

BEWARING:

In bewaring genomen:

's-GRAVENHAGE

10 sep. 1964

3564 / 145 198
met één vervolgblad
zonder

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 383 Nr. 1200

Aantekeningen:

Heden, de t i e n d e s e p t e m b e r negentienhonderd vier en zestig is voor mij, Jan Lubertus Neuteboom, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen mij, notaris, bekende getuigen verschenen:

de heer Johannes Pleij, zonder beroep, wonende te 's-Gravenhage, Schimmelweg 26-

De comparant, die aan mij, notaris, bekend is, verklaarde:

dat aan hem toebehoort het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend vier, van een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Schimmelweg, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 3322, groot een are negen centiaren, met alle rechten, welke de erfpachter kan doen gelden op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend Schimmelweg 26/28;

dat hij deze onroerende zaak heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage, op dertig mei negentienhonderd vijftig, in deel 3005 nummer 70 van een afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag ten overstaar van mij, notaris, verleden;

dat hij besloten heeft het erfpachtsrecht met het daarop gestichte gebouw te splitsen in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toestemming verleent, zoals hierna blijkt.

dat het gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage de dato achttien augustus negentienhonderd vier en zestig en waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 3322, de complexaanduiding is 6942 A;

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

- dat het gebouw zal omvatten de volgende appartementen:
- a. de benedenwoning Schimmelweg 26 te 's-Gravenhage, omvattende de drie kamers, keuken, vestibule, gang, W.C., alsmede de achtertuin, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 6942 A-1; eigenaar: de comparant voornoemd;
 - b. de dubbele bovenwoning op de eerste en de tweede etage Schimmelweg 28 te 's-Gravenhage, omvattende vijf kamers, twee keukens, W.C., berging, balkon en gangen, alsmede de vliering, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.I. nummer 6942 A-2; eigenaar: de comparant voornoemd.

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot voorebedoelde splitsing en tot de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 638 f sub vier van het Burgerlijk Wetboek.

AANDELEN IN DE GEMEENSCHAP
Artikel 1

/met dien ver-
stande dat de
kosten van on-
derhoud van dak
en riolering
voor rekening
zijn van de ei-
genaren, ieder
voor de helft.
Goedgekeurd de
bijvoeging van
22 woorden.

1. In de gemeenschap is gerechtigd:
de eigenaar van het appartement sectie A.I. nummer 6942 A-1
voor een/derde aandeel; en
de eigenaar van het appartement sectie A.I. nummer 6942 A-2
voor twee/derde aandeel.

2. De eigenaren zijn in de verhouding vermeld sub één
verplicht bij te dragen in de gezamenlijke schulden, kosten
en lasten en zijn in diezelfde verhouding jegens derden aan-
sprakelijk. /

GEMEENSCHAPPELIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIE- REKENING.

Artikel 2

1. Ten laste van de gezamenlijke eigenaren komen de vol-
gende schulden, kosten en lasten:

a. de grondbelasting, de straatbelasting en het Delf-
landssluisgeld; voor zover geen afzonderlijke aanslagen worden
opgelegd;

b. het honorarium van de administrateur en de kosten,
vallende op diens administratie;

c. de kosten van onderhoud van het dak, de goten, de
buitenlozingen, de grondleidingen en de buitengevels, waaron-
der derhalve is begrepen het buitenschilderwerk;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen-
lijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een derde;

e. de premie verschuldigd inzake de op het gebouw ge-
sloten brandverzekering en eventuele andere verzekeringen;

f. de kosten van verbruik en van onderhoud van de cen-
trale verwarmingsinstallatie;

g. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in
het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eige-
naren als zodanig verschuldigd.

2. De schulden, kosten en lasten, welke niet vallen
onder de omschrijving van de eerste alinea van dit artikel
komen geheel voor rekening van de eigenaar, die ze heeft ge-
maakt of aangegaan.

Artikel 3

1. De administrateur zal telkenjare een begroting maken
van de in alinea één van het vorige artikel bedoelde schul-
den, kosten en lasten en deze ter vaststelling voorleggen aan
de jaarlijkse vergadering van eigenaren.

2. De eigenaren zijn verplicht het door hen verschuldig-
de in dezelfde verhouding als is bepaald in artikel 1, op de
eerste aanmaning van de administrateur aan deze te betalen.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk samenvalt
met het kalenderjaar, wordt vóór een februari daaraanvolgend
door de administrateur een exploitatierekening over het afge-
lopen jaar opgemaakt. Een eventueel tekort moet op eerste aan-
maning van de administrateur aan deze worden betaald, terwijl
een eventueel overschot wordt overgebracht naar het volgende
boekjaar.

4. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na daar-
toe door de administrateur te zijn aangemaand, het door hem
verschuldigde betaalt, is hij hierover een rente verschul-
digd, gerekend tegen zes procent per jaar.

5. Indien een eigenaar gedurende zes maanden in gebreke
blijft het door hem verschuldigde te voldoen, wordt zijn
schuld naar evenredigheid omgeslagen over de andere eige-
naren, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eige-
naar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal
van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

Artikel 4

Het beheer en het toezicht op het gebruik van de gedeel-
ten van de gemeenschap, welke niet bestemd zijn om als af-
zonderlijk geheel te worden gebruikt, berust bij de adminis-
trateur. Het onderhoud van deze gedeelten komt ten laste van
de gezamenlijke eigenaren.

VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN

Artikel 5

1. Iedere eigenaar is verplicht zijn flat behoorlijk te
onderhouden en draagt zorg, dat alle zich daarin, daarop en
daaraan bevindende installaties als buizen, leidingen en
dergelijke, waar ook andere eigenaren belang bij hebben,
zich voortdurend in goede staat bevinden.

2. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor de schade, toe-
gebracht aan het gebouw, welke wordt veroorzaakt door aan

hem toebehorende, in of op het gebouw geplaatste installaties

3. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

4. Iedere eigenaar zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats en de hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht.

VERGADERINGEN VAN EIGENAREN

Artikel 6

1. De vergadering van eigenaren wordt gehouden te 's-Gravenhage.

2. Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij door een schriftelijke gevolmachtigde de vergadering bij te wonen.

3. De vergadering benoemt een voorzitter, als hoedanig bij voorkeur een der eigenaren wordt benoemd. De voorzitter kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. De functie van voorzitter en administrateur kan in één persoon worden verenigd.

4. De jaarlijkse vergadering wordt uiterlijk in de maand maart gehouden. Voorts worden er vergaderingen gehouden zo dikwijls de voorzitter of de administrateur zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.

5. Alle besluiten worden genomen met algemene stemmen, van de ter vergadering aanwezige eigenaren of hun vertegenwoordigers.

6. Het stemrecht ter vergadering bedraagt voor:
de eigenaar van appartement 1 één stem;
de eigenaar van appartement 2 twee stemmen;

Zolang een nieuwe eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i laatste lid Burgerlijk Wetboek kan hij ter vergadering geen stem uitbrengen.

7. Door de zorg van de voorzitter en de administrateur moet het gebouw worden verzekerd tegen brandschade bij een door de vergadering aan te wijzen verzekeringmaatschappij.

8. De vergadering kan besluiten het gebouw tegen andere gevaren te verzekeren.

9. De door een verzekeraar uit te keren verzekeringspenningen zullen aanvankelijk onder berusting blijven van de hypotheekhouder, casu quo de gezamenlijke hypotheekhouders. Indien er geen hypotheekhouder is, zullen deze penningen worden geplaatst op een bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren; in dit geval zal over deze gelden kunnen worden beschikt door de voorzitter en de administrateur, na een desbetreffend besluit van de vergadering van eigenaren.

10. De voorzitter en de administrateur dragen zorg, dat een desbetreffende appartementsclausule, aangepast aan het bovenstaande, wordt opgenomen in de brandverzekeringsovereenkomst.

ADMINISTRATEUR

Artikel 7

1. De vergadering van eigenaren kan een administrateur benoemen.

2. De administrateur kan te allen tijde door de vergadering van eigenaren worden ontslagen.

3. De vergadering van eigenaren stelt het honorarium van de administrateur vast.

4. De administrateur wordt geacht machtiging te hebben verkregen tot het verrichten van alle handelingen, die voortvloeien uit zijn werkzaamheden als zodanig.

5. De eigenaren en degenen, aan wie een appartement ten gebuik is afgestaan, zijn verplicht de administrateur toe-

gang te verschaffen tot de gedeelten der gemeenschap, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, wanneer dit met het oog op de vervulling van zijn taak noodzakelijk is.

Artikel 8

De bepalingen omtrent de administrateur in dit reglement voorkomende, gelden alleen indien de vergadering van eigenaren tot een zodanige benoeming is overgegaan.

Vervolgens verscheen voor mij, notaris, de heer Anthony Cornelis Geluk, referendaris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage en aan mij, notaris, bekend, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het bepaalde bij lid twee van artikel 78 der gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19), die verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage, als eigenares van de grond, bovenstaande splitsing in appartementen goed te keuren, zullende de jaarlijkse canon worden gesplitst en omgeslagen over de verschillende appartementen in voege als nader bij een zonder kosten voor de Gemeente op heden voor mij, notaris, te verlijden akte zal worden vastgesteld.

Waarvan Akte

Verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als in het hoofd dezer is gemeld, in tegenwoordigheid van de Heer Franciscus Henricus Selhorst, boekhouder en Mevrouw Allegonda Petronella van Iersel geboren van den Heuvel, typiste, beiden wonende te 's-Gravenhage, als getuigen.

En is deze akte, welke als minuut in mijn bewaring zal verblijven, door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, onmiddellijk na voorlezing ondertekend.

(Getekend:) J. Pleij, A.C. Geluk, F.H. Selhorst, A.v. Iersel-v.d. Heuvel, J.L. Neuteboom.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) J.L. Neuteboom

De ondergetekende, Jan Lubertus Neuteboom, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

's-Gravenhage, 10 september 1964

