

Dit register is		Bewerking	In bewaring genomen	De bewaarder.	8155 17 53
deel	nr.	's-Gravenhage	26 JAN. 1988		met vervolgblad(en)
621	2760				zonder

Aantekeningen: met losse tek nr: 20439

02 R
05 R - 1 ..

6110000445

A128/PR/IS/30.950/SPLITSING

appt

Heden de vijf en twintigste januari negentienhonderd acht en tachtig, verscheen voor mij, ---
Mr Anneke Eiff-Klein Lankhorst, kandidaat-notaris, ---
wonende te Leiden, hierna te noemen: notaris, als ---
plaatsvervangster van Mr Dirk Caminada, ---
notaris ter standplaats Rijswijk, Zuid-Holland: ---
de heer Petrus Wilhelmus Roldand, Rijkspostkierk, wonende
te Rijswijk, Zuid-Holland, ---
te deze handelende als lasthebber van: ---
De heer, voorbeeldnaam, geboren 1-1-1955, wonende te....

Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte
van volmacht, welke na vooraf op de door de wet voorge-
schreven wijze voor echt erkend te zijn, aan deze akte -
zal worden gehecht. ---
De comparant verklaarde, dat zijn genoemde lastgever ---
eigenaar is van: ---
Het pand bestaande uit een benedenhuis en twee bovenwo-
ningen met erf en tuin aan de Voorbeeldstraat 1,2,3,4 te
's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage,
sectie AI nummer 1234, groot een are vijf en zeventig --
centiare, ---
Welke onroerende zaak zijn genoemde lastgever in eigen-
dom heeft verkregen door de overschrijving ten hypo-
theekkantore te Rijswijk, Zuid-Holland, thans 's-Graven-
hage, op twee oktober negentienhonderd vijf en zeventig,
in deel 5678 nummer 10, van het afschrift ener akte van
verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en --
afstanddoening van het recht om ingevolge het bepaalde -
in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek
ontbinding van die koopovereenkomst te vorderen, op één -
oktober negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor
W. Udo, destijds notaris te Rijswijk, Zuid-Holland; ---
dat zijn genoemde lastgever besloten heeft over te gaan
tot splitsing van het eigendomsrecht op voormelde onroe-
rende zaak in appartementsrechten, een en ander als ---
bedoeld in de artikelen 875a en volgende van het Burger-
lijk Wetboek; ---
dat in verband daarmee is vervaardigd de tekening als --
bedoeld in art'kel 875d, tweede lid, van het Burgerlijk
Wetboek, waarop de gedaelten, die bestemd zijn als af-
zonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens
deze akte het uitsluitend gebruik in een appartements-
recht zal zijn begrepen, zijn aangegeven met een doorlo-
pende nummering van 1 tot en met 3; ---
dat deze tekening - die aan deze akte zal worden gehecht -
voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde ver-
eisten blijkens de daarop gestelde op negentien mei ---

1 De datum van de splitsing en de notaris die splitsing vastlegt.

2 De eigenaar van het pand die het pand splitst

3 Het pand dat gesplitst wordt

4 Vermelding van de splitsingstekening van het pand

negentienhonderd zeven en tachtig gedateerde verklaring van de hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage, inhoudende dat de complex-aanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 9301-A; dat voor zoveel nodig in verband met nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijvingen van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar deze tekening wordt verwezen.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde vervolgens het recht op voormelde onroerende zaak te splitsen in de volgende appartementsrechten:

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met voor- en achtertuin en verder toebehoren aan de Voorbeeldstraat 1 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 9301 A-1, welk appartementsrecht uitmaakt ⁶ een/derde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een benedenhuis en twee bovenwoningen met erf en tuin aan de Voorbeeldstraat 1,2,3 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 1193, groot een are vijf en zeventig centiare.
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de Voorbeeldstraat 3 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 9301 A-2, welk appartementsrecht uitmaakt ⁶ een/derde aandeel in de vorenomschreven gemeenschap.
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de Voorbeeldstraat 4 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI nummer 9301 A-3, welk appartementsrecht uitmaakt ⁶ een/derde aandeel in de vorenomschreven gemeenschap,

van welke appartementsrechten zijn genoemde lastgever eigenaar is.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde voorts:

- A. Als reglement bedoeld in artikel 875e, eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek zal - behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop - gelden het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld bij akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor Mr. H.M. Sasse, notaris ter standplaats Arnhem, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december

5 Opsomming van de appartementsrechten die na de splitsing ontstaan

6 Vermelding van het aandeel in de gemeenschap (breukdeel) van het appartementsrecht in de VvE

7 Vermelding van het (model)reglement dat geldt voor deze splitsing

8155

17

54

overblijvend

- 3 -

negentienhonderd drie en tachtig in deel 6640 nummer 1. -----

B. Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld reglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f van het --- Burgerlijk Wetboek. -----

De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaars Voorbeeldstraat 1-2-3 "; zij is gevestigd te 's-Gravenhage. -----

C. Ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in --- afwijking van de bepalingen van het onder A gemelde reglement - naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen - zal gelden het volgende: -----

1. Artikel 2 lid 1. Ieder van de eigenaars is voor ---

het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. ---

2. Artikel 4 lid 1. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar. -----

3. Artikel 6 lid 4. Het bedrag bedraagt één procent (1%) van het bedrag bedoeld in artikel 8 lid 2 met een minimum van vijfduizend gulden (f 5.000,-). ---

4. Artikel 9. -----

1. In afwijking van het in lid 1 onder a bepaalde worden ~~met tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend~~ maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder --- strekken: de in de buitengevels aangebrachte raamkozijnen en deuren, de balkonconstructies en de terrassen met het daarbij behorende hek- en traliwerk, de in de tuinen aanwezige schuttingen en/of andere erfafscheidingen, voorzover deze niet aan de openbare weg grenzen en de daarin of daarbij zich bevindende schuren. -----

2. In afwijking van het in lid 1 onder b bepaalde worden de electriciteits-, gas-, water- en telefoonleidingen, alsmede de centrale verwarmingsinstallatie, voorzover gelegen binnen de privégedeelten ten behoeve waarvan zij bij uitsluiting strekken, tot het betreffende privégedeelte gerekend. -----

5. Artikel 16 lid 4. De bestemming van de privégedeelten is die van woning. -----

6. Artikel 29 lid 2. Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op éénuizend gulden (f 1.000,-). -----

7. Artikel 33 lid 3. Het daarbedoelde aantal eigenaars wordt bepaald op één. -----

8. Artikel 34 lid 2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt drie. -----

Voor elk appartementsrecht wordt één stem uitgebracht. -----

8 Naam VvE

9 Afwijkingen en aanvullingen op het reglement van splitsing, dit is per akte verschillend

10 Hier wordt in het artikel 2 lid 1 bevestigd dat het aandeel in de gemeenschap ook het breukdeel is.

11 Het aantal totaal stemmen en de verdeling hiervan per appartement

9. Artikel 37 komt te luiden als volgt: -----

12 "1. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, zulks in afwijking van hetgeen elders in dit reglement is voorgescreven, zullen de besluiten slechts kunnen worden genomen in een vergadering, waarin alle eigenaars aanwezig danwel vertegenwoordigd zijn. -----

13 In een vergadering waarin zulks niet het geval is kan derhalve geen geldig besluit worden genomen. -----

In dat geval echter zal opnieuw een vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproep tot die vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in het vorige lid. In een dergelijke vergadering zal geldig besloten kunnen worden ongeacht het aantal uit te brengen stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen heeft de meest gerede partij het recht de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het onderhavige gebouw is gelegen te verzoeken een deskundige aan te wijzen, als arbiter, die terzake een beslissing zal nemen. -----

De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.

14 3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaars hun instemming hebben betuigd. -----

10. Toegevoegd wordt artikel 45 luidende: -----

15 INDEXERING. -----

Alle in dit reglement opgenomen bedragen zijn geïndexeerd op basis van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (reeks totale bevolking) negentienhonderd tachtig is honderd (1980 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek hierna te noemen C.B.S. of indien deze index niet meer beschikbaar is aan de hand van een vergelijkbaar indexcijfer, hetwelk het oorspronkelijke indexcijfer het meest benadert. Indien het C.B.S. te eniger tijd overgaat tot publicatie van een prijsindexcijfer op een meer recente tijdbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen zoodoora koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. -----

Keuze van het nieuwe prijsindexcijfer en de wijze

12 Uitleg over hoeveel stemmen er nodig zijn voor een vergadering en hoeveel stemmen je voor een besluit nodig hebt.

13 Wat als er niet voldoende stemmen aanwezig zijn. Uitleg over de mogelijkheid van een 2e reglementaire vergadering

14 Als de VvE er niet uitkomt, dan is de rechter bevoegd een deskundige als scheidsrechter aan te wijzen

15 Alle bedragen kunnen met de prijsindex worden aangepast. (Dit staat niet in alle akten)

Bewering: 's-Gravenhage	De bewaarder. 	6155 17 55
		...k...vervolgblad

- 5 -

van koppeling zullen geschieden door de vergade---
ring zonodig na advies van C.B.S. -----
De herziening van de bedragen zal plaats vinden --
door vermenigvuldiging van het betreffende bedrag
met een breuk, waarvan de teller is het prijnin---
dexcijfer van de maand november van het vooraf---
gaande jaar en de noemer het prijsindexcijfer van
de maand november van het jaar waarin deze akte --
gepasseerd is. -----

11. De bepalingen van de Annex 1 bij het reglement ---
zijn niet van toepassing. -----

16 Bij besluit van de gemeente 's-Gravenhage de dato zeven
mei negentienhonderd zeven en tachtig is vergunning ver-
leend als bedoeld in artikel 56a van de Woningwet, ----
x waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten stuk, --
x tegen welk besluit blijkens een eveneens aan deze akte -
te hechten stuk geen voorziening is gevraagd, binnen de
daarvoor gestelde termijn.

in minuut is verleden te Rijswijk, Zuid-Holland, op de -
datum in het hoofd dezer akte gemeld. -----
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, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris,
ondertekend. -----

Getekend: Roldaan; A. Eiff-Klein Lankhorst

Uitgegeven voor afschrift,
heden de vijf en twintigste
januari negentienhonderd zeven
en tachtig

w.g. A. Eiff-Klein Lankhorst

De ondergetekende, Mr Anneke Eiff Klein-Lankhorst,
kandidaat-notaris, wonende te Leiden als
plaatsvervangster van Mr Dirk Caminada, notaris ter
standplaats Rijswijk, Zuid-Holland, verklaart dat Bur-
gemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage op
zeven mei negentienhonderd zeven en tachtig vergunning
is verleend over te gaan tot de splitsing in apparte-
mentsrechten van het in bovenstaande akte omschreven
onroerend goed zodat bij die splitsing niet gehandeld is
in strijd met het bepaalde in artikel 56a van de Woning-
wet.

16 Vermelding van de
splittingsvergunning

w.g.: A. Eiff-Klein Lankhorst

De ondergetekende, Mr Anneke Eiff-Klein Lankhorst,
kandidaat-notaris, wonende te Leiden, als plaats-
vervangster van Mr Dirk Caminada, notaris ter
standplaats Rijswijk, Zuid-Holland, wonende te
Wassenaar, verklaart dat dit afschrift gelijkluidend
is met het ter overschrijving aangehouden stuk

A. Eiff-Klein Lankhorst.

17

17 Ondertekening akte
door de notaris

Op deze tekening staan het gebouw en de appartementen met een doorsnede en plattegronden van elk appartement op de verdiepingen. De dikke lijnen geven de grenzen van de privé-gedeelten aan. Bij de Voorbeeldstraat 1-2-3 is op de tekening te zien dat het pad en het portiek niet tot de privé-gedeelten behoren.

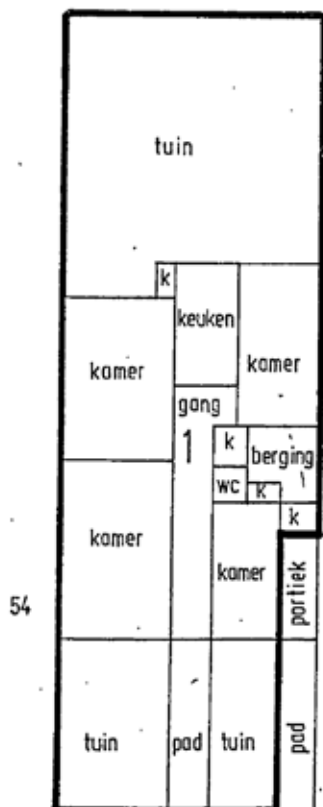
VOORGENOMEN SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN VAN
HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE : 'S-GRAVENHAGE
SECTIE: AI NR.: 1193
D.D. 13 mei 1987
DE NOTARIS,

Caminada Heerema Avenarius
Mr D. Caminada
Mr W. R. Avenarius
notarissen
Postbus 1073
2280 CB Rijswijk, Z.H.

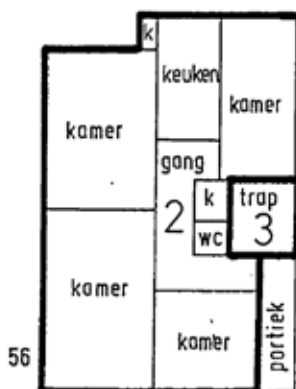
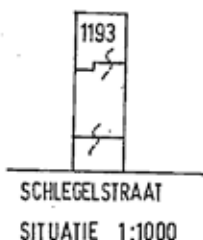
Archiefnr. 2130
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage verklaart, dat voor ~~het~~ ^{de} in de splitsing betrokken ~~perceel~~ ^{percelen} kadastrale gemeente: 's-Gravenhage Sectie: AI nummer(e) 1193 de complexaanduiding is: 9301 A.

's-Gravenhage 13 MEI 1987
De Bewaarder,

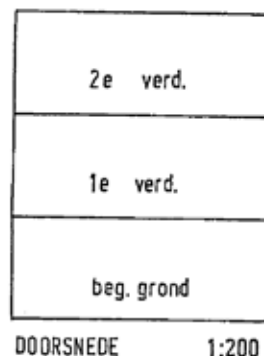
R. Braggaa
commies



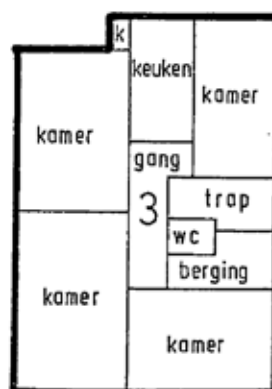
BEGANE GROND 1:200



1e VERDIEPING 1:200



DOORSNEDE 1:200



2e VERDIEPING 1:200