

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	4892 96 198	met zonder
deel	nr.					
507	594	RIJSWIJK (Z-H)	15 SEP. 1977			

Aantekeningen: met vat m: 4107.

(Lagerweij)

Appt

Heden de vijftiende september,-----
negentienhonderd zeven en zeventig verscheen voor mij,
JACOB PIETER TURION, notaris ter standplaats -----
's-Gravenhage: -----

Robbert Mensink, notarisklerk, wonende te Pijnacker,
volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn
hoedanigheid van lasthebber van Mr. Theodorus Johan-
nes Jozef Jansen op de Haar, directeur van vennoot-
schappen, wonende te Bergen (Noord-Holland), die de
last verstrekke in zijn hoedanigheid van directeur
van de te Alkmaar gevestigde naamloze vennootschap
"t Hooge Huys Levensverzekeringen van 1891 N.V.", en
als zodanig overeenkomstig het bepaalde in artikel 11
harer statuten gemelde vennootschap rechtsgeldig ---
vertegenwoordigende, hierna verder te noemen -----
't Hooge Huys. -----

De comparant verklaarde: -----
dat 't Hooge Huys eigenaar is van: -----

de twee panden, elk bestaande uit een benedenwoning
met twee afzonderlijke bovenwoningen, erf, tuin en
verder toebehoren, staande en gelegen te 's-Graven-
hage aan de Elspeetstraat nummers 29, 31, 33, 35, 37
en 39, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sec-
tie AI, nummers 2749 en 2750, respectievelijk groot
een are zeven en twintig centiaren en een are zes en
veertig centiaren; -----

dat de naamloze vennootschap Noord-Hollandsche Le-
vensverzekering-Maatschappij N.V. de eigendom van
gemeld registergoed heeft verkregen door de over-
schrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op
vier en twintig augustus negentienhonderd acht en
veertig in deel 2936 nummer 17 van het afschrift ---
ener akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor
de koopsom en afstand van het bepaalde in de artike-
len 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, twintig
augustus bevorens verleden voor de destijds te Delft
gevestigde notaris J.E.H. Kruijs; -----
dat de naam van gemelde naamloze vennootschap bij --
akte op een en dertig december negentienhonderd ne-
gen en zestig verleden voor de te Amsterdam geves-
tigde notaris J.P. de Jong werd gewijzigd in 't Hoo-
ge Huys Levensverzekeringen van 1891 N.V., van welke
naamswijziging een onderhandse akte in duplo is ge-
tekend te Amsterdam op vijftien mei negentienhonderd
zeventig en overgeschreven ten gemelde hypotheekkan-
tore, diezelfde dag in deel 3873 nummer 26; -----
dat 't Hooge Huys heeft besloten over te gaan tot --
splitsing van gemeld registergoed in appartements-
rechten in de zin van artikel 875a eerste lid van
het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een --
reglement als bedoeld in artikel 875 e sub d van
voormeld Wetboek; -----

dat daartoe gemeld registergoed is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 875d van voormeld Wetboek aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen, welke tekening aan deze akte wordt gehecht en welke tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rijswijk op veertien ----- september negentienhonderd zeven en zeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken gebouw met de daarbij behorende grond, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummers 2749 en 2750 de complex-aanduiding is 5376-A;-----

dat op voormelde tekening de gedeelten van het gebouw en de grond, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde ----- thans gemeld gebouw met de bijbehorende grond te ----- splitsen in de volgende appartementsrechten: -----

1. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 39, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A1, uitmakende het twaalf/zes en zestigste ~~deel~~ aandeel in het gebouw met toebehoren ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummers 2749 en 2750, respectievelijk groot een are zeven en twintig centiaren en een are zes en veertig centiaren, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 1; -----
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 37, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A2, uitmakende het twaalf/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 2; -----
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 35, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A3, uitmakende het twaalf/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 3;

*Bevestigd
de aanduiding
van het wand.*
/.

4. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met verder toebehoren plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 33, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A4, uitmakende het tien/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 4;
 5. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 31, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376-A5, uitmakende het tien/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 5;
 6. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elspeetstraat 29, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AL nummer 5376A6, uitmakende het tien/zes en zestigste aandeel in het hiervoor sub 1 omschreven gebouw met grond, zoals op voormelde tekening nader omschreven en aldaar aangeduid met het cijfer 6;
- van welke appartementsrechten 't Hooge Huys enig

eigenaar is.-----
 Vervolgens verklaarde de comparant in gemelde hoedanigheid, over te gaan tot de vaststelling van het volgende: -----

-----ALGEMEEN REGLEMENT VAN SPLITSING -----
 I. Als reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom" van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, hetwelk is vastgesteld bij akte, twee en twintig negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4126 nummer 42, met inachtneming van de aanvullingen en/of wijzigingen vermeld in het hierna onder II opgenomen bijzonder reglement. De bepalingen van het algemeen reglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. -----

-----BIJZONDER REGLEMENT VAN SPLITSING -----
 II. 1. Artikel 2 lid b. -----
 In afwijking van hetgeen in gemeld lid is bepaald behorende leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon in de privégedeelten niet tot de gemeenschappelijke gedeelten. -----
 Het onderhoud daarvan komt voor rekening van de des-

betreffende eigenaar als in artikel 9 en volgende bepaald. -----

2. Artikel 9 lid 2. -----

Elk appartementsrecht is tot woning bestemd, welke bestemming zonder toestemming van de vereniging van eigenaars niet mag worden gewijzigd. -----

3. Artikel 10 lid 1. -----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de in de tuinen aanwezige schuttingen of andere erfafscheidingen komen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten waartoe de tuinen behoren, terwijl de kosten van het onderhoud en de instandhouding van de balkons uitsluitend ten laste komen van de eigenaars van de appartementsrechten, waartoe de balkons behoren. -----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de portiektrap, het schoonhouden en de verlichting van voormelde portiektrap zijn voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten A2 tot en met A5 en zullen door hen voor gelijke delen worden gedragen. -----

4. Artikel 15 lid 3; -----

Aan dit lid wordt een nieuwe zin toegevoegd luidende: "Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor de omvang van het eventueel zich thans aanwezig opgaand hout." -----

5. Artikel 18 lid 1: -----

wordt aangevuld met: -----

" Het te begroten bedrag zal, zolang 't Hooge Huys
" nog van één of meer appartementsrechten eigenaar
" is, niet hoger zijn dan twintigprocent gerekend
" naar de jaarhuur van één verhuurd appartements-
" recht. -----

lid 2: -----

De eigenaars zullen vanaf de eerste van de maand, volgende op de maand, waarin een van de hiervoor gemelde appartementsrechten door 't Hooge Huys in eigendom wordt overgedragen, de maandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur moeten overmaken. -----

Het percentage van de voorschotbijdrage, bestemd tot het vormen van het reservefonds wordt vastgesteld op tien procent voor het geval door de vergadering tot het instellen daartoe wordt besloten. -----

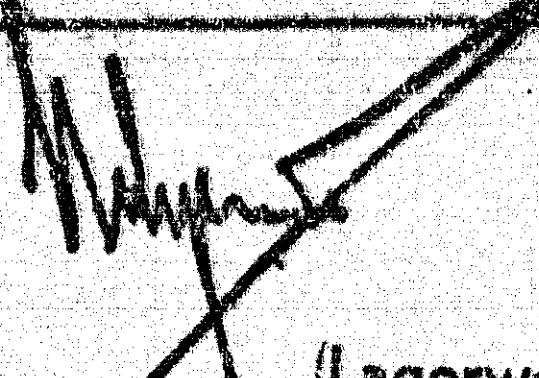
lid 3: -----

Het eerste boekjaar gaat in op de eerste januari van het jaar volgende op die waarin de eerste overdracht van een appartementsrecht heeft plaatsgehad en is vervolgens gelijk aan het kalenderjaar. -----

lid 6: -----

Zolang geen huishoudelijk reglement is vastgesteld zal de rente steeds gelijk aan dat van de wettelijke interesten. -----

*Lzijn
bedrag van de
bijdrage van
bevestigend
enkeel.*

Bewering:	RIJSWIJK (Z-H)	De bewaarder,		4892	96	200
			(Lagerweij)	...vervolgblad		

6. Artikel 20 lid 1 -----
 wordt aangevuld met: -----
 "Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor de
 huurders/gebruikers en de elkaar opvolgende huurders/
 gebruikers van de op heden verhuurde of in gebruik af
 gestande appartementsrechten. -----
Artikel 20 lid 3 van het algemeen reglement vervalt
en wordt vervangen door: -----
 "De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden
 "ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen
 "die eerst na die verklaring worden vastgesteld, ten-
 "zij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker
 "in strijd zou zijn met de goede trouw." -----
7. Artikel 23 lid 1, 2 en 3: -----
 De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als
 is vermeld bij de hiervoor genoemde appartements-
 rechten. Zij zijn in diezelfde verhouding verplicht
 bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en
 kosten. -----
8. Artikel 26 lid 4: -----
 Schadepenningen, welke uit hoofde van verzekerings-
 overeenkomsten betreffende het gebouw of de onder-
 scheiden appartementsrechten aan eigenaars worden
 uitgekeerd dienen voor dezen, voor zover zij een be-
 drag van twee duizend gulden te boven gaan, te wor-
 den geplaatst op een voor dat doel door de admini-
 strateur te openen afzonderlijke bankrekening ten na-
 me van de na te melden Vereniging van Eigenaars.
9. Artikel 27 lid 2: -----
 De boete die de vergadering aan een eigenaar of een
 gebruiker kan opleggen bedraagt ten hoogste een dui-
 zend gulden. -----
10. Artikel 29 lid 1 en 2. -----
 Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars
 als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wet-
 boek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van
 Eigenaars Elspeetstraat 29 tot en met 39 (oneven
 nummers) te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gra-
 venhage. -----
11. Artikel 31 lid 1 van het algemeen reglement ver-
valt en wordt vervangen door: "De vergadering kan be-
 sluiten tot het vormen van een reservefonds, waaruit
 buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. "
12. Artikel 32 lid 3. -----
 Vergaderingen worden voorts gehouden als tenminste
 drie eigenaars daarom verzoeken. -----
13. Artikel 33 lid 3. -----
 Het maximum aantal stemmen bedraagt zes en zestig.
 Voor de appartementsrechten A1, A2 en A3 worden elk
 twaalf stemmen uitgebracht en voor elk van de overige
 appartementsrechten tien stemmen. -----
14. Artikel 37 lid 2. -----
 Het maximumbedrag waartoe de administrateur onder-
 houdswerken kan opdragen zonder machtiging van de
 vergadering bedraagt twee duizend gulden.

VVE

Lid 5. -----
Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, bedraagt acht duizend gulden. -----

15. Artikel 40 lid 4: -----
Het maximum bedrag, waarvoor de administrateur geen machtiging van de vergadering behoeft, bedraagt twee duizend gulden. -----

Lid 5. -----
Het maximum bedrag waarvoor de administrateur in spoedeisende gevallen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering bedraagt vier duizend gulden. -----

Het maximum bedrag waarvoor de administrateur in spoedeisende gevallen voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging van de vergadering nodig heeft, bedraagt zes duizend gulden. -----

De herziening van de in de akte genoemde bedragen zal telkenjare plaats vinden door vermenigvuldiging met een breuk, waarvan de teller is het indexcijfer van de maand november van het voorafgaande jaar zoals dit door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, of de daarvoor in de plaats gekomen overheidsinstelling, van de gezinsconsumptie reeks voor werknemersgezinnen op basis (1969=100) en de noemer is éénhonderd vijf en zeventig drie/ tiende (175,3) zijnde dit getal het laatst gepubliceerde indexcijfer krachtens bovenstaande reeks. -----

Het bepaalde in annex I is op de onderhavige splitsing niet van toepassing. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

Voor de uitvoering dezer verklaarde de comparant woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige be-
waarder dezer minute. -----

Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig het bepaalde in de wet te zijn voor echt erkend aan deze akte wordt gehecht. -----

-----WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te 's-Gravenhage, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Getekend: R. Mensink, J. P. Turion.

Voor afschrift

Getekend J. P. Turion

De ondergetekende Jacob Pieter Turion, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

