend zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte. Artikel 22 Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. Artikel 23 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker Artikel 24 1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Het bestuur is bevoegd, schriftelijk, vrijstelling te verlenen van de in het slot van de voorgaande zin bedoelde procedure tot afgifte aan het bestuur van de in tweevoud ondertekende en gedagtekende verklaring, indien de aard van de bedrijfsvoering van de eigenaar daartoe aanleiding geeft en mits de betrokken eigenaar bij het ingebruiknemen van het bedoelde gedeelte de gebruiker schriftelijk laat verklaren dat hij de bepalingen van het reglement en eventueel huishoudelijk reglement

17833	2	24
17e vervolgblad		

Kadaster

- alsmede de regels van artikel 5:128 van Burgerlijk Wetboek voorzover deze op gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
- Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
 - De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
 - Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
 - Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

- Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
- Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

- De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
- De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontczgd.
- Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Aantekeningen:	
	In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten Artikel 27 - Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: - de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; - zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. - Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. - De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. - De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. - De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. - Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst

17833	25
18e vervolgblad	

Kadaster

de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene

Aantekeningen:

- een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Calandria. Zij is gevestigd te 's-Gravenhage.
De vereniging kan handelen onder de naam: V.V.E. Calandria.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering meerdere reservefondsen worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan deze fondsen zullen geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 36 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van de reservefondsen worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op afzonderlijke bankrekeningen ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van de reservefondsen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

17833	26
15	19e vervolgblad

Kadaster

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats, binnen de gemeente 's-Gravenhage.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. 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.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt éénhonderdtweëntachtig (182).
Daarvan heeft:
de appartements-eigenaars met indices, A-1 tot en met A-135, ieder: één (1) stem;

Aantekeningen:

de appartementseigenaar met indice A-136: tien (10) stemmen;
de appartementseigenaar met indice A-137: zevenendertig (37) stemmen.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die

17833	27
20e vervolgblad	

Kadaster

de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
 2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
 3. De vergadering beslist over de kleur van het binnen(verf)werk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnen(verf)werk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
 6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
- In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.

Aantekeningen:	
	In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. 8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. Artikel 39 1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. 2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. Artikel 40 1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. 2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. III. Bestuur van de vereniging Artikel 41 1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; Functies kunnen in één persoon verenigd worden. 2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. 3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie

17833	28
21e vervolgblad	

Kadaster

- waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst
 - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
 7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zeade lid 1a van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
 8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits bij algemene stemming welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.
- Artikel 42
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
- Artikel 43
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
- Artikel 43a

Aantekeningen:	
	welk artikel wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt: Aan de appartementsrechten zoals in deze akte zijn omschreven wordt, gelet op het gestelde in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, mede verbonden het lidmaatschap van de vereniging: Beheer Calandria. Deze vereniging zal belast zijn met het beheer en onderhoud van de gevel aan de Calandstraat welke gevel architectonisch een éénheid dient te blijven. Leden van de vereniging zijn: - de gerechtigden tot de appartementsrechten zoals dit in deze akte zijn omschreven, welke gerechtigden zich zullen laten vertegenwoordigen door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Calandria; - de erfpachter van het onder A.1.b., genoemde gedeelte welke niet in de splitsing is betrokken en belast is met het recht van opstal onder A.1.d. genoemd; - al diegenen die krachtens een (onder)splitsing van de onder a en b genoemde registergoederen tot gedeelten van deze registergoederen gerechtigd zullen zijn. De kosten welke de vereniging aan haar leden in rekening zal brengen zullen door deze leden dienen te worden gedragen in een nader te bepalen verhouding. De verhouding zal worden berekend op basis van het oppervlakte van de gevel (gezamenlijk) toebehorende aan één van de leden. M. Huishoudelijk Reglement Artikel 44 - De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: - het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; - het gebruik van privé gedeelten; - de orde van de vergadering; - de instructie aan het bestuur; - al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. - Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. - Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Artikel 45 (indexclausule) wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt:

17833	3	29
22c vervolgblad		

Kadaster

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: "C.B.S.", te publiceren Consumentenindex, alle huishoudens (laag). (basisjaar 1995)

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatstevoorgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Artikel 47 (vestiging erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten)
wordt toegevoegd en komt te luiden als volgt:

Zodra eigenaars overgaat tot levering (al dan niet na ondersplitsing) van de in deze splitsing betrokken appartementsrechten verplicht zij zich, in desbetreffende akte waarbij de eigendom overgaat, al die erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen zowel ten behoeve als ten laste van het alsdan/de alsdan over te dragen appartementsrecht(en) casu quo ten behoeve van en/of ten laste van de aan haar (eigenaars) in eigendom verblijvende appartementsrechten zulks teneinde de bouwkundige toestand van de in deze akte van splitsing betrokken appartementsrechten ten opzichte van het omliggende terrein na voltooiing van de bebouwing alsmede het gebruik en de bereikbaarheid te bestendigen.

OVERGANGSBEPALINGEN

De eigenaars bepalen voorts in afwijking van het bovenstaande reglement dat:

- de eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners;
- de vergadering of het bestuur hebben geen beslissingen genomen en zijn geen overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde;
- bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel de eigendomsrechten van ten minste tweederde van de appartementsrechten aan derden zijn overgedragen.

SLOTVERKLARING/BIJZONDERE BEPALING

De kosten van de diensten der Gemeente betreffende de splitsingskosten en beheerskosten respectievelijk groot tweeëndertigduizend éénhonderdvijfennegentig gulden (f 32.195,00) en achtenveertigduizend vierhonderdachtennegentig gulden (f 48.498,00), tezamen tachtigduizend zeshonderddriënnegentig gulden (f 80.693,00) komen voor rekening van de eigenaars, voornoemd.

Aantekeningen:

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.
WAARVAN AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenpang verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en zeven en twintig minuten.

(w.g.: O.C.Beerentsen, Tj.S. van de Velde, M.E.G.J. Schils)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr M.E.G.J. Schils

De ondergetekende, Mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het betrokken registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet-voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr M.E.G.J. Schils

De ondergetekende, Mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

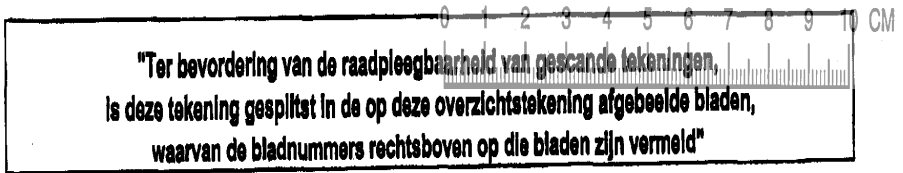


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. **51530**

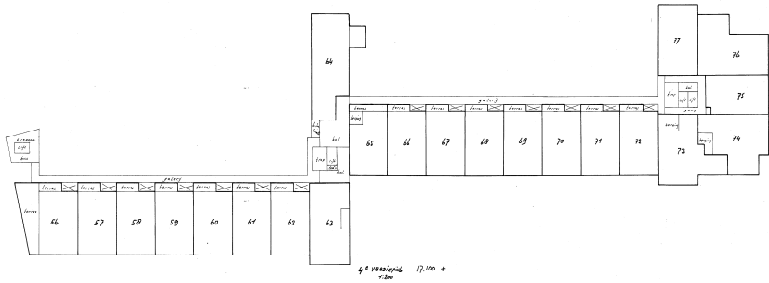
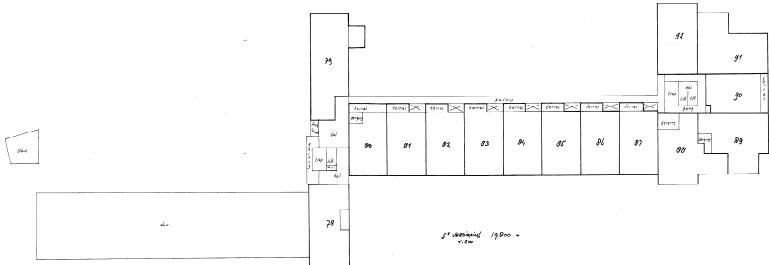
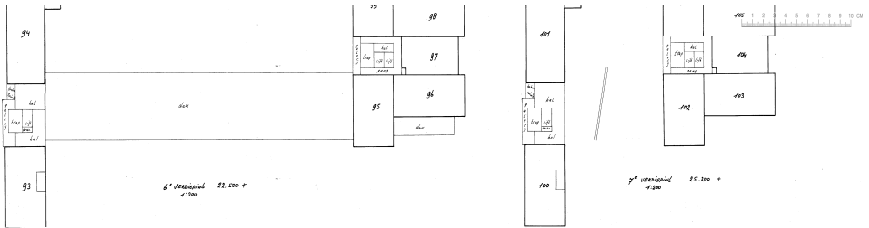
1		



bijlage nr. **51530**

	2	

2



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

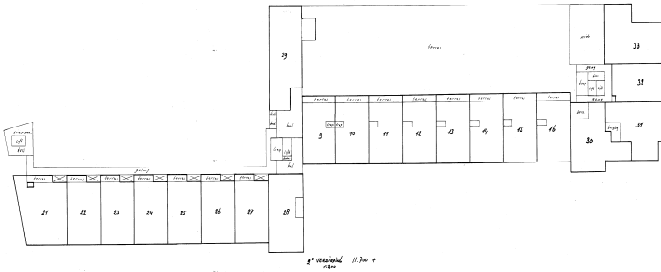
bijlage nr. **51530**

		3

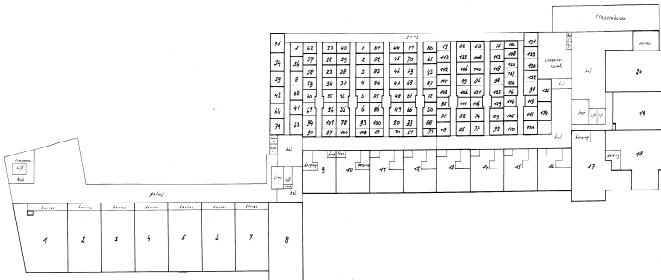
3

1:100

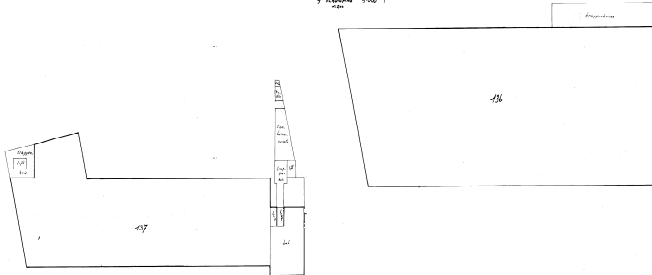
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m



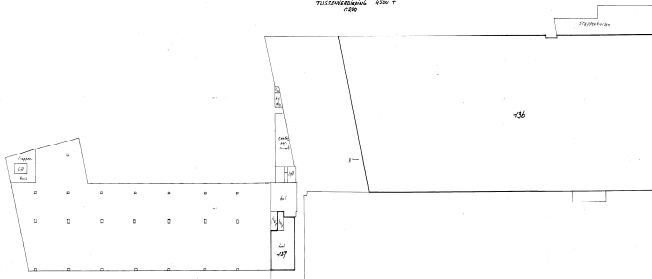
g' verhoogd
vlak



g' verhoogd
vlak



verhoogd
vlak



verhoogd
vlak

Bijlage

43554_bodem informatie Lobattostraat 49.pdf

Formulier bodeminformatie



Gemeente Den Haag
Dienst Publiek Zaken

Locatie: Lobattostraat 49

Gemeente: Den Haag

Locatiecode:

Datum: 26 september 2018

Omschrijving	
Er is geen informatie bekend. Dit wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging	X
Er zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks	X
Er zijn ondergrondse opslagtanks aanwezig, deze zijn in gebruik	
Er is een ondergrondse opslagtank aanwezig, deze is buiten gebruik	
Er is een ondergrondse opslagtank aanwezig, deze is buiten gebruik en gesaneerd door een KIWA erkend bedrijf	
Er is een HBO tank verwijderd	
De tank is verwijderd door een KIWA-erkend bedrijf	
Er is historisch onderzoek uitgevoerd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen of er sprake is van bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. De informatie is echter verouderd. Bodemonderzoek zal moeten uitwijzen wat de huidige bodemkwaliteit is	
Op basis van historische bestanden (KvK) blijkt dat in het verleden mogelijk bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, die geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Nader onderzoek is noodzakelijk	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging	
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Een en ander is vastgelegd in een beschikking Wet bodembescherming	
Op de locatie heeft een functionele bodemsanering plaatsgevonden. Dit houdt in dat (een deel van) de verontreiniging is geïsoleerd door middel van een leeflaag/de bebouwing. Er is nog een restverontreiniging aanwezig. De isolatiemaatregel dient in stand gehouden te worden	
Op de locatie heeft een multifunctionele bodemsanering plaatsgevonden. Dit houdt in dat de verontreiniging geheel is verwijderd	
De locatie valt in een grondwaterverontreiniging van	

Versie februari 2008

Opmerkingen

Het kan zijn dat een onderzoek of een sanering zich heeft gericht op een specifieke verontreiniging. Het is in zo'n geval mogelijk dat er nog een andere verontreiniging op de locatie aanwezig is. Een voorbeeld hiervan is een tankstation dat zich alleen richt op olieproducten.

Een bodemonderzoek is altijd een momentopname. De gemeente hanteert een grens van 2 tot 5 jaar voor de geldigheid van een onderzoek, afhankelijk van de eventuele activiteiten die op een locatie hebben plaatsgevonden.

Ook wanneer een bodemonderzoek van recente datum is, kan het zijn dat alsnog aanvullend onderzoek wordt vereist, bijvoorbeeld wanneer de bestemming of functie van een locatie wijzigt of in het kader van het aanvragen van een bouwvergunning.

De in bovenstaande tabel aangekruiste onderwerpen zijn van toepassing op de bovenstaande locatie.

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verstrekte informatie. Aan de verstrekte informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Om dossiers in te zien, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres Vergunningen@odh.nl.

Bijlage

43554_heruitgifte en uitgifte in erfpacht.pdf

007

Kantoor:	Tijdstip van aanbieden:	De bewaarder van het Kadaster op de Openbare Registers,	12231	24	144
Den-Haag	02-NOV-1995 14:40		met 9 vervolgbladen		

Aantekeningen:
D: 00000001 S: 6110000887

Uitz. v. erfp. + verk. 2/11 1440

Kadaster

03
04
04

151

EAM/Ry/PB/ST
242502pb.4.6

Hyp.4

HERUITGIFTE EN UITGIFTE IN ERFPACHT

Heden, een november negentienhonderdvijfennegentig, verschenen voor mij, mr Edo Albert Mulder, notaris te 's-Gravenhage:-----

1. de heer jonkheer mr François Joseph Marie Ignace van Rijckevorsel van Kessel, kandidaat-notaris, wonende te 2317 LD Leiden, Stroblom 21, geboren te Berlicum op zesentwintig mei negentienhonderdachtenvijftig, gehuwd, als gevolmachtigde van de heer mr Jan Pieter Coumou, juridisch coördinator prijs- en contractvorming van de Productgroep Commercieel Vastgoed van de Gemeentelijke Dienst Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, wonende te Rijswijk, Cromhoutlaan 17, geboren te Eindhoven op zesentwintig april negentienhonderdzeven- enveertig, ongehuwd, die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de gemeente 's-Gravenhage, Laan van Meerdervoort 70 (2517 AN) te 's-Gravenhage, op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet als daartoe aangewezen in een besluit van de Burgemeester van 's-Gravenhage, gedateerd dertien april negentienhonderdvierennegentig, nummer REO 940234 en wel ter uitvoering van een besluit dedato negen september negentienhonderddrieënnegentig, RV 278 van de gemeenteraad van 's-Gravenhage,----- hierna te noemen: "de gemeente";-----
2. de heer mr Frank Willem Maarten Roes, kandidaat-notaris, wonende te 2597 XR 's-Gravenhage, Hart Nibbrigkade 67-41, geboren te 's-Gravenhage op veertien augustus negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd, als schriftelijk gevolmachtigde

Hypotheken 4

Aantekeningen:

van de heer Adrianus van Doorn, directeur van vennootschappen, wonende te 2586 CJ 's-Gravenhage, Scheveningseslag 39, geboren te 's-Gravenhage op twintig januari negentienhonderdvijfendertig, gehuwd, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd directeur van - en als zodanig vertegenwoordigende - de te 's-Gravenhage gevestigde en aldaar (postcode 2516 AK) aan de Zonweg 59 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DEVCO Nederland B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage, dossiernummer 143852; en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigend;-----

hierna ook te noemen: de "erfpachter".-----
De comparanten verklaarden te willen overgaan tot heruitgifte in erfpacht van na te melden percelen grond, waartoe zij vooraf te kennen gaven:-----

A. OMSCHRIJVING ERFPACHT-----

De omschrijving van de erfpacht luidt als volgt:-

A. de oorspronkelijk met eenendertig december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van de grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 958**, groot achttien are tweeënzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal- len, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
hierna te noemen: "Registergoed A".-----

B. de oorspronkelijk met tien december negen- tienhonderddrieënnegentig eindigende erf- pacht van een perceel grond eigendom van -

Aantekeningen:

12231 24 145

eerste vervolgblad

E

Kadaster

- en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 885**, groot achtennegentig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
- hierna te noemen: "Registergoed B".-----
- C. de oorspronkelijk met tien december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Eerste Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage **sectie AC nummer 1910**, groot een are tweeënvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
- hierna te noemen: "Registergoed C".-----
- D. de oorspronkelijk met tien december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Eerste en Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage **sectie AC nummer 2817**, groot vijf are zesentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
- hierna te noemen: "Registergoed D".-----
- E. de oorspronkelijk met negen november negen-

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

tienhonderdvierennegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AC, nummer 2489**, groot zestien are zevenennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
hierna te noemen: "Registergoed E".-----

F. de oorspronkelijk met negen november negentienhonderdvierennegentig eindigende erfpacht van twee percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 2879 en 2880**, respectievelijk groot acht are vijftachtig centiare en drieëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;-----
hierna te noemen: "Registergoed F".-----

G. de oorspronkelijk met twaalf februari negentienhonderdvijfennegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Eerste en Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 959**, groot zes are zes centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van

12231 24 146

Aantekeningen:

tweede vervolgblad

8

Kadaster

Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven
doorlopen;-----

hierna te noemen: "Registergoed G".-----

H. de oorspronkelijk met eenendertigste decem-
ber negentienhonderddrieënnegentig eindigen-
de erfpacht van de grond, eigendom van - en
liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan
de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente
's-Gravenhage sectie AC nummer 2856, groot
vijftig are vijfenzeventig centiare, met de
rechten van erfpachter van de zich op die
grond bevindende opstallen, welke erfpacht
op grond van artikel 98 van Boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----
hierna te noemen: "Registergoed H".-----

I. de oorspronkelijk met de eenendertigste
december negentienhonderddrieënnegentig
eindigende erfpacht van de grond, eigendom
van - en liggende in - de gemeente 's-Gra-
venhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend
gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer
2854, groot negen are negenveertig centia-
re, met de rechten van erfpachter van de
zich op die grond bevindende opstallen,
welke erfpacht op grond van artikel 98 van
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven
doorlopen;-----

hierna te noemen: "Registergoed I".-----
J. de oorspronkelijk met vijftien augustus
negentienhonderdzevenentachtig eindigende
erfpacht van de grond, eigendom van - en
liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan
de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente
's-Gravenhage sectie AC nummer 2848, groot
één are vijfenveertig centiare, met de
rechten van erfpachter van de zich op die
grond bevindende opstallen, welke erfpacht

Hypotheek 3/4-vervolg

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

- op grond van het destijds geldende artikel 779 van Boek 3 (oud) van het Burgerlijk Wetboek, thans artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;---- hierna te noemen: "Registergoed J".-----
- K. de oorspronkelijk met de eenendertigste juli negentienhonderdzevenentachtig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van -en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC nummer 2861**, groot drie are dertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van het destijds geldende artikel 779 van Boek 3 - thans artikel 98 van Boek 5 - van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----- hierna te noemen: "Registergoed K".-----
- L. de oorspronkelijk met eenendertig december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AC nummer 2852**, groot tweeëndertig are zestig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----- hierna te noemen: "Registergoed L".-----
- M. de oorspronkelijk met de tiende december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van -en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend

Aantekeningen:

12231 24 147

derde vervolgblad



Kadaster

- gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 884, groot negenennegentig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed M".-----
- N. de oorspronkelijk met de tiende december negentienhonderddrieënnegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van -en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 886, groot een are drieënveertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed N".-----
- O. de oorspronkelijk met tien november negentienhonderdvierennegentig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2488, groot drie are vierendertig centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen;----hierna te noemen: "Registergoed O".-----
- P. de oorspronkelijk met eenendertig juli negentienhonderdachtentachtig eindigende erfpacht van een perceel grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Laakhaven, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

X	nummer 2850, groot twee are negen centiare, met de rechten van erfpachter van de zich op die grond bevindende opstallen, welke erfpacht op grond van artikel 98 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is blijven doorlopen; hierna te noemen: "Registergoed P".----- B. <u>VERKRIJGING VAN DE ERFPACHT VAN BOUWRIJPE GROND--</u> De erfpachtsrechten werden/worden door de erfpachter verkregen als volgt:----- - voor wat betreft Registergoed A, Registergoed B, Registergoed C, Registergoed D, Registergoed F, Registergoed G, Registergoed H, Registergoed I, Registergoed J en Registergoed L door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in het register Hypotheken 4 van een akte van levering, op heden verleden voor mij, notaris, welke akte onder meer inhoudt afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen en de constatering dat artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is;----- - voor wat betreft Registergoed K, Registergoed M, Registergoed N, Registergoed O en Registergoed P door de inschrijving ten kantore van voornoemde Dienst te 's-Gravenhage op drie januari negentienhonderdvierennegentig in het register Hypotheken 4, in deel 10929 nummer 37, van een akte van inbreng, op eenendertig december negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr J.H. Gisolf, notaris te 's-Gravenhage; en----- - voor wat betreft Registergoed E, door de inschrijving ten kantore van voornoemde Dienst te 's-Gravenhage op vijftien november negentienhonderdvierennegentig in het register Hypotheken 4, in deel 11540 nummer 39, van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr E.A.
---	---

Aantekeningen:

12231 24 148

vierde vervolgblad



Kadaster

Mulder, notaris te 's-Gravenhage, welke akte onder meer inhoudt afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen alsmede de constatering dat artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.-----

C. DE HERUITGIFTE IN ERFPACHT-----

Daar de tijd waarvoor opgelde erfpachtsrechten zijn gevestigd is verstreken hebben de gemeente en de erfpachter een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de door de erfpachter en de gemeente gesloten herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter, bekrachtigd door de gemeenteraad van 's-Gravenhage bij besluit de dato negen september negentienhonderddrieënnegentig, RV 278.-----
Ter uitvoering van de aldus tot stand gekomen overeenkomst verklaarden de comparanten dat de erfpachter bij deze afstand doet van de bestaande erfpachtsrechten, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van nieuwe eeuwigdurende erfpacht ten behoeve van voormelde erfpachter, die de erfpacht aanvaardt op:-----

de percelen grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, liggende in die gemeente aan de Laakhaven, **kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 958, 885, 1910, 2817, 2489, 2879, 2880, 959, 2856, 2854, 2848, 2861, 2852, 884, 886, 2488 en 2850, respectievelijk groot achttien are tweeënzestig centiare, achtennegentig centiare, een are tweeënvijftig centiare, vijf are zesentwintig centiare, zestien are zevenennegentig centiare, negen are acht centiare, zes are zes centiare, vijftig are vijfenzeventig centiare, negen are negenenveertig centiare, een are vijfenveertig**

Aantekeningen:

centiare, drie are dertig centiare, twee-
endertig are zestig centiare, negennegen-
tig centiare, een are drieënveertig centia-
re, drie are vierendertig centiare en twee
are negen centiare, derhalve tezamen groot
een hectare drieënzestig are drieënnegentig
centiare;-----

waarvan de ligging is aangegeven op de aan deze
akte gehechte tekening met kenmerk GZ 6499-1,
welke door de comparanten is ondertekend.-----

D. UITGIFTE IN ERFPACHT-----

Ter uitvoering van meergenoemde herontwikkelings-
overeenkomst Laakcenter geeft de gemeente voorts
bij deze eeuwigdurend in erfpacht uit aan de
erfpachter, die bij deze in erfpacht aanvaardt:--

drie oppervlakten grond, gelegen in de
gemeente 's-Gravenhage aan de Lulofsstraat
en de Tweede Lulofsdwarsstraat, **kadastraal
bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC
nummers 2858, 2881 en 2882**, respectievelijk
groot negen are vierenveertig centiare,
tweëntwintig are en vijftien are tien
centiare, derhalve tezamen groot zes-
veertig are vierenvijftig centiare,-----

hierna te noemen: "Registergoed Q"-----

E. VOORWAARDEN-----

De hiervoor onder C gemelde heruitgifte in
erfpacht en de hiervoor onder D gemelde uitgifte
in erfpacht zijn geschied als volgt:-----

- a. onder de Algemene Bepalingen voor de uitgif-
te in erfpacht van gronden der gemeente
's-Gravenhage 1986 herziening 1993, hierna
ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993,
van welke bepalingen artikel 22 lid 2 op de
onderhavige erfpacht niet van toepassing is;
- b. de erfpacht vangt aan op heden en wordt
eeuwigdurend gevestigd;-----

Aantekeningen:

12231 24 149

vijfde vervolgblad

6

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- c. de jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt eenhonderdnegenenveertigduizendvijfhonderd gulden (f 149.500,--), welke jaarlijkse canon is berekend naar een totale grondwaarde van tweemiljoendriehonderdduizend gulden (f 2.300.000,--) en een canonpercentage van zes vijf/tiende procent (6,5%) te verhogen met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8 lid 1 van de AB 1986 herz. 1993. -----
- d. de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag groot tweemiljoendriehonderdduizend gulden (f 2.300.000,--) exclusief omzetbelasting, waarvoor kwijting. De verschuldigde omzetbelasting ad vierhonderdtweeduizendvijfhonderd gulden (f 402.500,--) is reeds door erfpachter aan de gemeente voldaan, waarvoor kwijting. De beheerkosten voor de erfpacht zijn eveneens eeuwigdurend afgekocht door betaling aan de gemeente 's-Gravenhage van een bedrag groot driehonderdzes gulden (f 306,--), waarvoor kwijting;-----
- e. voorts tegen een voor het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2858 overeengekomen bedrag groot driehonderdeenentachtigduizendzevenhonderddrieëntachtig gulden negentig cent (f 381.783,90) te vermeerderen met omzetbelasting ad vienvijftigduizendvierhonderdvierenzestig gulden zevenentwintig cent (f 54.464,27) berekend over driehonderd-elfduizendtweehonderdvierentwintig gulden veertig cent, zijnde driehonderdeenentachtigduizendzevenhonderddrieëntachtig gulden negentig cent minus een door de erfpachter voorgeschoten bedrag van zeventigduizendvijfhonderdnegenenvijftig

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

gulden vijftig cent, alsmede met rente over het tijdvak van eenentwintig januari negentienhonderddrieënnegentig tot een september negentienhonderdvijfennegentig, zijnde een bedrag groot vijfenveertigduizendeen honderdveertig gulden drieëndertig cent (f 45.140,33), derhalve totaal vierhonderdtachtigduizendachthonderdnegenentwintig (f 480.829,--), zijnde de in artikel 6 lid 6 van meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter bedoelde vergoeding. Erfpachter heeft laatstgemeld bedrag aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent daarvoor kwijting aan erfpachter. De rente van een september negentienhonderdvijfennegentig tot heden zal tussen partijen verrekend worden;-----

f. onder de volgende bijzondere voorwaarden:---

Artikel 1.-----

Bestemming-----

1.1. De grond is bestemd voor bebouwing ten behoeve van:-----

- kantoor;-----
- bedrijfsruimte/magazijn;-----
- showroom, ten behoeve van grootschalige detailhandel en volumieuze detailhandel en bedrijven;--
- baliefuncties;-----
- bouwmarkt/groothandel;-----

een en ander met daarbij behorende parkeervoorzieningen en een interne expeditiestraat.-----

In afwijking van het daaromtrent in meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter is overeengekomen, is het na goedkeuring van het daartoe bevoegd gezag toegestaan in plaats van

Aantekeningen:

12231 24 150

zesde vervolgblad



Kadaster

kantoorbebouwing woonbebouwing te
realiseren.-----

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

1.3. De te realiseren opstellen moeten zich bevinden binnen de op meergenoemde tekening met kenmerk G2 6499-1 met een dikke lijn aangegeven plandelen.-----

1.4. Voor wat betreft het aantal bouwlagen en het bruto vloeroppervlak wordt verwezen naar artikel 6.3 van meergenoemde en aan de akte gehechte herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter.-----

Artikel 2.-----

Aanvang en Voltooiing Bouw-----

Binnen zes maanden na de datum van het verlenen van de bouwvergunning moet met de bouw op de grond een aanvang zijn gemaakt.---

Artikel 3.-----

Bodemonderzoek-----

3.1. Voor het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2858 geldt dat omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid ernstig gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2. van de Algemene Bepalingen 1986 herzien 1993 in relatie tot het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, een bodemonderzoek is verricht.-----

3.2. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een bodemkwaliteitsverklaring van de Dienst Stadsbeheer sector Milieu, hoofdafdeling Milieutechniek dedato vijftientwintig september

Aantekeningen:

negentienhonderdvijfennegentig kenmerk
372-019, welke verklaring aan deze akte
zal worden gehecht.-----

3.3. Uit het rapport blijkt dat er geen
reden is om aan te nemen dat zich in de
grond stoffen bevinden als bedoeld in
artikel 3.1.-----

3.4. De erfpachter verklaart kennis genomen
te hebben van de uitkomsten van het
onderzoek en zich te zullen houden aan
de in de geschiktheidsverklaring opge-
nomen bepalingen.-----

Artikel 4.-----

Kosten van afvoer van grond-----

De kosten in verband met de afvoer van grond
ten behoeve van de realisering van het bouw-
plan, op basis van de Afvalstoffenwet, de
wet chemische afvalstoffen en de verordening
bedrijfsafvalstoffen, komen voor rekening
van erfpachter.-----

De voor bedoelde afvoer benodigde vergun-
ningen moeten tijdig door erfpachter worden
aangevraagd.-----

Artikel 5.-----

Overbouwde openbare straat-----

5.1. De erfpachter moet gedogen, dat de ge-
meente, met uitsluiting van de erfpach-
ter, op de meest volstrekte wijze zal
beschikken over de op meergenoemde
tekening met kenmerk GZ 6499-1 aangege-
ven overbouwde en onderbouwde openbare
straat. Het hiervoor in dit artikel
gestelde houdt in de bevoegdheid voor
de gemeente om aldaar alle werkzaamhe-
den te verrichten, welke burgemeester
en wethouders nodig achten voor de
instandhouding van de overbouwde

Aantekeningen:

12231 24 151

zevende vervolgblad

Kadaster

straat. Bij de uitoefening van haar bevoegdheid zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.-----

5.2. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de gemeente zoveel mogelijk de voor de uitvoering bestaande toestand herstellen.-----

5.3. De aanleg en het onderhoud van de overbouwde openbare straat zal door en voor rekening van de gemeente worden uitgevoerd. De afstand van het straatpeil tot de onderkant van de overbouwning behoeft de goedkeuring van burgemeester en wethouders.-----

Artikel 6.-----

Expeditiestraat-----

Erfpachter legt ongeveer ter plaatse van de Tweede Lulofsdwarsstraat een interne expeditiestraat aan één en ander conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden en neemt de verplichting op zich om na realisatie van deze straat, deze dagelijks van tweeëntwintig uur tot zes uur zodanig af te sluiten, dat daardoor de interne expeditiestraat door onbevoegden niet kan worden betreden.-----

Artikel 7.-----

Vereniging van Eigenaren-----

7.1. De erfpachter verklaart zich te verbinden, lid te worden van een nog op te richten vereniging van eigenaren, welke vereniging ten doel heeft het gebied, aangegeven op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1, te beheren en te onderhouden. Gemeld beheer en onderhoud komen ten laste van bedoelde vereniging.-----

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

7.2. De erfpachter verplicht zich bij de vervreemding van zijn recht van erfpacht het lidmaatschap van bedoelde vereniging over te dragen op al zijn rechtsopvolger(s), alsmede het bepaalde in het vorige lid en in dit lid middels een kettingbeding in de notariële akte waarbij het erfpachtsrecht wordt overgedragen te (doen) opnemen op straffe van een boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,--).-----

g. Voorts is op deze uitgifte en heruitgifte van toepassing al datgene wat in meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter is overeengekomen, voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken. Deze herontwikkelingsovereenkomst wordt daartoe integraal aan deze akte gehecht.-----

F. Vestiging Erfdienstbaarheden-----

Bij deze wordt door de erfpachter ten laste van de in erfpacht uitgegeven percelen en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC, nummer 2826, verleend de erfdienstbaarheid van weg om op de voor de erfpachter minst bezwarende wijze te komen en te gaan over het lijdend erf van en naar de openbare straat. --
De gemeente neemt als eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2826 de ten behoeve van dat perceel verleende erfdienstbaarheid aan.-----

G. Overige bepalingen-----

1. De gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot uitgifte in erfpacht.-----
2. De registergoederen zijn vrij van hypotheken en/of beslagen.-----
3. De registergoederen zijn van heden af voor rekening en risico van de erfpachter, van

Aantekeningen:

12231 24 152

achtste vervolgblad

Kadaster

welke datum af de erfpachter de lusten
geniet en de lasten draagt.-----

4. Over- of ondermaat van de registergoederen
verleent aan geen van partijen enig recht.---

5. Alle kosten en belastingen met betrekking
tot deze (her)uitgifte in erfpacht zijn voor
rekening van de erfpachter.-----

H. OVERDRACHTSBELASTING-----
Partijen doen een beroep op de vrijstelling van
overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15,
lid 1 letter a van de Wet op belastingen van
rechtsverkeer, aangezien over de onderhavige
uitgifte in erfpacht van de grond omzetbelasting
is verschuldigd en de gemeente de grond niet als
bedrijfsmiddel heeft gebruikt.-----

I. VERENIGING-----
Tenslotte verklaarden de comparanten de hiervoor
gemelde erfpachtsrechten van de percelen gemeente
's-Gravenhage, sectie AC nummers 958, 885, 1910,
2817, 2489, 2879, 2880, 959, 2856, 2854, 2848,
2861, 2852, 884, 886, 2488, 2850, 2858, 2881 en
2882 te verenigen tot een recht van erfpacht, op
welk verenigd recht van erfpacht de hiervoor
genoemde voorwaarden en bepalingen van toepassing
zijn.-----

J. SPLITSING-----
Partijen hebben besloten de hiervoor onder I door
vereniging ontstane erfpacht in twee afzonder-
lijke rechten te splitsen.-----
Alsnu overgaande tot verticale splitsing ver-
klaarden partijen dat de volgende erfpachtsrech-
ten zijn ontstaan te weten:-----

1. de eeuwigdurende erfpacht van de percelen
grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenha-
ge, gelegen in die gemeente aan de Laakhaven
zoals is aangegeven op de aan deze akte
gehechte tekening met kenmerk GZ 6499-1,

Aantekeningen:

kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 1910, 886, 885, 884, 2817, 958, 959, 2488, 2489, 2879 en 2882, respectievelijk groot een are tweeënvijftig centiare, een are drieënveertig centiare, achtennegentig centiare, negenennegentig centiare, vijf are zesentwintig centiare, zes are zes centiare, achttien are tweeënzig centiare, drie are vierendertig centiare, zestien are zevenennegentig centiare, acht are vijftentachtig centiare en vijftien are tien centiare, derhalve tezamen groot negenenzeventig are twaalf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond voor eigen rekening te stichten opstallen; en-----

2. de eeuwigdurende erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, gelegen in die gemeente aan de Laakhaven zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening met kenmerk GZ 6499-1, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 2880, 2856, 2854, 2848, 2861, 2852, 2850, 2858 en 2881, respectievelijk groot drieëntwintig centiare, vijftig are vijfenzeventig centiare, negen are negenenveertig centiare, een are vijfenveertig centiare, drie are dertig centiare, tweeëndertig are zestig centiare, twee are negen centiare, negen are vierenveertig centiare en tweeëntwintig are, derhalve tezamen groot een hectare eenendertig are vijfendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond voor eigen rekening te stichten opstallen.-----

K. SLOTVERKLARINGEN-----

1. Deze akte zal worden ingeschreven ten

Aantekeningen:

12231 24 153

regende vervolgblad

Kadaster

kantore van voornoemde Dienst te 's-Gravenhage in het register Hypotheken 4.-----

2. Alle kosten van deze akte en haar gevolgen, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken afschrift van deze akte, zijn voor rekening van de erfpachter.-----

3. Partijen kiezen voor de uitvoering van de koopovereenkomst en haar gevolgen woonplaats ten kantore van Barents & Krans, advocaten en notarissen te 's-Gravenhage.-----

4. Artikel 204c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet op de onderhavige overeenkomst van toepassing aangezien erfpachter meer dan twee jaren vóór het sluiten van de koopovereenkomst werd ingeschreven in het Handelsregister.-----

L. VOLMACHT-----

Van de volmacht aan de comparanten sub 1 en 2 genoemd blijkt uit een tweetal onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.-----
Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.-----

IDENTITEIT-----

De identiteit van de comparanten werd door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de volgende geldige documenten:-----

- voor de comparant sub 1: Nederlands rijbewijs, nummer 0074356255;-----
- voor de comparant sub 2: Nederlands paspoort, nummer L763513. -----

SLOT-----

Verleden te 's-Gravenhage op de datum aan het hoofd van deze minuutakte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, mij, notaris, bekend, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud hiervan te hebben

Hypotheek 3/4-ervolg

Aantekeningen:

kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs
te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door
de comparanten en mij, notaris, getekend, om veertien
uur twintig minuten.-----

(Getekend): F.J.M.I. van Rijckevorsel van Kessel,
F.W.M. Roes, E.A. Mulder.

VOOR AFSCHRIFT

(get.) E.A. Mulder

De ondergetekende, mr Edo Albert Mulder, notaris te
's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vo-
renstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voor-
keursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-
zing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in
een voorstel als bedoeld in artikel 6 van die wet.
(get.) E.A. Mulder

De ondergetekende, mr Edo Albert Mulder, notaris te
's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift
eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aange-
boden stuk.



Bijlage

43554_Wijziging splitsing.pdf

Kaartnummer	Tussentijdse wijziging: 09:00	De bewaarder van het kadaster van de openbare registers.	16238 22	87
	29-12-1999 9.00		met 4 vervolgblad(en)	

Aankennings-
D: 00028770 S: 6113904498

Kadaster

WIJZIGING SPLITSING/VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Heden, achtentwintig december negentienhonderdneennegentig verscheen voor mij, verscheen voor mij, Mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:

de heer Mr Tjacco Siebren van de Velde, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Koch Notarissen, met adres: Groot Hertoginnelaan 32a, 2517 EG 's-Gravenhage, geboren te Sommelsdijk op zeven januari negentienhonderddrieënzeventig;

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Instrumentum Beheer B.V.**, welke vennootschap sedert de statutenwijziging van negentien januari negentienhonderdachtenegentig is genaamd: **NIB Speciaal Project B.V.**, gevestigd te 2517 KJ 's-Gravenhage, Carnegieplein 4, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27.061972;

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de naamloze vennootschap **De Nationale Investeringsbank N.V.**, gevestigd te 2517 KJ 's-Gravenhage, Carnegieplein 4,

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Paagman Den Haag B.V.**, gevestigd te 2582 CB 's-Gravenhage, Frederik Hendriklaan 217, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27.101568;

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **L. Kemper Beheermaatschappij B.V.**, gevestigd te 2565 WB 's-Gravenhage, Sneeuwbalstraat 20, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer 27.139909;

4. de heer Fabian Paagman, wonende te (2582 CB) 's-Gravenhage, Frederik Hendriklaan 121g, geboren te Rijswijk op zevenentwintig september negentienhonderdzesenzeventig (houder van het paspoort met nummer: N6085593, afgegeven te Den Haag op vierentwintig november negentienhonderdzevenennegentig, ongehuwd, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de heer **Gerardus Wilhelmus Joseph Paagman**, geboren te 's-Gravenhage op zevenentwintig februari negentienhonderdzesenvijftig, en
- b. mevrouw Gitta Nicolette Simone Groustra, geboren te Owen Sound (Canada) op tweeëntwintig februari negentienhonderdvierenzeventig; met elkander gehuwd en gezamenlijk wonende te 3054 Houlgrave Road Invermere, British Columbia VOA 1K0, Canada;

5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Devco Nederland B.V.**, kantoorhoudende te 2516 AK 's-Gravenhage, Zonweg 59, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel

HYP. 4

Hypotheek 4

19-201

Aantekeningen:

en Fabrieken voor Haaglanden te 's-Gravenhage onder nummer:
27.143852;
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde
bestuurders:

- a. de heer Jan Albers, wonende te 2391 CM Hazerswoude-Dorp,
Rembrandtlaan 13, geboren te Ede op drieëntwintig september
negentienhonderdachtenvijftig (houder van het paspoort met
nummer N16202373, afgegeven te Badhoevedorp op éénentwintig
november negentienhonderdvijfennegentig), en gehuwd
- b. de heer Ir Drs Tom Marie Albert Hoefnagels, wonende te 3712 AZ
Huis ter Heide, Hobbemalaan 20, geboren te Heerlen op elf april
negentienhonderdzesig (houder van het paspoort met nummer:
N26416383, afgegeven te Huis ter Heide op negenentwintig juli
negentienhonderdzesennegentig) en gehuwd;

6. Devco Nederland B.V. in deze akte ook "opstaller" genoemd;
de Gemeente Den Haag; te dezen vertegenwoordigd door de heer Mr
Jan Pieter Coumou, wonende te 2283 EA Rijswijk, Cromhoutlaan 7,
geboren te Eindhoven op zesentwintig april
negentienhonderdzevenenveertig (houder van het rijbewijs met nummer:
3105256241), ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van
het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;
die deze volmacht verstrekte als vertegenwoordiger van de gemeente
's-Gravenhage op grond van het bepaalde in artikel 171 van de
Gemeentewet, als daartoe aangewezen in een besluit van de
burgemeester van 's-Gravenhage gedateerd zes februari
negentienhonderd achtennegentig, nummer DSO 98277 I en wel ter
uitvoering van een besluit de dato éénentwintig oktober
negentienhonderd negenennegentig kenmerk CV/99/764 van de
Directeur van het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeentelijke dienst
Stedelijke Ontwikkeling, zulks ingevolge het besluit de dato twee maart
negentienhonderd achtennegentig, kenmerk POI/98.131 van de directeur
van de hiervoor genoemde dienst, het besluit van burgemeesters en
wethouders van 's-Gravenhage houdende mandatering, de dato negen
december negentienhonderd zevenennegentig, kenmerk DSO 972127 I,
in verband met het door de gemeenteraad van 's-Gravenhage genomen
delegatiebesluit van drieëntwintig november negentienhonderd
vijfennegentig nummer RV 328;

blijkende van deze volmachten uit vijf onderhandse akten van volmachtgeving
welke aan deze akte zullen worden gehecht.

I Overwegingen vooraf

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het volgende:

- A. 1. de volmachtgever sub 1 is eigenaar van het appartementsrecht, recht
gevende op het uitsluitend gebruik van de kantoor- en bedrijfsruimte op
de begane grond, de eerste, tweede en derde verdieping, installaties op
het parkeerdak, alsmede het dak met opbouw boven de derde
verdieping, plaatselijk bekend **Lulofsstraat 55 te 2521 AL**
's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC
nummer 2883 A-1, uitmakende het
eenhonderdtweeëndertig/tweehonderddrieëndertigste (132/233) aandeel

16238	22	88
1e vervolgblad		

Kadaster

- in de gemeenschap bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van elf (thans 9) percelen grond, eigendom van - en gelegen in - de gemeente 's-Gravenhage aan de Lulofsstraat en de Lobattostraat (voorheen Eerste Lulofsdwarstraat), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 1910, 886, 885, 884, 2817, 958, 959, 2488, 2489, 2878 en 2882 (thans 3284, 3277 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283 en 3285, waarvan de nummers 3284, 3278, 3280, 3282, 3283 thans bekend zijn onder fictief nummer 3292), tezamen groot negenenzeventig are en twaalf centiare, met de rechten van de erfpachtster op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Lulofsstraat 55 en Lobattostraat 28, 30, 34 en 46 te 's-Gravenhage en een interne expeditiestraat;
2. de volmachtgever sub 2 is eigenaar van het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- en/of kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Lobattostraat 28 en 30 te 2521 BH 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2883 A-2, uitmakende het elf/tweehonderddrieëndertigste (11/233) aandeel in de hiervoor sub 1 genoemde gemeenschap;
 3. de volmachtgever sub 3 is eigenaar van het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- en/of kantoorruimte op de begane grond en op de eerste verdieping en installatie op het parkeerdak, plaatselijk bekend Lobattostraat 34 te 2521 BH 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2883 A-3, uitmakende het dertien/tweehonderddrieëndertigste (13/233) aandeel in de hiervoor sub 1 genoemde gemeenschap;
 4. de volmachtgever sub 4 is eigenaar van het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- en/of kantoorruimte op de begane grond en op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Lobattostraat 46 te 2521 BH 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2883 A-4, uitmakende het vijf/tweehonderddrieëndertigste (5/233) aandeel in de hiervoor sub 1 genoemde gemeenschap;
 5. de volmachtgever sub 5 is eigenaar van het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van het parkeerdak met buitentrap en de tussen de gebouwen aan de Lulofsstraat en de Lobattostraat gelegen hellingbaan, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2883 A-5, uitmakende het tweeënzeventig/tweehonderddrieëndertigste (72/233) aandeel in de hiervoor sub 1 genoemde gemeenschap.
- B. De hiervoor genoemde appartementsrechten ontstonden in desbetreffende akte van splitsing appartementsrechten, op één december negentienhonderdvijfennegentig verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op vier december negentienhonderdvijfennegentig in deel 12295 nummer 10.
- C. De hiervoor sub 1 tot en met 5 genoemde volmachtgevers werden gerechtigd tot hun appartementsrecht als volgt:

Aantekeningen:

1. de volmachtgever sub 1 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op vier december negentienhonderdvijfennegentig in deel 12295 nummer 11 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één december negentienhonderd vijfennegentig verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage,
2. de volmachtgever sub 2 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee mei negentienhonderdzesennegentig in deel 12637 nummer 37 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één mei negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage,
3. de volmachtgever sub 3 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twintig december negentienhonderdvijfennegentig in deel 12338 nummer 34 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage;
4. de volmachtgever sub 4 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op drie februari negentienhonderdzevenennegentig in deel 13586 nummer 34 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor de plaatservanger van Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage;
5. de volmachtgever sub 5 voor wat betreft de in erfpacht uitgegeven grond, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee november negentienhonderdvijfennegentig in deel 12231 nummer 24 van het afschrift van de akte uitgifte erfpacht op één november negentienhonderdvijfennegentig verleden voor Mr E.A Mulder, notaris te 's-Gravenhage en voor wat betreft de opstallen stichting voor eigen rekening.

II. Wijziging reglement

A. Aanvulling

Volmachtgevers 1 tot en met 5 wensen de akte van splitsing, zoals hiervoor sub I.B. genoemd, te wijzigen als bedoeld in artikel 5.139 van het Burgerlijk Wetboek in diër voege:

dat aan het in de genoemde akte van splitsing opgenomen reglement sub G Afwijking en Aanvulling dient te worden toegevoegd:

Artikel 11

Aan het appartementsrecht met index 5 wordt, gelet op het gestelde in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van de vereniging **Beheer Parkeervoorziening Laakcenter**.

Daze vereniging zal belast zijn met het beheer en onderhoud van de parkeerdaken van de gebouwen aan de Verheeskade/Expediëstraat/Lobattostraat alsmede de ten behoeve van deze parkeerdaken geconstrueerde hellingbanen (op- en afritten), verbindingsbruggen, (technische) installaties en hekwerken.
Leden van de vereniging zullen zijn de gerechtigden tot:

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

		16238	22	89
		2e vervolgblad		
Kadaster				
	a. het appartementsrecht A-5 zoals dit in deze akte is omschreven; b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het parkeerdak, met hellingbanen en verbindingsbruggen plaatselijk bekend als Expeditiestraat te 's-Gravenhage kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC complexaanduiding 3291-A appartementsindex 18, uitmakende het éénderduizend tweehonderdzesenvijftig/tienderduizendste (1.256/10.000) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de eeuwigdurende erfpacht van percelen grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Verheeskade, Lulofsstraat, Lobattostraat en Expeditiestraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 3276, 3274, 3264, 2856, 2858, 2880, 3288, 3266, 3287, 3271, 3269, 3267, 3290, 3284, 3278, 3280, 3282, en 3283 (waarvan de nummers 3284, 3278, 3280, 3282, 3283 thans bekend onder fictief nummer 3292) tezamen groot negenenveertig are tachtig centiare, met de rechten van de erfpachtster op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Expeditiestraat te 's-Gravenhage; c. al diegenen die krachtens een ondersplitsing van de onder a en b genoemde appartementsrechten tot gedeelten van deze registergoederen (appartementsrechten) gerechtigd zullen zijn. De kosten welke de vereniging aan haar leden in rekening zal brengen zullen door deze leden dienen te worden gedragen in verhouding tot het aantal parkeerplaatsen waaruit elk appartementsrecht als hiervoor bedoeld bestaat. B. Vestiging opstalrecht dat, teneinde over te kunnen gaan tot het rechtsgeldig vestigen van het nader te omschrijven recht van opstal, zulks teneinde strijdigheid met het gestelde in artikel 5:117 lid 2 te voorkomen, de volmachtgevers sub 1 tot en met 5 het navolgende zijn overeengekomen, a. Onttrekking van de in de splitsing betrokken percelen De comparant, handelende namens de volmachtgevers sub 1 tot en met 5, verklaart aan de hiervoor onder I.A.1. in de splitsing betrokken percelen de navolgende percelen te onttrekken: het eeuwigdurend recht van erfpacht van percelen grond, eigendom van -en gelegen in- de gemeente 's-Gravenhage aan de Lulofsstraat (voorheen Eerste Lulofedwardsstraat), kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3284, 3278, 3280, 3282 en 3283 (thans kadastraal bekend sectie AC met fictief nummer 3292). b. Vestiging recht van opstal Ter uitvoering van een daaraan ten grondslag liggende overeenkomst waarbij na te omschrijven recht van opstal werd verleend verklaart de comparant, handelende namens alle volmachtgevers, thans te vestigen: een eeuwigdurend recht van opstal, houdende de bevoegdheid voor de opstaller, tot het hebben van hellingbanen (op- en afritten), (verbindings)bruggen en overbouwingen op, over en boven gedeelten van de Expeditiestraat (voorheen bekend als Tweede Lulofsstraat) te 's-Gravenhage en welke gedeelten betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3284, 3278, 3280, 3282, en 3283 (thans kadastraal bekend sectie AC met fictief nummer 3292) ten behoeve van de opstaller, die zulks aanvaardt onder de navolgende bepalingen:			

Hypotheek 3 / 4 - vervolg

18-04

Aantekeningen:

TEGENPRESTATIE

Het hiervoor bedoelde recht van opstal wordt om niet gevestigd.

DUUR

Het recht van opstal is eeuwigdurend (in de zin van onbeperkt in duur) en gaat in op heden.

RETRIBUTIE

Door de opstaller is voor de opstallen geen vergoeding (retributie), hoe ook genaamd, verschuldigd.

GEBRUIK OPSTALLEN

De opstaller is bevoegd de aan hem in opstal uitgegeven verbingsbruggen en op- of overbouwingen te bouwen, hierbij rekening houdende met de maximale toegestane belasting en conform de van overheidswege gegeven richtlijnen.

De opstaller heeft de bouwtekeningen met betrekking tot de te construeren/geconstrueerde (verbings)bruggen en op- of overbouwingen aan de erfpachter ter hand gesteld welke tekeningen hij verklaart te hebben ontvangen.

OPZEGGING

Het is niet toegestaan het recht van opstal op te zeggen.

HOOFDELIJKE VERBONDENHEID

- a. Indien een van de opstalrechten aan twee of meer (rechts)perso-nen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die uit het recht van opstal voortvloeien tenzij het recht van opstal is gesplitst in appartementsrechten, in welk geval de in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek bedoelde vereniging van eigenaars naast de tekort schietende appartementseigenaar hoofdelijk verbonden is tegenover de erfpachter voor de nakoming van die verplichtingen.
 - b. De verplichtingen die voor de opstaller uit het recht van opstal voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de erfpachter ondeelbaar.
 - c. De gezamenlijk rechthebbenden tot recht van opstal dienen een hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de appartementseigenaren casu quo het bestuur hunner vereniging van eigenaars daarvan schriftelijk in kennis te stellen.
 - d. Indien het recht van opstal is gesplitst in appartementsrechten is het bestuur van de vereniging van eigenaars de in het vorige lid bedoelde vertegenwoordiger.
- De erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het recht van opstal rechtsgeldig aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

LASTEN EN BELASTINGEN

- a. Alle belastingen alsmede alle andere lasten die op of wegens het recht van opstal en de opstallen worden geheven komen ten laste van de opstaller.
- b. Indien de erfpachter enige betaling heeft verricht die, ingevolge het sub a bepaalde, ten laste van de opstaller komt, geeft de erfpachter daarvan schriftelijk kennis aan de opstaller, deze is gehouden binnen één maand na de datum van verzending van de kennisgeving het daarin opgegeven bedrag aan hem te betalen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

16238 22 90 3e vervolgblad	
Kadaster	
40 → Gr/a kv.	SCHADE GROND Het is de opstaller niet geoorloofd in, op of aan de verbindingsbrug en op- of overbouwingen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar voor de erpachter - dan wel de gebruikers van de aan hen toebehorende bouwwerken - ontstaat of schade wordt veroorzaakt aan deze bouwwerken. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de opstaller ontstaat is voor rekening van de opstaller. <u>OVERGANG OF OVERDRACHT VAN HET RECHT VAN OPSTAL</u> Van splitsing of andersplitsing van het recht van opstal moet(en) de opsteller(s) binnen één maand na de dag van deze splitsing of andersplitsing daarvan kennis geven aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Lulofsstraat 55/ Lobattostraat 28, 30, 34 en 46 te 's-Gravenhage. <u>VERVREEMDING EN BELASTING VAN HET RECHT VAN OPSTAL</u> Het is de opstaller geoorloofd alle rechten van opstal geheel of gedeeltelijk te vervreemden en/of te belasten met beperkte rechten. c. Toevoeging onttrokken percelen belast met recht van opstal Aansluitend verklaart de comparant, handelende namens de volmachtgevers sub 1 tot en met 5, de hiervoor onder II.B.a. genoemde onttrokken rechten van erfpacht op de percelen grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 3284, 3278, 3280, 3282 en 3283 (thans kadastraal bekend sectie AC met fictief nummer 3292), thans belast met het onder b omschreven recht van opstal toe te voegen aan de in de splitsing betrokken percelen. III. <u>ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN ANDERE BEPALINGEN</u> De opstaller en de volmachtgevers sub 1 tot en met 5 verklaarden voorts nog bij deze over en weer te hebben verleend en mitsdien thans te vestigen en te aanvaarden ten behoeve en ten laste van het aan de opstaller toekomende recht van opstal, enerzijds, en ten behoeve en ten laste van de aan de volmachtgevers sub 1 tot en met 5 toebehorende recht van erfpacht, anderzijds, over en weer, alle zodanige erfdienstbaarheden welke nodig zijn ter bestendiging en continuering van de bouwkundige en infrastructurele situatie ten opzichte van elkaar na volledige bebouwing. IV. <u>BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID</u> De volmachtgevers sub 1 tot en met 6 verklaarden bevoegd te zijn tot het verlenen en vestigen van onderhavig opstalrecht. V. <u>TITEL</u> De hiervoor sub 1 tot en met sub 5 genoemde volmachtgevers werden gerechtigd tot hun appartementsrecht als volgt: - de volmachtgever sub 1 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op vier december negentienhonderdvijfennegentig in deel 12295 nummer 11 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één december negentienhonderd vijfennegentig verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage; - de volmachtgever sub 2 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee mei negentienhonderdzesennegentig in deel 12637 nummer 37 van het afschrift

Hypotheek 3 / 4 - vervolg

1-10-81

Aantekeningen:

- van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één mei negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage;
3. de volmachtgever sub 3 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twintig december negentienhonderdvijfennegentig in deel 12338 nummer 34 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage;
 4. de volmachtgever sub 4 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op drie februari negentienhonderdzevenennegentig in deel 13586 nummer 34 van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor de plaatsvervanger van Mr W.W. van 't Hoff, notaris te 's-Gravenhage;
 5. de volmachtgever sub 5 voor wat betreft de in erfpacht uitgegeven grond, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee november negentienhonderdvijfennegentig in deel 12231 nummer 24 van het afschrift van de akte uitgifte erfpacht op één november negentienhonderd vijfnegentig verleden voor Mr E.A Mulder, notaris te 's-Gravenhage en voor wat betreft de opstallen stichting voor eigen rekening.
- Voorts zij nog vermeld dat het door de appartementselgenaren in splitsing betrokken percelen grond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 958, 885, 1910, 2817, 2489, 2879, 2880, 959, 2856, 2854, 2848, 2861, 2852, 884, 886, 2488, 2850, 2858, 2881 (waarvan de nummers 3284, 3278, 3280, 3282, 3283 thans bekend zijn onder fictief nummer 3292) en 2882 (thans bekend sectie AC nummer 2883) door de volmachtgever sub 5 in eigendom werd verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee november negentienhonderdvijfennegentig in deel 12231 nummer 24, van het afschrift van de akte van (her)uitgifte, houdende kwijting voor de erfpachtcanon en beheerkosten welke akte op één november negentienhonderdvijfennegentig werd verleden voor notaris Mr E.A. Mulder ter standplaats 's-Gravenhage.
- VI. Toestemming hypotheekhouders**
Van de toestemming van de hypotheekhouders blijkt uit twee verklaringen welke aan deze akte zullen worden gehecht.
- VII. Inschrijving kadaster**
Een afschrift van deze akte zal in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer worden ingeschreven.
- VIII. Woonplaatskeuze**
Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze minuut. De comparant is mij, notaris, bekend en diens identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.
- WAARVAN AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer vermeld.
- Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

		16238	22	91
		4e vervolgblad		
Kadaster				
kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijftien minuten. (w.g.: Tj.S. van de Velde, M.E.G.J. Schils) <u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT</u> w.g. Mr M.E.G.J. Schils De ondergetekende, Mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het betrokken registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van die wet. w.g. Mr M.E.G.J. Schils De ondergetekende, Mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk. 				

Hypotheek 3 / 4 - vervolg

101

Aantekeningen:

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43554.pdf

CG/ab / 2018.000369.01

UITTREKSEL
VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN@
 (Lobattostraat 49 te Den Haag)@
 (veilingdatum: 11 december 2018)@

Op **negen november tweeduizend achttien** verschijnt voor mij, mr Margaretha Corine de Gier, notaris te Den Haag:

mevrouw Jacqueline Enserink, geboren te Vlaardingen op vierentwintig april negentienhonderdéénenzestig, werkzaam ten kantore van Notariaat De Gier, Statenlaan 1, 2582 GA Den Haag, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Hypocasso B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3826 PA Amersfoort, Podium 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland, nummer 32156362, ten tijde van het verstrekken van de volmacht handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap ABN AMRO Hypotheken Groep B.V., gevestigd te Amersfoort, tevens handelend onder de naam: "Florius", statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort, Ruimtevaart 24, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland, nummer 08024285, de volmachtgever hierna te noemen: 'verkoper'.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

I. REGISTERGOED, HYPOTHEEK, GERECHTIGDE, VERKRIJGING, BEVOEGDHEID, WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN
A. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zes in register Hypotheken 3 deel 50337 nummer 104 van het afschrift van een akte - hierna te noemen: 'hypotheekakte' -, op elf juli tweeduizend zes verleden voor mr P.F.W. Sebök, destijds notaris gevestigd te Den Haag, is ten behoeve van verkoper het recht van eerste hypotheek gevestigd op het hierna te omschrijven registergoed en zijn ten behoeve van verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Het in de vorige zin bedoelde recht

van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: 'pandrechten'.

2. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de hypotheekakte vermelde (rechts)persoon - hierna te noemen: 'schuldenaar' - aan verkoper verschuldigd is, zoals in de hypotheekakte omschreven.
3. In de hypotheekakte is bedongen dat verkoper bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek tezamen met het hierna te omschrijven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
4. Het hierna nader te omschrijven registergoed is voorts belast met een tweede hypothecaire inschrijving ten behoeve van "The Governor and Company of the Bank of Scotland", thans genaamd Bank of Scotland, kantoorhoudende te Amsterdam, blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftientwintig april tweeduizend zeven in register Hypotheken 3 deel 52974 nummer 168 van het afschrift van een akte op diezelfde dag verleden voor mr M.E.G.J. Schils, destijds notaris gevestigd te Den Haag.
4. Op het hierna nader te omschrijven registergoed is executoriaal beslag gelegd door:
 - a. de Bank of Scotland plc blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen februari tweeduizend twaalf in register Hypotheken 3 deel 63477 nummer 101 van een daartoe bestemd beslag-exploot op negen februari tweeduizend twaalf opgemaakt door M.D.C. van den Wijngaard, gerechtsdeurwaarder te Tilburg;
 - b. de Vereniging van Eigenaars Calandria blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twee juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 73926 nummer 186 van een daartoe bestemd beslag-exploot op achtentwintig juni tweeduizend achttien opgemaakt door A.I. Haan, gerechtsdeurwaarder te Den Haag; en
 - c. Santander Consumer Finance Benelux B.V. blijkens de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op drieëntwintig juli tweeduizend achttien in

register Hypotheken 3 deel 74084 nummer 34 van een daartoe bestemd beslag-exploot op drieëntwintig juli tweeduizend achtthien opgemaakt door B. Pap, gerechtsdeurwaarder te Groningen.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het hiervoor bedoelde registergoed is:

*“het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Lobattostraat 49 te 2521 BJ Den Haag**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, complexaanduiding 3356A, appartementsrecht 5, uitmakende het acht en zeventig/zestien duizend negenhonderd veertigste (78/16940e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit de eeuwigdurende rechten van erfpacht van percelen grond, eigendom van- en liggende in de gemeente Den Haag aan het Calandplein en de Calandstraat, en het eeuwigdurend recht van opstal op een recht van erfpacht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummers 3304, 3347, 3275, 3308, 2848, 2850, 3353, 3273, 3305, 3345 en 3348, respectievelijk groot vijfendertig centiare (35 ca), zeventien are en tachtig centiare (17 a 80 ca), vier are en negenennegentig centiare (4 a 99 ca), zestien are (16 a), één are en vijfenvierentig centiare (1 a 45 ca), twee are en negen centiare (2 a 9 ca), negenenveertig centiare (49 ca), vijfenveertig centiare (45 ca), één are en zevenennegentig centiare (1 a 97 ca), zeven are en vierenzestig centiare (7 a 64 ca) en drie centiare (3 ca), met de rechten van de erfpachter op zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Lobattostraat te Den Haag”*
hierna te noemen: “registergoed”.

C. GERECHTIGDE EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het registergoed behoort toe aan:
ENZOVOORTS

D. BEVOEGDHEID TOT EXECUTORIALE VERKOOP

1. Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen.
2. ENZOVOORTS.
3. Door het ingetreden verzuim is verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop

van het registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

4. De hiervoor bedoelde executoriale verkoop wordt hierna in deze akte aangeduid met: 'verkoop'.

E. WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, waaronder:

- aanzegging van de verkoop aan de in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig de bepalingen van dat artikel;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de hiervoor bedoelde belanghebbenden, overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering;
- bekendmaking van de verkoop, overeenkomstig artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register hypotheken 4 deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE 2017'. De tekst van de AVVE 2017 wordt geacht woordelijk te zijn opgenomen in deze akte.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE 2017 en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE 2017 zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE 2017.

Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning.

4. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

5. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE 2017 bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper, tenzij er sprake is van de situatie als bedoeld in artikel 9 lid 2 AVVE 2017. Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

Bieders/kopers/de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, moeten zich tegenover de notaris legitimeren

door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers/de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een Internetborg zoals hierna omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

7. Waarborgsom vóór de gunning

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bidder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs. Als hieraan niet wordt voldaan, zal niet worden gegund met verwijzing naar lid 4 van dit artikel.

Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk de vijfde werkdag na de afslag.

2. De koopprijs en de overige kosten moeten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

Deze betaling wordt niet verrekend met de internetborg (zoals hierna beschreven onder 21 sub 3 en sub 14), ook niet op verzoek van de koper. Na betaling door de koper van al het door haar verschuldigde en het voldoen aan al haar verplichtingen, wordt de gestelde internetborg vrijgegeven en aan bidder/koper

terugbetaald.

3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.
5. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bidder/koper te stellen internetborg.

8. Verzuimrente

1. Koper is geen rente verschuldigd.
2. Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE 2017 en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente.

9. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

10. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per heden:

- onroerendezaakbelasting: zevenenzeventig euro en éénenezestig eurocent (€ 77,61); per jaar
- waterschapslasten: vierendertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 34,32) per jaar
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: drieënnegentig euro en negenenvijftig eurocent (€ 93,59) per maand.

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 11 van deze voorwaarden bepaalde.

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht

11. Achterstallige lasten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed

zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: bedragende éénduizend vierhonderdéénendertig euro en achteenvijftig eurocent (€ 1.431,58);
- de achterstand in de betaling van de waterschapslasten te bedrage van negenenzestig euro en éénentachtig eurocent (€ 69,81).

Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2. a. Conform artikel 9 AVVE 2017 komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - het honorarium van de notaris;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastraal recht en de kosten van kadastrale recherches;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
- b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 7 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

12. Bestemming

Voor wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Den Haag afgegeven verklaring met datum negen augustus tweeduizend dertien Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, in gebruik als woonappartement.

13. Gebruik bij de eigenaar

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

14. Gebruik bij derden

In aanvulling op artikel 24 AVVE 2017 geldt het volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan geen personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
 - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
 Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:
 - hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
 - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
 - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
 - de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
- geen aanspraak jegens de verkoper;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

15. Ontruiming

Overeenkomstig artikel 23 AVVE 2017 geldt dat de koper op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het

moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

16. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Volgens een bericht van de gemeente Den Haag met datum zesentwintig september tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

17. Garanties verkoper

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door de verkoper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

18. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen;

verwijzing naar eerdere akten

Terzake wordt verwezen naar voormelde akte houdende levering op elf juli tweeduizend zes verleden voor voornoemde notaris Sebök van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst van het kadaster en de openbare registers, destijds te Zoetermeer, op elf juli tweeduizend zes in register hypotheek 4 deel 50225 nummer 77, waarin woordelijk staat vermeld:

"V ERFPACHTSVOORWAARDEN

De hiervoor onder "VOORAFGAANDE VERKRIJGING" sub 1.a, b en c genoemde uitgiften in erfpacht geschieden onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zes en tachtig herziening negentienhonderd drie en negentig (ook aangeduid als AB 1986 herz. 1993), en voor wat betreft de akte:

op één november negentienhonderd vijf en negentig verleden

voor Mr E.A. Mulder te 's-Gravenhage onder de VOORWAARDEN

De hiervoor onder C gemelde heruitgifte in erfpacht en de hiervoor onder D gemelde uitgifte in erfpacht zijn geschied als volgt:

- a. *onder de Algemene Bepalingen voor uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993, hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993, van welke bepalingen artikel 22 lid 2 op de onderhavige erfpacht niet van toepassing is;*
- b. *de erfpacht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd;*

- c. *de jaarlijkse erfpachtscanon bedraagt éénhonderd negen en veertig duizend vijfhonderd gulden (f 149.500,00), welke jaarlijkse canon is berekend naar een totale grondwaarde van twee miljoen driehonderd duizend gulden (f 2.300.000,00) en een canonpercentage van zes vijfthiende procent (6,5%) te verhogen met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8 lid 1 van de AB 1986 herz. 1993.*
- d. *de erfpachtscanon is eeuwigdurend afgekocht door betaling aan de gemeente van een bedrag groot twee miljoen driehonderdduizend gulden (f 2.300.000,00), exclusief omzetbelasting, waarvoor kwijting.
De verschuldigde omzetbelasting ad vierhonderd tweeduizend vijfhonderd gulden (f 402.500,00) is reeds door erfpachter aan de gemeente voldaan, waarvoor kwijting. De beheerkosten voor de erfpacht zijn eveneens eeuwigdurend afgekocht door betaling aan de gemeente 's-Gravenhage van een bedrag groot driehonderd zes gulden (f 306,00), waarvoor kwijting;*
- e. *voorts tegen een voor het kadastraal perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2858 overeengekomen bedrag groot driehonderd één en tachtigduizend zeventhonderd drie en tachtig gulden en negentig cent (f 381.783,90) te vermeerderen met omzetbelasting ad vier en vijftig duizend vierhonderd vier en zestig gulden en zeven en twintig cent (f 54.464,27) berekend over driehonderd elf duizend tweehonderd vier en twintig gulden en veertig cent, zijnde driehonderd één en tachtigduizend zeventhonderd drie en tachtig gulden en negentig cent minus een door de erfpachter voorgeschooten bedrag van zeventig duizend vijfhonderd negen en vijftig gulden vijftig cent, alsmede met rente over het tijdvak van een en twintig januari negentien honderd drie en negentig tot een september negentienhonderd vijf en negentig, zijnde een bedrag groot vijf en veertigduizend éénhonderd veertig gulden en drie en dertig cent (f 45.140,33), derhalve totaal vierhonderd tachtig duizend achthonderd negen en twintig gulden (f 480.829,00) zijnde de in artikel 6 lid 6 van meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter bedoelde vergoeding. Erfpachter heeft laatstgemeld bedrag aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent daarvoor kwijting aan erfpachter. De rente van een september negentienhonderd vijf en negentig tot heden*

zal tussen partijen verrekend worden;

en voorts

f. onder de volgende bijzondere voorwaarden:

Artikel 1

Bestemming

1.1. De grond is bestemd voor de bebouwing ten behoeve van:

- kantoor;
- bedrijfsruimte/magazijn;
- showroom, ten behoeve van grootschalige detailhandel en volumineuze detailhandel en bedrijven;
- baliefuncties;
- bouwmarkt/groothandel;

een en ander met daarbij behorende parkeervoorzieningen en een interne expeditiestraat.

In afwijking van het daaromtrent in meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter is overeengekomen, is het na goedkeuring van het daartoe bevoegd gezag toegestaan in plaats van kantoorbebouwing woonbebouwing te realiseren.

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

1.3. De te realiseren opstallen moeten zich bevinden binnen de op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1 met een dikke lijn aangegeven plandelen.

1.4. Voor wat betreft het aantal bouwlagen en het bruto vloeroppervlak wordt verwezen naar artikel 6.3 van meergenoemde en aan de akte gehechte herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter.

Artikel 2

Aanvang en Voltooiing Bouw

Binnen zes maanden na de datum van het verlenen van de bouwvergunning moet met de bouw op de grond een aanvang zijn gemaakt.

Artikel 3

Bodemonderzoek

3.1. Voor het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2858 geldt dat omtrent de aanwezigheid in de

grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid ernstig gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2 van de AB 1986 herz. 1993 in relatie tot het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, een bodemonderzoek is verricht.

- 3.2. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een bodemkwaliteitsrapport van de Dienst Stadsbeheer sector Milieu, hoofdafdeling Milieutechniek, de dato vijf en twintig september negentienhonderd vijf en negentig kenmerk 372-019, welke verklaring aan deze akte zal worden gehecht.*
- 3.3. Uit het rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond stoffen bevinden als bedoeld in artikel 3.1.*
- 3.4. De erfpachter verklaart kennis genomen te hebben van de uitkomsten van het onderzoek en zich te zullen houden aan de in de geschiktheidsverklaring opgenomen bepalingen.*

Artikel 4

Kosten van afvoer van grond

De kosten van afvoer van grond ten behoeve van de realisering van het bouwplan, op basis van de Afvalstoffenwet, de wet chemische afvalstoffen en de verordening bedrijfsafvalstoffen, komen voor rekening van erfpachter.

De voor bedoelde afvoer benodigde vergunningen moeten tijdig door erfpachter worden aangevraagd.

Artikel 5

Overbouwde openbare straat

- 5.1. De erfpachter moet gedogen dat de gemeente, met uitsluiting van de erfpachter, op de meest volstreekte wijze zal beschikken over de op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1 aangegeven overbouwde en onderbouwde openbare straat. Het hiervoor in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de gemeente om aldaar alle werkzaamheden te verrichten, welke burgemeester en wethouders nodig achten voor de instandhouding van de overbouwde straat. Bij de uitoefening van haar bevoegdheid zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.*

- 5.2. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de gemeente zoveel mogelijk de voor de uitvoering bestaande toestand herstellen.*

5.3. De aanleg en het onderhoud van de overbouwde openbare straat zal door en voor de gemeente worden uitgevoerd. De afstand van het straatpeil tot de onderkant van de overbouwning behoeft de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Artikel 6

Expeditiestraat

Erfpachter legt ongeveer ter plaatse van de Tweede Lulofsdwarsstraat een interne expeditiestraat aan, een en ander conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden en neemt de verplichting op zich om na realisatie van deze straat, deze dagelijks van twee en twintig uur tot zes uur zodanig af te sluiten, dat daardoor de interne expeditiestraat door onbevoegden niet kan worden betreden.

Artikel 7

Vereniging van Eigenaren

- 7.1. De erfpachter verklaart zich te verbinden lid te worden van een nog op te richten vereniging van eigenaren, welke vereniging ten doel heeft het gebied, aangegeven op meergenoemde tekening met kenmerk GZ 6499-1, te beheren en te onderhouden. Gemeld beheer en onderhoud komen ten laste van bedoelde vereniging.
- 7.2. De erfpachter verplicht zich bij de vervreemding van zijn recht van erfpacht het lidmaatschap van bedoelde vereniging over te dragen op al zijn rechtsopvolger(s), alsmede het bepaalde in het vorige lid middels een kettingbeding in de notariële akte waarbij het erfpachtsrecht wordt overgedragen te (doen) opnemen op straffen van een boete van éénhonderdduizend gulden (f 100.000,00).
- g. Voorts is op deze uitgifte en heruitgifte van toepassing al datgene wat in meergenoemde herontwikkelingsovereenkomst Laakcenter is overeengekomen, voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken. Deze herontwikkelingsovereenkomst wordt daartoe integraal aan deze akte gehecht.

op drie juli negentienhonderd achtennegentig verleden voor Mr W.W. van 't Hoff te 's-Gravenhage onder de
VOORWAARDEN

1. De erfpacht is eeuwigdurend en wordt gerekend te zijn ingegaan

- op negentien april negentienhonderd achtennegentig.*
2. Voormeld perceel mag alleen worden gebruikt conform artikel 1 van de hierna te vermelden Bijzondere Voorwaarden.
 3. De jaarlijks door de erfpachter verschuldigde canon met inbegrip van de beheerkosten, is voor de gehele duur van het recht (aldus eeuwigdurend) afgekocht en ineens voldaan, conform het gestelde³ in artikel 9.1 van na te melden Algemene Bepalingen.
 4. De Algemene Bepalingen voor de Uitgifte in Erfpacht der Gemeente 's-Graven-hage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), hierna ook te noemen: "Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993" en de hierna te vermelden Bijzondere Voorwaarden zijn van toepassing.
Indien en voor zover er sprake mocht zijn van strijdigheid van bepalingen uit de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 met dwingendrechtelijke bepalingen uit titel 7 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek prevaleren de wettelijke regelingen.
 5. Artikel 22.2 van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 is niet van toepassing

en voorts onder de

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Artikel 1

Bestemming en Gebruik

- 1.1. De grond is bestemd voor bebouwing met een bedrijfsgebouw zijnde een bouwmarkt met een horecavoorziening, één en ander met daarbij behorende parkeervoorziening.
- 1.2. De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1.
- 1.3. De te realiseren opstallen moeten zich bevinden binnen de bouwstroken welke op gemelde tekening GZ 6554-2 zijn aangegeven.
- 1.4. De opstallen mogen maximaal bestaan uit het aantal bouwlagen zoals aangegeven op gemelde tekening GZ 6554-2.
- 1.5. De opstallen mogen maximaal vierduizend éénhonderd zeventig vierkante meter (4.170 m²) bruto bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een bouwmarkt en tweehonderd vijftig vierkante meter (250 m²) bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een horecavoorziening bevatten.

Artikel 2

Aanvang en Voltooiing Bouw

- 2.1 Binnen zes maanden na de datum van het verlenen van de bouwvergunning moet met de bouw op de grond een aanvang zijn gemaakt.
- 2.2 Uiterlijk twee jaar na de datum, waarop het hoofd van de Productgroep Commercieel Vastgoed van de Gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling tot uitgifte van de grond heeft besloten moeten ter goedkeuring van burgemeester en wethouders de op de grond te stichten opstallen voor gebruik gereed zijn en de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming zijn aangelegd en afgescheiden.

Artikel 3

Bodemonderzoek

- 3.1. Omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2. van de Algemene Bepalingen 1986 herziening 1993 is, in relatie tot het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, bodemonderzoek verricht.
- 3.2. Uit de resultaten van dit onderzoek is gebleken dat de grond geschikt is voor de bestemming zoals omschreven in artikel 1.1. Ten behoeve van de sanering van een beperkte grondwaterverontreiniging, welke sanering ongeveer een (1) jaar zal duren, is de erfpachter bekend dat zich in de grond een leidingsysteem cum annexis bevindt, welk systeem volledig eigendom blijft van de gemeente. Na de sanering kan dit systeem onder de vloer van de bebouwing blijven zitten. Erfpachter is omtrent het vorenstaande nader geïnformeerd in een brief van negentien mei negentienhonderd acht en negentig, kenmerk CV/98.423, welke brief behoort bij de verklaring inzake de geschiktheid van de bodem de dato negentien mei negentienhonderd acht en negentig.
- 3.3. Alle kosten welke verbonden zijn met de sanering en het beheer inclusief de risico's van het behalen van de saneringsdoelstellingen (saneringsplan Oranjewoud de dato mei negentienhonderd acht en negentig) alsmede de bedrijfsrisico's als gevolg van de uitvoering van deze sanering zijn voor rekening van de gemeente.
- 3.4. Door de ondertekening van deze akte geeft erfpachter blijk kennis

te hebben genomen van de uitkomsten van het onderzoek en zich te zullen houden aan de in de verklaring inzake de geschiktheid van de bodem de dato negentien mei negentienhonderd acht en negentig opgenomen bepalingen.

Artikel 4

Splitting van het recht van erfpacht en splitting in appartementsrechten

4.1 Indien Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van het verbod tot splitting van het recht van erfpacht casu quo tot splitting van het recht van erfpacht in appartementsrechten, is de erfpachter per nieuw tot stand te brengen recht van erfpacht casu quo appartementsrecht aan de gemeente verschuldigd:

- a. een jaarlijks door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag aan legeskosten;
- b. een jaarlijks door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag aan afkoop van de beheerskosten.

Artikel 5

Overbouwde openbare straat

- 5.1. De erfpachter moet gedogen, dat de gemeente, met uitsluiting van de erfpachter, op de meest volstrekte wijze zal beschikken over de op de tekening GZ 6554-2 aangegeven overbouwde openbare straat. Het hiervoor in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de gemeente om aldaar alle werkzaamheden te verrichten welke burgemeester en wethouders nodig achten voor de instandhouding van de overbouwde openbare straat. Bij de uitoefening van haar bevoegdheid zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.
- 5.2. Na uitvoering van vorenbedoelde werkzaamheden zal de gemeente zoveel mogelijk de voor de uitvoering bestaande toestand herstellen.
- 5.3. De aanleg en het onderhoud van de overbouwde openbare straat zal door en voor rekening van de gemeente worden uitgevoerd. De afstand van het straatpeil tot de onderkant van de overbouwning behoeft de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Artikel 6

Erfdienstbaarheden

- 6.1 Ten last van het deel van de uit te geven grond, op tekening GZ 6554-2 aangegeven, en ten behoeve van de daaraan grenzende

grond dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd voor het hebben, houden en onderhouden en zonodig vernieuwen van een trappenhuis cum annexis ten behoeve van de aangrenzende te bouwen woningen.

6.2 De erfpachter dient op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders haar medewerking te verlenen aan het verlijden van een notariële akte, waarbij deze erfdienstbaarheid zal worden gevestigd.

op vier december tweeduizend één verleden voor Mr M.E.G.J. Schils te 's-Gravenhage onder de VOORWAARDEN

1. a. in eeuwigdurende erfpacht, welke gerekend wordt te zijn ingegaan op één januari negentien honderd negen en negentig;
- b. onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zes en tachtig herziening negentienhonderd drie en negentig" (hierna "AB 1986 herz. 1993").

Artikel 22 lid 2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing.

2. De exacte maat en ligging van de percelen, zoals aangegeven op door partijen gewaarmerkte tekening GZ 8510/LK-093-G-1, zal, zoals gemeld, door kadastrale opmeting worden bepaald; verschil tussen de opgegeven grootte en de grootte die blijkt bij de uitmeting zal geen aanleiding geven tot enigerlei verrekening.
3. tegen een jaarlijkse erfpachtscanon van éénhonderd negen en zestig duizend negenhonderd veertig gulden en zes en veertig cent (f 169.940,46) berekend naar een canonpercentage van vier acht/tiende procent (4,8%), te verhogen met een bedrag aan afkoop beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993 ten bedrage van driehonderd zeven en dertig gulden (f 337,00), deze canon is berekend naar een grondprijs van drie miljoen vijfhonderd veertig duizend vierhonderd zes en twintig gulden (f 3.540.426,00) welke is opgebouwd als volgt:
 - één miljoen achthonderd twee en vijftigduizend negenhonderd vijf en twintig gulden en drie en vijftig cent (f 1.852.925,53) zijnde netto-vergoeding grondkosten in kader van de dadingsovereenkomst de dato dertien juli negentienhonderd negen en negentig;
 - één miljoen zeshonderd zeven en tachtig duizend vijfhonderd

- gulden (f 1.687.500,00) zijnde extra opbrengsten woning in kader van artikel 3 van de genoemde dadingovereenkomst);*
- *tevens wordt door ondergetekenden aan de gemeente betaald een bedrag groot zeshonderd duizend gulden (f 600.000,00) zijnde overeengekomen afkoop suppletie V.O.N. -prijzen woningen;*

Genoemde bedragen zijn allen exclusief omzetbelasting; Derhalve in totaal vier miljoen éénhonderd vier en tachtig duizend achthonderd vijf en negentig gulden en drie en vijftig cent (f 4.184.895,53).

De eerste twee bedragen één miljoen achthonderd twee en vijftig duizend negenhonderd vijf en twintig gulden en drie en vijftig cent (f 1.852.925,53) alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting ad driehonderd vier en twintig duizend tweehonderd twee en zestig gulden (f 324.262,00) en vier en veertig duizend vierhonderd zeventig gulden (f 44.470,00) zijn reeds op één juli negentienhonderd negen en negentig door de vennootschap voldaan.

De laatste twee bedragen ad één miljoen zeshonderd zeven en tachtig duizend vijfhonderd gulden (f 1.687.500,00) en zeshonderd duizend gulden (f 600.000,00) zijn door de vennootschap voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Koch Notarissen.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat de vennootschap de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtscanon alsmede de beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993 ten bedrage van driehonderd zeven en dertig gulden (f 337,00) bij deze eeuwigdurend wil afkopen en deze ineens en bij vooruitbetaling aan de gemeente heeft (tot een bedrag van één miljoen achthonderd twee en vijftig duizend negenhonderd zes en twintig gulden (f 1.852.926,00) casu quo zal voldoen door betaling van een bedrag groot drie miljoen vijfhonderd veertig duizend zevenhonderd drie en zestig gulden (f 3.540.763,00).

Daarnaast zal de vennootschap de kosten van de landmeetkundige dienst ten bedrage van drie duizend achthonderd vijf en zestig gulden (f 3.865,00) voldoen.

Voorts zal de vennootschap aan de gemeente de verschuldigde omzetbelasting (negentien procent (19%)) voldoen over het genoemde bedrag ad één miljoen zeshonderd zeven en tachtigduizend vijfhonderd gulden (f 1.687.500,00) zijnde de extra opbrengsten

alsmede over de overeengekomen afkoop suppletie ad zeshonderd duizend gulden (f 600.000,00) in totaal vierhonderd vier en dertig duizend zeshonderd vijf en twintig gulden (f 434.625,00).

De vennootschap verklaarde voormelde bedragen, aan de gemeente te hebben voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Koch Notarissen. De gemeente verleent de vennootschap kwijting voor de betaling.

en voorts onder de

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1

Bestemming en Gebruik

- 1.1. De erfpachtgrond is bestemd voor bebouwing met woningen, bergingen en bedrijfsruimten/showroom.
- 1.2. De grond mag uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals is aangegeven in artikel 1.1.
- 1.3. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstroken welke op tekening GZ 8510/LK-093-G-1 zijn aangegeven.
- 1.4. De bebouwing mag maximaal bestaan uit het aantal bouwlagen, zoals aangegeven op de tekening GZ 8510/LK-93-G-1.
- 1.5. De opstallen mogen maximaal vijfduizend achthonderd acht en tachtig (5.888) vierkante meter bruto bedrijfsvloer-oppervlakte bevatten.

Artikel 2

Aanvang en Voltooiing bouw

- 2.1. Binnen 6 maanden na de datum van het verlenen van de bouwvergunning moet met de bouw op de grond een aanvang zijn gemaakt.
- 2.2. Uiterlijk 3 jaren na de datum, waarop de directie van het Haags Ontwikkelingsbedrijf tot uitgifte van de grond heeft besloten, moeten ter goedkeuring van burgemeester en wethouders de op de grond te stichten opstallen voor gebruik gereed zijn en de onbebouwde blijvende grond overeenkomstig de bestemming zijn aangelegd en afgescheiden.

Artikel 3

Bodemonderzoek

- 3.1. Omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2 van de Algemene Bepalingen 1986 herz. 1993 is in relatie tot

- het beoogde gebruik zoals omschreven in artikel 1, bodemonderzoeken verricht.*
- De resultaten van deze onderzoeken zijn neergelegd in een bodemgeschiktheidsverklaring de dato vier augustus tweeduizend onder nummer LA 009, waarvan een exemplaar aan de akte van vestiging wordt gehecht.*
- 3.2. *De bodemgeschiktheidsverklaring geeft aan dat de grond en grondwater geschikt zijn voor het in artikel 1 omschreven beoogde gebruik.*
- 3.3. *Door ondertekening van de akte van vestiging verklaart de erfpachter uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van de bodemgeschiktheidsverklaring, zoals deze hiervoor genoemd in artikel 3 lid 1 en de grond met de daarin genoemde bodemkwaliteit te accepteren.*

Artikel 4

Verplichtingen inzake de bodem

- 4.1. *De erfpachter verklaart zich te zullen houden aan de in de bodemgeschiktheidsverklaring opgenomen verplichtingen en aanbevelingen.*
- 4.2. *De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich en haar rechtsopvolgers aanvaardt, om bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het recht van erfpacht, alsmede bij verlening daarop gestelde in lid 1 van dit artikel aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijke gerechtigde op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van een beperkt zakelijk gerechtigde, en die oplegging ten behoeve van de gemeente en haar rechtsopvolgers te aanvaarden. Eén en ander op straffe van verbeurte aan de gemeente van een direct opeisbare boete van tienduizend gulden (f 10.000,00) of vierduizend vijfhonderd acht en dertig euro (Euro 4.538,00) voor iedere overtreding, dan wel de boete zoals bedoeld in artikel 24.1 AB, herz. 1993, indien laatstbedoelde boete hoger is dan tienduizend gulden (f 10.000,00) of vierduizend vijfhonderd acht en dertig euro (Euro 4.538,00).*
- 4.3. *Ook het in dit artikel in lid 1 en 2 bepaalde zal, op straffe van verbeurte aan de gemeente van eenzelfde boete als vermeld in het vorige lid, bij elke overdracht van het geheel of een gedeelte van het recht van erfpacht, alsmede bij verlening daarop van enig*

beperkt zakelijk recht in de betreffende akte van overdracht of verlening van beperkt zakelijk recht worden opgenomen.

Artikel 5

Splitting van het recht van erfpacht en splitting in appartementsrechten

Indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het verbod tot splitting van het recht van erfpacht casu quo tot splitting van het recht van erfpacht in appartementsrechten, is de erfpachter per nieuw tot stand te brengen recht van erfpacht casu quo appartementsrecht aan de gemeente verschuldigd:

- a. een jaarlijks door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag aan splitsingskosten;
- b. een jaarlijks door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag aan afkoop van de beheerskosten.

Artikel 6

Overbouwde en onderbouwde openbare straat

6.1. De erfpachter moet gedogen, dat de gemeente, met uitsluiting van de erfpachter, op de meest volstrekte wijze zal beschikken over de op de tekening GZ 8510/LK-093-G-1 aangegeven overbouwde en onderbouwde openbare straat. Het hiervoor in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de gemeente om aldaar alle werkzaamheden te verrichten, welke burgemeester en wethouders nodig achten voor de instandhouding van de overbouwde en onderbouwde openbare straat.

Bij de uitoefening van haar bevoegdheid zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.

- 6.2. Na uitvoering van vorenbedoelde werkzaamheden al de gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen.
- 6.3. De aanleg en het onderhoud van de overbouwde en onderbouwde openbare straat zal door en voor rekening van de gemeente worden uitgevoerd. De afstand van het straatpeil tot de onderkant van de overbouwing behoeft de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Artikel 7

Bodemverontreiniging

Omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2

van de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 is in relatie tot het beoogde gebruik, bodemonderzoeken verricht.

De resultaten van deze onderzoeken zijn neergelegd in een bodemgeschiktheidsverklaring de dato vier augustus tweeduizend onder nummer LA 009, waarvan een exemplaar aan de akte uitgifte erfpacht de dato vier december tweeduizend één is gehecht.

Voorts wordt nog verwezen naar:

- A. een akte houdende heruitgifte en uitgifte erfpacht, op één november negentienhonderdvijfennegentig verleden voor notaris Mr E.A. Mulder, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op twee november negentienhonderdvijfennegentig in deel 12231 nummer 24, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Vestiging Erfdienstbaarheden

Bij deze wordt door de erfpachter ten laste van de in erfpacht uitgegeven percelen en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie AC, nummer 2826, verleend de erfdienstbaarheid van weg om op de voor de erfpachter minst bezwarende wijze te komen en te gaan over het lijdend erf van en naar de openbare straat.

De gemeente neemt als eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie C nummer 2826 de ten behoeve van dat perceel verleende erfdienstbaarheid aan.

- B. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden, op achtentwintig oktober negentienhonderdnegenennegentig verleden voor Mr M.E.G.J. Schils, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 16063 nummer 25, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

III OVEREENKOMST

De comparanten, handelende als gemeld, verklaren dat in een akte houdende splitsing in appartementsrechten, verleden op één december negentienhonderdvijfennegentig, voor notaris Mr W.W. van 't Hoff te 's-Gravenhage, het navolgende woordelijk is opgenomen:

De eigenaren van voormelde appartementsrechten zijn verplicht zodra alle appartementsrechten (lees de hiervoor bedoelde

appartementen sub A1 tot en met A5) aan verschillende eigenaren in eigendom toebehoren bij notariële akte (voor rekening van de erfpachtster) al zodanige erfdienstbaarheden te vestigen ten behoeve van die kadastrale percelen die grenzen aan de andere zijde van de Expeditiestraat waardoor onder meer zullen ontstaan het recht van bebouwing, het recht tot het hebben en houden van ramen en deuren, al dan niet voorzien van doorzichtig glas, het recht van pad en uitweg over die Expeditiestraat (onder de voorwaarde dat verhoudingsgewijs wordt bijgedragen in de kosten welke worden gemaakt in verband met het onderhoud of het gebruik daarvan), het recht tot aanbouwing inankering en inbalking en het recht van overbouwing van de Expeditiestraat aan de kant van de Lulofsstraat, in het verlengde van de hellingbaan en op een nader te bepalen plaats (het laatste ter ontsluiting van het parkeerdak).

Elke appartementseigenaar dient in de akte van levering op grond waarvan hij het desbetreffende appartementsrecht zal verkrijgen een onherroepelijke volmacht te verlenen aan een of meer medewerkers van het kantoor van mij, notaris. (lees: notaris W.W. van 't Hoff te 's-Gravenhage)

IV VERKLARING

Thans verklaren comparanten, handelende als gemeld, dat aan de gestelde voorwaarde, dat alle appartementen aan verschillende eigenaren toebehoren, is voldaan en dat zij thans willen overgaan tot vestigen van de gemelde erfdienstbaarheden.

De appartementseigenaren A1 tot en met A5, voornoemd, zijn erfpachter van de percelen, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Lobattostraat, Lulofsstraat en Expeditiestraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285 en 3277, welke in genoemde splitsing in appartementsrechten werden betrokken met als complexaanduiding A 2883, hierna genoemd: "dienend erf".

Devco is erfpachter van de percelen, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Verheeskade, Lulofsstraat en Expeditiestraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3274, 3264, 3276, 2880, 2856, 2858 en 3266; Devco is tevens gerechtigd tot het recht van opstal op percelen

grond, eigendom van en liggende in de gemeente 's-Gravenhage kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3269, 3267, 3290 en 3271, hierna genoemd: "heersend erf".

V VESTIGING

Ter uitvoering van de hiervoor onder III aangehaalde verplichting vestigen de appartementseigenaren, gerechtigd tot het dienend erf, ten laste van dit erf en ten behoeve van het aan Devco toebehorend heersend erf al die erfdienstbaarheden die hiervoor onder III zijn beschreven. Devco verklaart deze erfdienstbaarheden te aanvaarden."

- C. een akte houdende wijziging splitsing/vestiging recht van opstal op achtentwintig december negentienhonderdnegenennegentig verleden voor Mr M.E.G.J. Schils, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 16238 nummer 22, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

B. Vestiging opstalrecht

dat, teneinde over te kunnen gaan tot het rechtsgeldig vestigen van het nader te omschrijven recht van opstal, zulks teneinde strijdigheid met het gestelde in artikel 5:117 lid 2 te voorkomen, de volmachtgevers sub 1 tot en met 5 het navolgende zijn overeengekomen;

a. Onttrekking van de in de splitsing betrokken percelen

De comparant, handelende namens de volmachtgevers sub 1 tot en met 5, verklaart aan de hiervoor onder I.A.1. in de splitsing betrokken percelen de navolgende percelen te onttrekken:

het eeuwigdurend recht van erfpacht van percelen grond, eigendom van -en gelegen in- de gemeente 's-Gravenhage aan de Lulofsstraat (voorheen Eerste Lulofsdwarsstraat), kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3284, 3278, 3280, 3282 en 3283 (thans kadastraal bekend sectie AC met fictief nummer 3292).

b. Vestiging recht van opstal

Ter uitvoering van een daaraan ten grondslag liggende overeenkomst waarbij na te omschrijven recht van opstal werd verleend verklaart de comparant, handelende namens alle volmachtgevers, thans te vestigen:

een eeuwigdurend recht van opstal, houdende de bevoegdheid voor de opstaller, tot het hebben van hellingbanen (op- en afritten), (verbindings)bruggen en overbouwingen op, over en boven gedeelten van de Expeditiestraat (voorheen bekend als Tweede Lulofsstraat) te 's-Gravenhage en welke gedeelten betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3284, 3278, 3280, 3282, en 3283 (thans kadastraal bekend sectie AC met fictief nummer 3292) ten behoeve van de opstaller, die zulks aanvaardt."

Alsmede:

III ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN ANDERE BEPALINGEN

De opstaller en de volmachtgevers sub 1 tot en met 5 (lees: de gerechtigden tot de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummer 2883 indices A-1 tot en met A-5) verklaarden voorts nog bij deze over en weer te hebben verleend en mitsdien thans te vestigen en te aanvaarden ten behoeve en ten laste van het aan de opstaller toekomende recht van opstal, enerzijds, en ten behoeve en ten laste van de aan de volmachtgevers sub 1 tot en met 5 toebehorende recht van erfpacht, anderzijds, over en weer, alle zodanige erfdienstbaarheden welke nodig zijn ter bestendiging en continuering van de bouwkundige en infrastructurele situatie ten opzichte van elkaar na volledige bebouwing.

- D. een akte van levering op twintig januari tweeduizend verleden voor Mr M.E.G.J. Schils, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op diezelfde dag in deel 16293 nummer 9, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

VII VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Voorts verklaarde verkoper en koper de hiervoor onder artikel 47 van het splitsingsreglement aangehaalde erfdienstbaarheden thans te vestigen:
etcetera

- b. een erfdienstbaarheid, zulks ten laste van de appartementsrechten met indices 22 tot en met 102, (thans kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC

complexaanduiding 3291) voorheen A18, meer in het bijzonder ten laste van dat gedeelte van het aan de eigenaren van genoemde appartementsrechten in gemeenschap toebehorende parkeerdak, zoals op aan te hechten bijlage met letter B is aangegeven, en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 2826, 2827, 2848, 2850, 3273 en 3275 alsmede 948 tot en met 955, tot het hebben en houden van gerechtigden tot laatstgenoemde percelen van een overdekte entree ten behoeve van een stijgpunt;

etcetera

Ter zake van de hiervoor onder a en b genoemde erfdienstbaarheid zal geen vergoeding verschuldigd zijn.

Koper en verkoper verklaarden deze erfdienstbaarheden te aanvaarden."

- E. een akte houdende vestiging opstalrecht, op zes december tweeduizend één verleden voor Mr M.E.G.J. Schils, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zeven december tweeduizend één in deel 17810 nummer 1, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Voorts verklaarden Devco en de opstaller ten aanzien van het hen respectievelijk als opstaller en erfpachter toebehorende perceel, over en weer te vestigen en te verlenen en mitsdien te aanvaarden al die erfdienstbaarheden ter bestendiging van de bouwkundige situatie van de aan Devco respectievelijk de opstaller toebehorende bouwwerken na volledige realisatie."

- F. een akte houdende splitsing in appartementsrechten en vaststelling van het reglement op veertien december tweeduizend één verleden voor Mr M.E.G.J. Schils, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zeventien december tweeduizend één in deel 17833 nummer 3, waarin staat vermeld: *Zodra de eigenaars overgaan tot levering (al dan niet na ondersplitsing) van de in deze splitsing betrokken appartementsrechten verplichten zij zich, in desbetreffende akte waarbij de eigendom overgaat, al die erfdienstbaarheden te verlenen en te vestigen zowel ten behoeve als ten laste van het*

alsdan/de alsdan over te dragen appartementsrecht(en) casu quo ten behoeve van en/of ten laste van de aan haar (eigenaars) in eigendom verblijvende appartementsrechten, zulks teneinde de bouwkundige toestand van de in deze akte van splitsing betrokken appartementsrechten ten opzichte van het omliggende terrein na voltooiing van de bebouwing alsmede het gebruik en de bereikbaarheid te bestendigen."

19. Aanvaarding door koper, naleving bepalingen en risico-overgang

1. Het bepaalde in artikel 18 AVVE 2017 is van toepassing, zodat het registergoed voor risico van de koper is vanaf het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
2. Aanvaarding door de koper betekent niet dat hij afstand doet van eventuele rechten op schadevergoeding.
3. Koper heeft niet het recht zijn betalingsverplichtingen te verrekenen met een eventuele vordering wegens schadevergoeding.

20. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatshebben.

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website (www.venduehuis.com / www.veilingbiljet.nl), bedoeld als begrip in de AVVE 2017, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven bij de Kamer van Kophandel onder nummer 52037098, rechthebbende van

- Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding:
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
 4. Registratienotararis:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl en/of veilingbiljet.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijk persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert:
 - ter vaststelling van diens identiteit;
 - het opgegeven telefoonnummer; en
 - ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
 5. Registratie:
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
 6. Deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl, of een daaraan gelieerde website.
 7. Internetborg:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals omschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed en geldt als afdoende gegoedheid in de zin van artikel 14 AVVE 2017.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE 2017 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als Bod in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij

- klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolgde artikel 12 AVVE 2017 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer er mee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
 3. Ingeval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede ingeval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/f gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch plaatshebben door te klikken of te drukken op het woord "bied".
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer een Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet moet gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar zijn en blijven en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft

- ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE 2017 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van de Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits de Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 2017 is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander moet blijken uit een notariële akte van Gunning. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE 2017. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE 2017 wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet mogelijk is.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval

- de Levering aan hem plaatsheeft en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander moet blijken uit een notariële verklaring van betaling.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruikmaken van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een en ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Ingeval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door

een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatshebben zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór de wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE 2017 en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE 2017 en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

Is de koper een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en is het registergoed een tot woning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan, dan is de waarborgsom tien procent (10%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 en het in deze akte onder III.A.7 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 en 13 lid AVVE 2017 (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift

tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.

Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE 2017 en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke handelsrente als bedeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek vergoeden.

d. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

e. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de

koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

f. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

g. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE 2017 is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

h. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

i. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 11.

FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon, handelend als gemeld, en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor in onderdeel II en III vermelde voorwaarden als de voorwaarden waaronder de verkoop van het hiervoor omschreven registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de

- 38 -

verkoop aan de in artikel 517 lid 1 Wetboek Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden en zullen de veilingvoorwaarden bekend gemaakt worden op de betreffende website(s).

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

SLOT

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur.@

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43554_Kostenindicatie Koper _2.pdf

CG/ab/ 2018.000369.01

KOSTENINDICATIE Lobattostraat 49 te Den Haag



Achterstand waterschapslasten	€	69,81
Achterstand betaling VVE t/m oktober 2018	€	1.244,40
Mutatiekosten VVE	€	150,00
Notarieel honorarium, inclusief BTW	€	4.719,00
Kadastraal recht veiling onbelast	€	126,00
Kadastraal recht veiling belast, inclusief BTW	€	181,50
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB € 10,00 per akte	€	40,00
	€	6.530,71
Overdrachtsbelasting		PM
Onderzoek persoonskosten (per persoon) inclusief BTW	€	42,35
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) inclusief BTW	€	18,15

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen terzake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.

STATENLAAN 1
2582 GA DEN HAAG
070 306 04 57

INFO@NOTARIAATDEGIER.NL
WWW.NOTARIAATDEGIER.NL