

RUISWIJK (Z-H)

- 4 SEP 1973

4186

124

193

Dagregister

Deel

463

Nr

485

Hypotheek bewaarden

met vier

vervolgblad

(Lagerwel)

Aantekeningen

Heden een en dertig augustus negentienhonderddrieënzeventig, verschenen voor mij, Cornelis Bakker, candidaat-notaris, wonende te 's-Gravenhage, tijdelijk vervangende de aldaar standplaats hebben-de notaris Hendrik van Beusekom:-----

de Heer Hermanus Petrus Anthonius van Daalhoff, referen-daris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage ver-teenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het bepaalde bij lid twee van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het be-paalde in de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Ver-zameling 1923 nummer 19),-----

-----ter ene zijde; en-----  
mevrouw Jessica Reinders-Dessauvage, typiste, wonende te 's-Gravenhage,-----

ten deze volgens haar verklaring handelende als ge-machtigde van Mevrouw Cornelia Lamens, zonder beroep, wo-nende te 's-Gravenhage, Kaapstraat 108, weduwe van de Heer Hugo Matze, geboren te Zoetermeer-Zegwaard op twintig oktober negentienhonderdtwee,-----

-----ter andere zijde.-----  
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, dat aan Mevrouw C. Matze-Lamens voornoemd toebehoort het erfpachtsrecht, eindigende met dertig november negentien-honderdzesennegentig, van twee percelen grond, eigendom van- en liggende in- de gemeente 's-Gravenhage, aan de Kaapstraat en de Boerenstraat, kadastraal bekend als ge-meente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 3976 en 3977, respectievelijk groot één are negenendertig centiare en één are zesenviertig centiare, met de rechten van de erf-pachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Kaapstraat 98 tot en met 108 (even nummers) te 's-Gravenhage;-----

dat Mevrouw C. Matze-Lamens gemelde onroerende zaak in eigendom heeft verkregen bij akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten éénentwintig december negentienhonderdnegenenvijftig voor de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris C.D. Ja-link, verleden, bij uittreksel overgeschreven ten hypo-theekkantore te 's-Gravenhage op tweeëntwintig december negentienhonderdnegenenvijftig, in deel 3354 nummer 116;

dat gemelde percelen grond, ten tijde van de uitgifte in erfpacht deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 3904, groot

acht are zeventig centiare, door de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werden uitgegeven bij akte één maart negentienhonderddrieëntwintig verleden ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris C.A.E. Pool, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore diezelfde dag in deel 1854 nummer 22; dat de uitgifte in erfpacht van gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 3904 geschiedde:-----

- a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op vijftien juni negentienhonderdtweeëntwintig en dat zal eindigen met dertig november negentienhonderdzesennegentig;-----
- b. tegen een jaarlijkse erfpachtscanon, bedragende éénduizendtweehonderdvijfendertig gulden en veertig cent (f 1.235,40);-----
- c. onder de algemene "Voorwaarden, waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden" (Verzameling 1911 nummer 18); en-----
- d. onder de (bijzondere) voorwaarden vastgesteld bij raadsbesluit van twee december negentienhonderdtweeëntwintig;-----

dat gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummer 3904 is verkaveld en hieruit onder meer ontstonden de percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummers 3976 en 3977, groot respectievelijk één are negenendertig centiare en één are zesenviertig centiare;-----

dat bij akte, achttien oktober negentienhonderddrieëntwintig verleden ten overstaan van de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris W.C.J.J. Baron van Voorst tot Voorst, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore, gemelde algemene voorwaarden van negentienhonderdelf werden vervangen door de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19), gemelde bijzondere voorwaarden werden gewijzigd en gemelde erfpachtscanon werd gesplitst in vier voege, dat voor gemelde percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummers 3976 en 3977 jaarlijkse canons werden vastgesteld ten bedrage van respectievelijk éénhonderdzevenennegentig gulden en achtendertig cent en tweehonderdzeven gulden en tweeëndertig cent;-----

(f 207,32);-----

dat artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden, welke op meerdere percelen van toepassing zijn, thans luidt als volgt:-----

(Lagerwell)

"De grond moet uitsluitend gebruikt worden voor het daarop bouwen en hebben van woningen en eventueel één winkel."

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden thans te zijn overeengekomen dat artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden ten aanzien van elk der gemelde percelen sectie AB nummers 3976 en 3977, gerekend te zijn ingegaan op één januari negentienhonderddrieënzeventig, wordt gewijzigd als volgt:-----

"Bestemming van de grond. De grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het daarop hebben van een bebouwing, bestaande uit drie bouwlagen boven peil en met platte afdekking; de bebouwing bevattende drie woningen boven elkaar, welke uitsluitend als zodanig gebezigd mogen worden. De begane grond van het perceel AB 3976 mag eventueel worden gebruikt als winkel."

De comparant ter andere zijde verklaarde voorts, dat lastgeefster heeft besloten over te gaan tot splitsing van voormeld erfpachtsrecht met de daarbij behorende opstallen in appartementen in de zin van artikel 875 A van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875 E van voormeld Wetboek;

dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toestemming verleent, zoals hierna zal blijken;-----

dat voormelde opstallen zijn uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rijswijk (Zuid-Holland) op zeven juni negentienhonderddrieënzeventig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing betrokken percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 3976 en 3977 de complexaanduiding is: 5488-A;-----

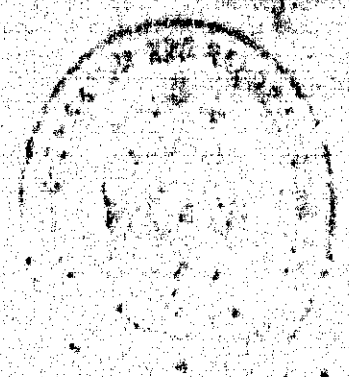
dat op voormeld plan de gedeelten van het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.-----

Thans verklaarde de comparant/namens zijn voornoemde lastgeefster bij deze gemeld erfpachtsrecht en de rechten van de erfpachter op voormelde opstallen te splitsen in de volgende appartementsrechten:-----

1. Het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de benedenwoning met achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kaapstraat 98 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 5488 A-1, alsmede het 4/30 aandeel in de gemeenschap bestaande uit het erf-

/ter andere  
zijde  
goedgekeurd  
de bijvoeging  
van bovenstaande  
de 3 woorden.

B.



- pachtsrecht, eindigende met dertig november negentienhonderdzesennegentig, van twee percelen grond, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummers 3976 en 3977, groot respectievelijk één are negenendertig centiare en één are zesenviertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend Kaapstraat 98 tot en met 108 (even nummers) te 's-Gravenhage;-----
2. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kaapstraat 100 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 5488 A-2, alsmede 4/30 aandeel in de hiervoor onder 1 Omschreven gemeenschap;-----
3. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kaapstraat 102 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 5488 A-3, alsmede 4/30 aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;-----
4. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kaapstraat 104 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 5488 A-4, alsmede 5/30 aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;-----
5. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kaapstraat 106 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 5488 A-5, alsmede 5/30 aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;-----
6. het appartementsrecht, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de winkel met kantoor, werkplaats, worstmakerij, plaats, keuken, koelcel, bergingen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kaapstraat 108 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummer 5488 A-6, alsmede 8/30 aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;-----
- al welke appartementsrechten toebehoren aan Mevrouw C. Mat-

(Lagerwel)

ze-Lamens voornoemd.

De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot vorenschreven splitsing en de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875 E van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT VAN SPLITSINGArtikel 1.

Als reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen opgenomen in het "Reglement van splitsing", zoals dit is vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, bij akte op tweentwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk (Zuid-Holland) op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4126 nummer 42, met inachtneming van hetgeen hierna wordt bepaald:

De bepalingen van gemeld reglement worden geacht wettelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, met dien verstande, dat de bepalingen voorkomende in Annex I van dat reglement ten deze niet van toepassing zullen zijn.

Artikel 2.

De bepalingen van voormeld reglement worden bij deze als volgt aangevuld en gewijzigd:

1. Bestemming van elk privé gedeelte, als bedoeld in artikel 9.

De bestemming van elk privé gedeelte is die van woning. Het appartement mag eventueel worden gebruikt als winkel cum annexis.

2. De bijdragen, als bedoeld in artikel 18, lid 2. Met ingang van één juli negentienhonderddrieënzeventig dienen de maandelijkse voorschotbijdragen aan de administrateur van na te noemen vereniging te worden overgemaakt.

Het percentage als bedoeld in het tweede lid van gemeld artikel wordt gesteld op nul.

3. Het boekjaar als bedoeld in artikel 18, lid 3. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt van heden tot ultimo negentienhonderddrieënzeventig.

4. Aandeel in de gemeenschap, als bedoeld in artikel 23. De eigenaren van de appartementen zijn als volgt in de gemeenschap gerechtigd:  
de eigenaar van het appartement 5488 A-1, voor 4/30 gedeelte;

/5488

goedgekeurd  
de bijvoeging  
van bovenstaande  
de vier cijfers.

75488

goedgekeurd  
de bijvoeging  
van bovenstaande, 4 cijfers.

- de eigenaar van het appartement 5488 A-2, voor 4/30 gedeelte;-----  
de eigenaar van het appartement A-3, voor 4/30 gedeelte;-----  
de eigenaar van het appartement A-4, voor 5/30 gedeelte;-----  
de eigenaar van het appartement 5488 A-5, voor 5/30 gedeelte;-----en  
de eigenaar van het appartement 5488 A-6, voor 8/30 gedeelte;-----
5. Het bedrag, als bedoeld in artikel 26, lid 4.-----  
Dit bedrag is telkens éénuizend gulden (f 1.000,--).-----
  6. De hoogste boete, als bedoeld in artikel 27, lid 2.-----  
De hoogste boete is éénuizend gulden (f 1.000,--).-----
  7. Oprichting van een Vereniging van Eigenaars, als bedoeld in artikel 29.-----  
Bij deze wordt opgericht een vereniging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Kaapstraat 98/108 (even nummers) te 's-Gravenhage".-----
  8. De plaats, als bedoeld in artikel 32, lid 1.-----  
De plaats is 's-Gravenhage.-----
  9. Het aantal eigenaars, als bedoeld in artikel 32, lid 3.-----  
Vier eigenaren kunnen zelfstandig om een bijzondere vergadering verzoeken.-----
  10. De benoeming van een voorzitter, als bedoeld in artikel 32, lid 5.-----  
Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd Mevrouw Matze.-----
  11. Het maximum aantal stemmen en de verdeling daarvan als bedoeld in artikel 33, lid 3.-----  
Het maximum aantal stemmen bedraagt zes. Ieder der eigenaars is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem.-----
  12. De bedragen, als bedoeld in de artikelen 37, lid 2 en lid 5 en 40, lid 4 en lid 5.-----  
Deze bedragen zijn telkens éénhonderd gulden (f 100,--).-----
- De comparant ter ene zijde, handelend als voormeld, verklaarde thans namens de gemeente 's-Gravenhage als eigenares van de grond, vorenstaande splitsing in appartementen goed te keuren.-----
- De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen:-----
- a. de erfpachtsrechten van gemelde percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 3976 en 3977 en de voor deze erfpachtsrechten verschuldigde canons te verenigen tot één erfpachtsrecht respectievelijk tot één canon;-----
  - b. bedoelde voor het hiervoor gemelde verenigde erfpachtsrecht verschuldigde jaarlijkse canon te splitsen in vier voege,

(Lagerwel)

dat gerekend te zijn ingegaan op één januari negentienhonderddrieënzeventig zal verschuldigd zijn als jaarlijkse canon voor elk der appartementsrechten 5488 A-1, 5488 A-2, 5488 A-3, 5488 A-4, 5488 A-5, zestig gulden (f 60,--) en voor het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nummers 5488 A-6, honderdvier gulden en zeventig cent (f 104,70), al welke canons, voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand juli negentienhonderddrieënzeventig; zijnde het tot en met éénendertig december negentienhonderdtweeënzeventig aan canon verschuldigde voldaan.

Tenslotte verklaarden de comparanten:-----

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

De comparante ter andere zijde verklaarde nog dat zijn lastgeefster voor alle gevolgen dezer akte woonplaats kiest ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Van de lastgeving op de comparant ter andere zijde blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke, na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze minute is vastgehecht.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE IN MINUUT.

Gepasseerd te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en volledige voorlezing van deze akte is zij door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.  
(Was getekend): H.P.A. v. Daalhoff; J. Reinders-Dessauvagie; Bakker.

Goedgekeurd de  
doorhaling van  
alle woorden.

plaatsver-  
vangend  
goedgekeurd de  
bijvoeging van  
bovenstaand  
ene woord.

plaatsvervangend  
goedgekeurd de bij-  
voeging van boven-  
staand ene woord.

VOORGENOMEN SPLITSING IN 6  
APPARTEMENTSRECHTEN VAN  
DE KADASTRALE PERCELEN:  
GEMEENTE 's-GRAVENHAGE  
SECTIE AB Nrs. 3976, 3977

d.d. 23 mei 1973

DE NOTARIS,

(Was getekend): J. Reinders-Dessauvage; Bakker.

VOOR AFSCHRIFT:

(W.G.) Bakker.

Architect 388

Ondergetekende, bewaarder van de hypo-  
theken, het kadaster en de scheepsbewijzen  
te Rijswijk (Z-H) verklaart, dat voor  $\frac{1}{26}$  in de

splitsing betrokken <sup>terecht</sup>porcelen kadastrale gemeente

's-GRAVENHAGE Sectie AB

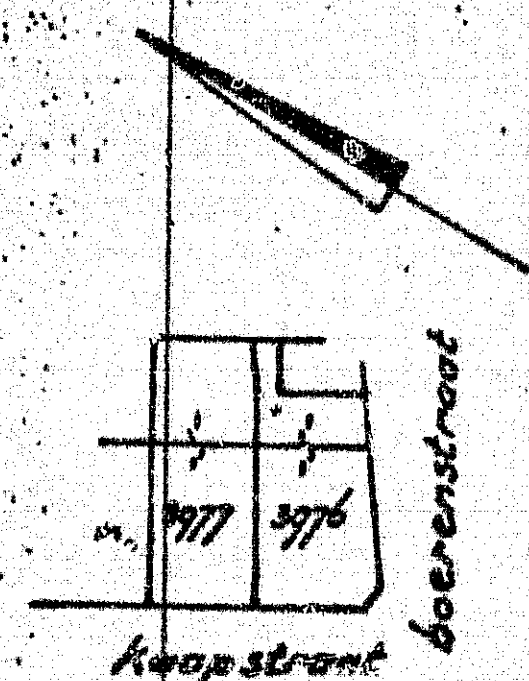
nummers 3976, 3977

de complexaanduiding is: 5488 A

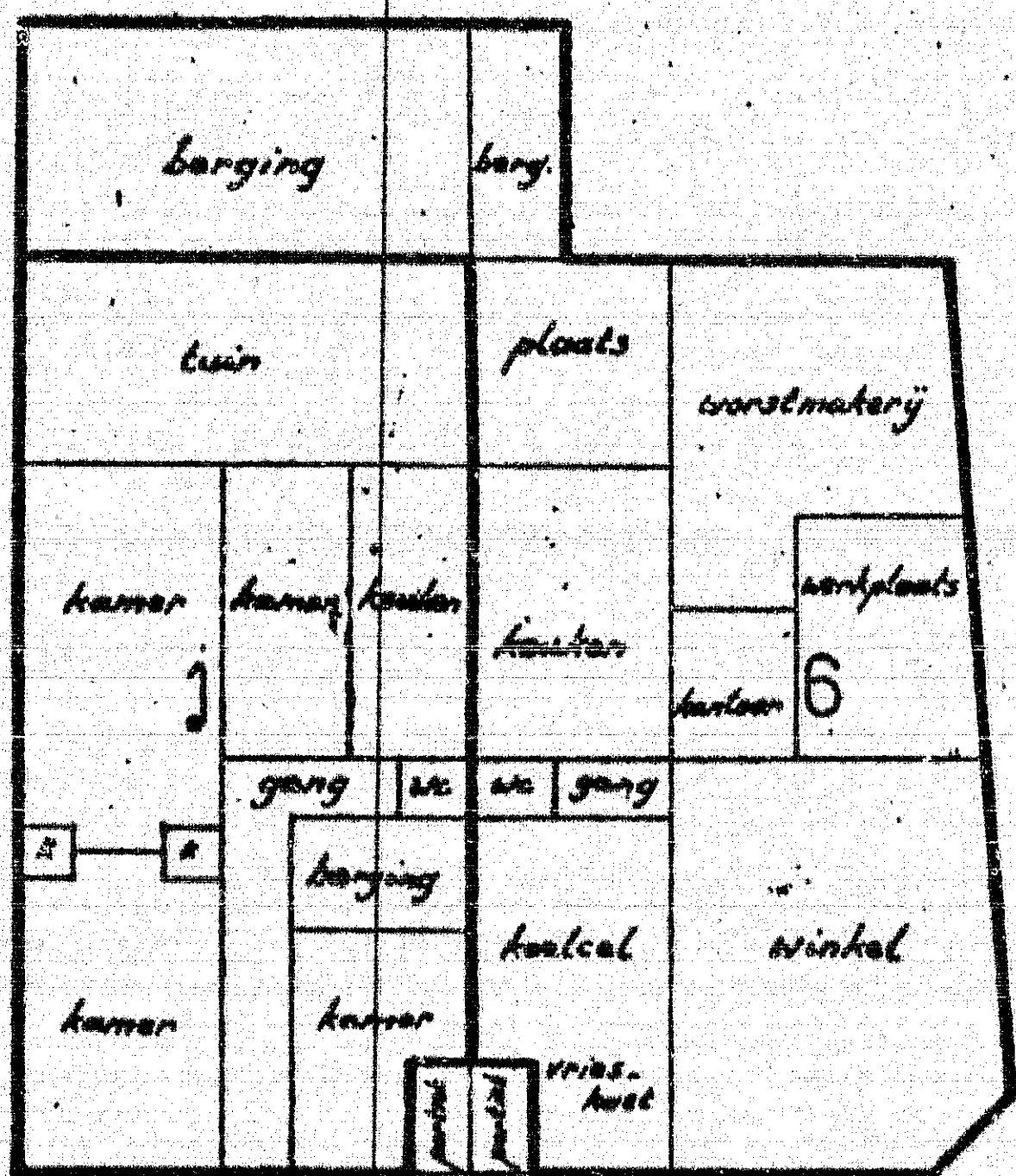
Rijswijk (Z-H), 7 JUNI 1973 19

De Bewaarder,

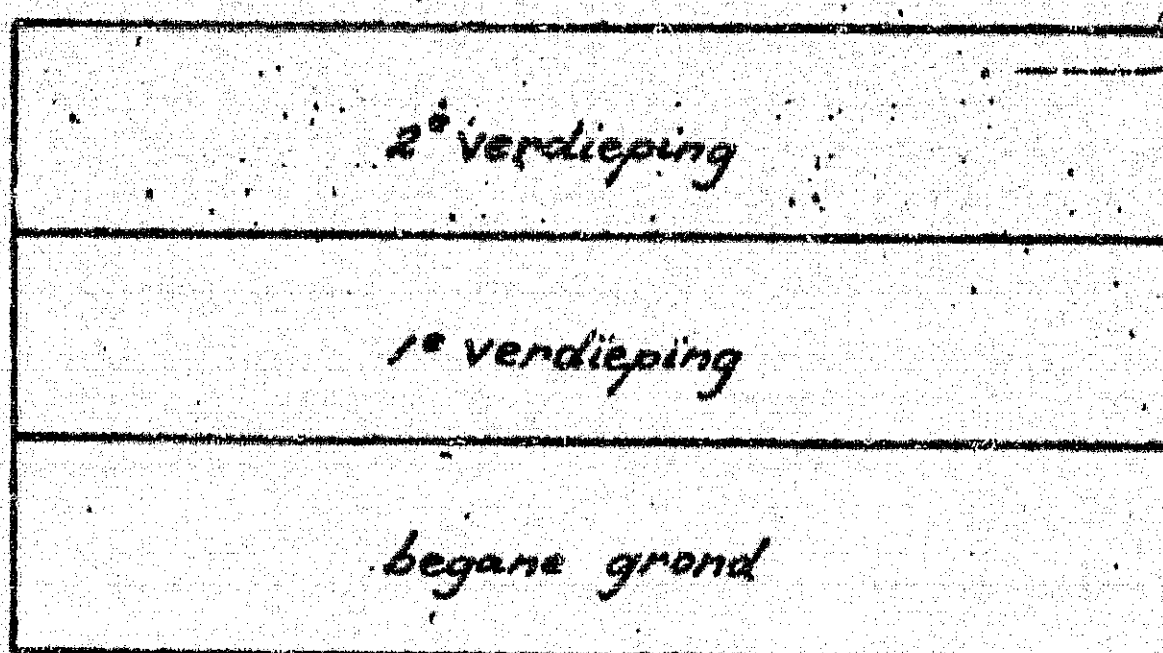
J. B. GROEN  
Commies secr. Chef afd. Kadaster



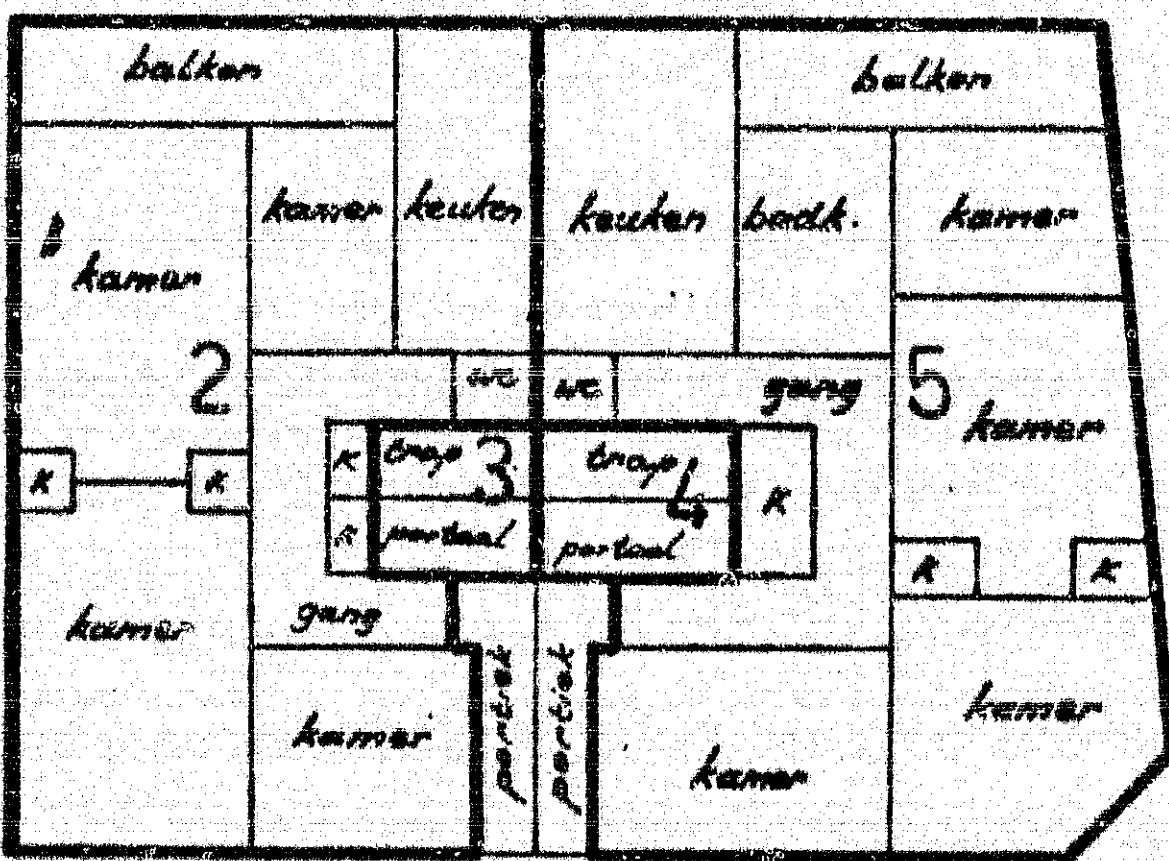
situatie 1:1000



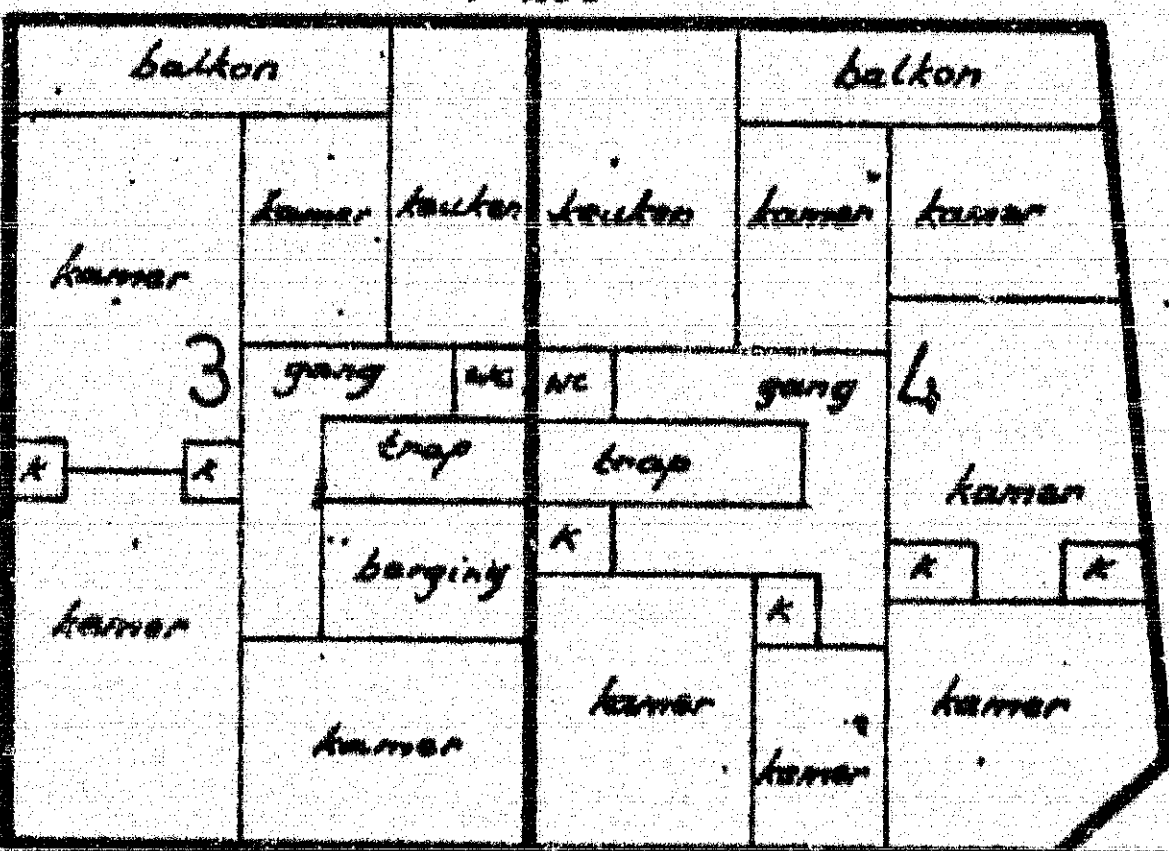
90 begane grond 108  
1:200



doorsnede 1:200



100 1<sup>e</sup> verdieping 106  
1:200



102 2<sup>e</sup> verdieping 104  
1:200

BEWARING:

RIJSWIJK (Z-H)

De hypotheekwaarder,

(Lagerweil)

4186

134

208

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

B

VOOR AFSCHRIFT:

(W.G.) Bakker.

De ondergetekende Cornelis Bakker, candidaat-notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Bakker.

