

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
op de openbare registers

Zoetermeer OZ4 40305/29

05-03-2004 09:00

Klein mr. L.C. / DB/LCK/14576/1 AEGON WC

met 13 -volgblad(en)

Aantekening



20040305002641

13 volbladen

Kadaster

WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENTEN

*DB/LCK/14576/1

HENGELOLAAN 1142 TOT EN MET 1164 D EN

1166 TOT EN MET 1166 C TE DEN HAAG

Heden vier maart -----

tweeduizend vier, verscheen voor mij, -----

mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam: -----

mevrouw mr. Karin Marina Brons, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Alkmaar op vijfentwintig augustus negentienhonderd drieënzeventig, -----

handelende als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AEGON Woningen B.V.**, met zetel te 's-Gravenhage, kantoor houdende AEGONplein 50, 2591 TV 's-Gravenhage, postadres De Entree 43, 1101 BH Amsterdam-Zuidoost (Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam-Zuidoost), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27076032. -----

Van voormelde volmacht blijkt uit aangehechte stukken. -----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: -----

- AEGON Woningen B.V. is gerechtigd tot: -----

- a. zestig appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon, plaatselijk bekend Hengelolaan 1142 tot en met 1164 D (even nummers) te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A 1 (nummer 1142), A 2 (nummer 1142 A), A 3 (nummer 1142 B), A 4 (nummer 1142 C), A 5 (nummer 1142 D), A 6 (nummer 1144), A 7 (nummer 1144 A), A 8 (nummer 1144 B), A 9 (nummer 1144 C), A 10 (nummer 1144 D), A 11 (nummer 1146), A 12 (nummer 1146 A), A 13 (nummer 1146 B), A 14 (nummer 1146 C), A 15 (nummer 1146 D), A 16 (nummer 1148), A 17 (nummer 1148 A), A 18 (nummer 1148 B), A 19 (nummer 1148 C), A 20 (nummer 1148 D), A 21

Hyp. 4

(nummer 1150), A 22 (nummer 1150 A), A 23 (nummer 1150 B), A 24 (nummer 1150 C), A 25 (nummer 1150 D), A 26 (nummer 1152), A 27 (nummer 1152 A), A 28 (nummer 1152 B), A 29 (nummer 1152 C), A 30 (nummer 1152 D), A 31 (nummer 1154), A 32 (nummer 1154 A), A 33 (nummer 1154 B), A 34 (nummer 1154 C), A 35 (nummer 1154 D), A 36 (nummer 1156) A 37 (nummer 1156 A), A 38 (nummer 1156 B), A 39 (nummer 1156 C), A 40 (nummer 1156 D), A 41 (nummer 1158) A 42 (nummer 1158 A), A 43 (nummer 1158 B), A 44 (nummer 1158 C), A 45 (nummer 1158 D), A 46 (nummer 1160) A 47 (nummer 1160 A), A 48 (nummer 1160 B), A 49 (nummer 1160 C), A 50 (nummer 1160 D), A 51 (nummer 1162) A 52 (nummer 1162 A), A 53 (nummer 1162 B), A 54 (nummer 1162 C), A 55 (nummer 1162 D), A 56 (nummer 1164) A 57 (nummer 1164 A), A 58 (nummer 1164 B), A 59 (nummer 1164 C) en A 60 (nummer 1164 D);-----

b. zestig appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond of eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A 61 tot en met 80 en A 85 tot en met 124; -----

c. vier appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garage op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Hengelolaan 1166 tot en met 1166 C te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A 81 (nummer 1166), A 82 (nummer 1166 A), A 83 (nummer 1166 B), A 84 (nummer 1166 C); ----

d. tweeëndertig appartementsrechten elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een auto-opstelplaats gelegen aan de Hengelolaan, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1777 A125 tot en met 156; -----

- voormelde appartementsrechten zijn ontstaan door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op twintig juni negentienhonderd vieren-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tachtig in deel 6784 nummer 4 van het afschrift van de akte van splitsing, op twintig juni negentienhonderd vierentachtig voor notaris mr. E.A. Mulder te 's-Gravenhage verleden, van het recht van opstal op het erfpachtsrecht van drie percelen grond liggende te 's-Gravenhage aan de Beresteinlaan en Hengelolaan, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1768, 1769 en 1770, respectievelijk groot één are vierennegentig centiare, drie are negenendertig centiare en vier are zesentachtig centiare, alle afkomstig uit het vervallen perceel nummer 1603.-----

De voormelde percelen grond behoren in eigendom aan de gemeente 's-Gravenhage en zijn door die gemeente voor een tijdvak eindigende op éénendertig december tweeduizend dertig in erfpacht uitgegeven onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19) voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden was voldaan en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon terzake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling 1930, nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930, nummer 26) aan de naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V., nadien genaamd Ennia Levensverzekering N.V., bij akte op vijftien maart negentienhonderd tweeënzeventig voor K. Dijkstra, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op zestien maart negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4022 nummer 86.-----

Vervolgens heeft de naamloze vennootschap Eerste Nederlandsche ----- Verzekering-Maatschappij op het Leven en tegen Invaliditeit N.V. ten gunste van de naamloze vennootschap N.V. Flatgebouw Middelwatering op een ge-

deelte van gemeld perceel nummer 1603, inmiddels opgenomen in de nummers 1768, 1769 en 1770, recht van opstal gevestigd bij akte, op vijftien maart negentienhonderd tweeënzeventig voor genoemde notaris K. Dijkstra verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op zestien maart negentienhonderd tweeënzeventig in deel 4022 nummer 87. -----

Laatstgemelde akte is gerectificeerd bij akte op vier oktober negentienhonderd tweeëntachtig voor notaris mr. E.A. Mulder te 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te ---- 's-Gravenhage op vijf oktober negentienhonderd tweeëntachtig in deel 6205 nummer 72;-----

- voormelde appartementsrechten zijn door Ennia Woningen N.V. verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op dertig juli negentienhonderd vijfentachtig in deel 7182 nummer 30 van het afschrift van een akte tot levering ten titel van inbreng op negenentwintig juli negentienhonderd vijfentachtig voor laatstgenoemde notaris verleden, houdende kwijting en afstand van elk recht om ontbinding van de inbreng te vorderen;-
- Ennia Woningen N.V. is bij akte van omzetting en statutenwijziging de dato zevenentwintig december negentienhonderd vijfentachtig overgegaan in AEGON Woningen B.V.; -----
- voormelde appartementsrechten zijn niet met inschrijvingen van hypothekeken of beslagen belast.-----

WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENTEN -----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde de reglementen zoals van toepassing verklaard in voormelde splitsingsakte de dato twintig juni negentienhonderd vierentachtig te wijzigen en opnieuw vast te stellen als volgt:

1. Modelreglement -----

Van toepassing is het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari

Kadaster

negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 9763 nummer 1. -----

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden *bijzonder reglement niet zijn teniet gegaan, gewijzigd of aangevuld.* -----

2. Bijzonder Reglement -----

Van toepassing is het bijzonder reglement waarbij hierna onder "eigenaar" wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, luidende als volgt:-----

Artikel 2 lid 1 luidt:-----

De eigenaars zijn voor de navolgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: -----

- a. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156: ieder voor acht/tienduizendste (8/10.000ste) gedeelte; -----
- b. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 70, 72 tot en met 76, 80, 85 tot en met 97 en 102 tot en met 123: ieder voor veertien/tienduizendste (14/10.000ste) gedeelte; -----
- c. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 71, 78, 98, 99, 100, 101 en 124: ieder voor tweeëntwintig/tienduizendste (22/10.000ste) gedeelte; -----
- d. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 77 en 79: ieder voor achtentwintig/tienduizendste (28/10.000ste) gedeelte; -----
- e. de eigenaar van het appartementsrecht met index 81: voor negenendertig/tienduizendste (39/10.000ste) gedeelte; -----
- f. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 82 tot en met 84: ieder voor negenenvijftig/tienduizendste (59/10.000ste)

- gedeelte;-----
- g. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 5, 7 tot en met 10, 12 tot en met 15, 17 tot en met 20, 22 tot en met 25, 27 tot en met 30, 32 tot en met 35, 37 tot en met 40, 42 tot en met 45, 47 tot en met 50, 52 tot en met 55 en 57 tot en met 60: ieder voor éénhonderd vierendertig/tienduizendste (134/10.000ste) gedeelte; -----
- h. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 1, 6, 11, 16, 21, 26, 31, 36, 41, 46, 51 en 56: ieder voor éénhonderd ééentachtig/tienduizendste (181/10.000ste) gedeelte. -----

Artikel 2 lid 2 luidt:-----

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten met dien verstande dat de baten voortvloeiende uit de aanwezigheid van antenne's voor mobiele telefonie uitsluitend zullen toekomen aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 124. -----

Indien en zodra de vergadering heeft besloten tot vorming van een reservefonds zullen deze baten aan het reservefonds worden toegevoegd. -----

Artikel 2 lid 3 luidt:-----

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten welke voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met dien verstande dat: -----

- a. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten - voor zover omtrent het dragen van deze schulden en kosten hierna in de leden b, c, d en e niet anders is bepaald - geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 124 en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van die appartementsrechten in de gemeenschap; -----
- b. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

welke rechtstreeks behoren bij dan wel nagenoeg uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60, zoals onder meer de zich in de buitengevels welke deze appartementsrechten omsluiten bevindende raamkozijnen met glas en de deuren met het eventueel zich daarin bevindende glas en de kozijnen daarvan, de constructieve gedeelten van de balkons (daaronder begrepen de afwerkklagen daarvan voor zover deze een waterkerende werking hebben en/of dienen ter bescherming van de bouwkundige constructie van het gebouw), de balkonhekken, de centrale toegangsdeuren en de deuren welke de gemeenschappelijke ruimten met elkaar verbinden (met uitzondering van de deuren welke toegang geven tot de tussen de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 gelegen gangen), het bordes, de hal en het daarop aansluitende trappenhuis, de galerijen met de galerijhekken, de (nood)trappen, de werkkasten op de verdiepingen, de containerruimte, de hydrofoorroimte, de rijwielstalling, de dienstruimte met toilet, de (meter)kasten en verdeelkasten, de in de dakopbouw gelegen liftmachinekamer, de centrale verwarmingsruimte, de dienstruimte, de trap en de hal, de schoorstenen en ventilatiekanalen, de liftschachten, de liftinstallaties, de hydrofoorinstallatie, de centrale verwarmingsinstallatie, de briefkasten, de bel-, huistelefoon- en deuropenerinstallatie alsmede de verlichtingsinstallatie van genoemde ruimten geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60 en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van die appartementsrechten in de gemeenschap; -----

- c. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de zich in de buitengevels welke de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 omsluiten bevindende deuren en de kozijnen daarvan, de eventueel in die buitengevels aanwezige ramen en

- de kozijnen daarvan, de tussen die appartementsrechten gelegen gangen met de toegangsdeuren en de kozijnen daarvan, het trappenhuis naar de op de eerste verdieping gelegen appartementsrechten met de indices 85 tot en met 124 alsmede de verlichtingsinstallatie van genoemde ruimten en van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van die appartementsrechten in de gemeenschap; -----
- d. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de zich in de buitengevels welke de appartementsrechten met de indices 81 tot en met 84 omsluiten bevindende deuren en de kozijnen daarvan, voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten; -----
- e. de in artikel 3 sub a en b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken welke rechtstreeks behoren bij dan wel nagenoeg uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156, zoals onder meer de bestrating van deze appartementsrechten met de daaraan grenzende stoepen en plantenborders voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten; -----
- f. de in artikel 3 sub c bedoelde schulden en kosten, uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op de door de vereniging aan het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden verschuldigde vergoeding, voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 156, te verdelen in verhouding tot de bedragen zoals deze per appartementsrecht door de vereniging met het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden zijn/worden overeengekomen; -----
- g. de in artikel 3 sub f bedoelde premies geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 124

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap, met uitzondering van de premie voor de verzekering tegen de wettelijke aansprakelijkheid van de bestuurder van welke verzekering de premie voor rekening is van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 156 en wel in verhouding tot de tellers van de breukdelen van laatstgenoemde appartementsrechten in de gemeenschap; -----

h. de in artikel 3 sub h bedoelde schulden en kosten, waartoe onder meer worden gerekend: -----

1. de kosten van het gasverbruik ten behoeve van de centrale verwarmingsinstallatie; -----

2. de kosten van het service-abonnement van de centrale verwarmingsinstallatie; -----

3. de kosten van het elektriciteitsverbruik van de centrale verwarmingsinstallatie zijnde een vast verbruik van achtduizend zeventienhonderd zestig kilowattuur [8760kWh]; -----

4. de over de sub 1 tot en met 3 genoemde kosten verschuldigde administratiekosten; -----

geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60. Deze kosten komen voor: -----

a. twee/éénhonderd tweeëndertigste (2/132ste) deel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 5, 7 tot en met 10, 12 tot en met 15, 17 tot en met 20, 22 tot en met 25, 27 tot en met 30, 32 tot en met 35, 37 tot en met 40, 42 tot en met 45, 47 tot en met 50, 52 tot en met 55 en 57 tot en met 60 en voor-----

b. drie/éénhonderd tweeëndertigste (3/132ste) deel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1, 6, 11, 16, 21, 26, 31, 36, 41, 46, 51 en 56 -----

Indien en zodra de radiatoren zijn voorzien van warmteverbruikmeters

dan wel indien er een ander systeem is aangebracht met behulp waarvan de door elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60 afgenomen hoeveelheid warmte kan worden vastgesteld, zullen de in artikel 3 sub h bedoelde schulden en kosten tussen de eigenaars van die appartementsrechten worden verdeeld overeenkomstig een verdeling welke is gebaseerd op de registratie van het warmteverbruik door het aanwezige meetsysteem, welke verdeling wordt opgemaakt door een door het bestuur aan te wijzen deskundige op het gebied van warmteverbruikmeting.-----

De door deze deskundige opgemaakte verdeling van de in dit lid bedoelde kosten is bindend voor alle betrokkenen.-----

Bij niet werken van het aanwezige meetsysteem wordt het betreffende verbruik door de metende instantie bindend bepaald;-----

i. de in artikel 3 sub i bedoelde schulden en kosten, waartoe onder meer worden gerekend:-----

1. de kosten van het electriciteitsverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke installaties;-----

2. de kosten van het waterverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten alsmede van het huishoudelijk verbruik van water;-----

3. de kosten van het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en van het wassen van de ramen van de ramen van de privé gedeelten welke voor de eigenaars niet bereikbaar zijn;-----

4. de kosten van het service-abonnement voor de liftinstallaties;-----

5. de kosten voor het service-abonnement voor het reinigen van rioleringen en standleidingen;-----

6. de kosten van het service-abonnement ten behoeve van de hydrofoorinstallatie;-----

7. de kosten van vuilafvoer;-----

8. de over de sub 1 tot en met 7 genoemde kosten verschuldigde admini-

Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

stratiekosten;-----
 voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60, met uitzondering evenwel van de schulden en kosten met betrekking tot het schoonhouden en de verlichting van de tussen de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 gelegen gangen, van de verlichting van die appartementsrechten en het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis naar de op de eerste verdieping gelegen appartementsrechten met de indices 85 tot en met 124, welke voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124.-----
 Op de hiervoor onder 1 vermelde kosten van het electriciteitsverbruik komt in mindering een vast verbruik van achtduizend zeventienhonderd zestig kilowattuur (8760kWh) welk verbruik wordt toegerekend aan de in artikel 3 sub h bedoelde kosten en een vast verbruik van drieduizend vijfhonderd vijftig kilowattuur (3.550kWh) welk verbruik wordt toegerekend aan de kosten van verlichting van het parkeerterrein, welke kosten op grond van na te melden erfdienstbaarheid van weg voor gezamenlijke rekening komen van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156 en de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

Aan artikel 3 sub a, b en c wordt toegevoegd:-----
 voor zover die niet vallen onder centrale verwarming als hierna sub h bedoeld dan wel onder service als hierna sub i bedoeld.-----

Artikel 3 sub h, i en j worden vervangen door: -----
 h. de directe exploitatiekosten van de centrale verwarming zoals onder meer van brandstof, electriciteit, water, service-abonnement, schoorsteenvegen enzovoorts.-----

Onder de in dit lid bedoelde exploitatiekosten zullen ook begrepen zijn de

- kosten van warmtemeting ingeval de exploitatiekosten van de centrale verwarming worden verdeeld met behulp van warmteverbruikmeters dan wel een ander meetsysteem waardoor de door elk appartementsrecht afgenomen hoeveelheid warmte nauwkeurig kan worden vastgesteld; ----
- i. de kosten uit hoofde van de service (leveringen en diensten als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de Huurprijzenwet Woonruimte) waaronder begrepen de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeglagen; -----
- j. de aan Rodamco Nederland Winkels B.V. casu quo aan haar rechtsopvolgster op grond van de akte van vestiging opstalrecht verschuldigde vergoeding ad drieduizend vierhonderd drie euro en vijfendertig eurocent-----
(€ 3.403,35) per half jaar; -----
- k. alle overige schulden en kosten gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----
- De eerste zin van artikel 4 lid 1 luidt: -----
- Na afloop van elk boekjaar, dat loopt gelijk met het boekjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
- Aan artikel 4 lid 1 wordt toegevoegd: -----
- De exploitatierekening zal in ieder geval afzonderlijke onderdelen inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub h en i. -----
- Aan artikel 4 lid 3 wordt toegevoegd: -----
- Overschotten op de in de laatste zin van lid 1 bedoelde onderdelen zullen voor wat betreft de in artikel 3 sub h bedoelde kosten steeds aan de eigenaars worden gerestitueerd. -----
- Tenzij de vergadering anders besluit geldt dit ook voor de in artikel 3 sub i bedoelde kosten.-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aan artikel 5 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De begroting zal in ieder geval afzonderlijke onderdelen inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub h en i. -----

Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt:-----

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadeoplossingen, indien deze een bedrag ad vijfduizend euro (€ 5.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. -----

Artikel 9 lid 1 sub a luidt: -----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies (daaronder begrepen de afwerkklagen voor zover deze een waterkerende werking hebben en/of dienen ter bescherming van de bouwkundige constructie van het gebouw), de balkonhekken, de centrale toegangsdeuren en de deuren welke de gemeenschappelijke ruimten met elkaar verbinden, de stoepen, de plantenborders, de hal en het bordes, de trappenhuisen, de galerijen en de galerijhekken, de (nood)trappen, de werkkasten op de verdiepingen, de traforuimte, de containerruimte, de hydrofooruimte, de rijwielstalling, de dienstruimte met toilet, de (meter)kasten en de verdeelkasten, de tussen de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124 gelegen gangen, de in de dakopbouw gelegen liftmachinekamer, de centrale ver-

warmingsruimte, de dienstruimte en de trap en de hal, de daken met goten en hemelwaterafvoeren, de liftschachten, de schoorstenen en ventilatiekanalen, het hek en traliewerk alsmede het (standaard)hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; --

In artikel 9 lid 1 sub b vervalt:-----

"(met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé-gedeelten)" -

Aan artikel 11 wordt toegevoegd:-----

Overal waar in het reglement wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen "het huishoudelijk reglement, zo dit er is".-----

Aan artikel 13 lid 2 wordt toegevoegd:-----

Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van privé-(schotel)antennes.-----

Aan artikel 14 wordt toegevoegd:-----

Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw en/of de installaties toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeenschap, de werking van de installaties en/of de verdeling van de service- en/of verwarmingskosten.-----

De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.-----

Artikel 17 lid 4 luidt:-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.-----

De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien van:-----

- a. elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 60: woning; -
- b. elk van de appartementsrechten met de indices 61 tot en met 80 en 85 tot en met 124: berging ten dienste van de tot woning bestemde appartementsrechten, met dien verstande dat daarin geen brandgevaarlijke en/of explosieve (vloeistoffen) mogen worden opgeslagen en het niet is toegestaan in de berging apparaten te hebben en te gebruiken welke langdurig electriciteit verbruiken, zoals bijvoorbeeld koelkasten en vrieskasten; ----

Kadaster

c. elk van de appartementsrechten met de indices 81 tot en met 84: garage voor het stallen van een personenauto;-----

d. elk van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156: parkeerplaats voor een personenauto. -----

De privé-gedeelten bestemd tot berging alsmede de privé-gedeelten bestemd tot garage respectievelijk parkeerplaats mogen voorts slechts worden gebruikt in combinatie met en door de eigenaar casu quo de gebruiker van een tot het gebouw behorend tot woning bestemd privé-gedeelte.-----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.-----

Deze toestemming kan - tenzij daarbij anders is bepaald - worden ingetrokken door de vergadering.-----

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

Aan artikel 17 wordt toegevoegd lid 8 luidende:-----

8. Een bij een tot woning bestemd privé-gedeelte behorend balkon zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan planten(bakken) en/of zaken mogen worden geplaatst of aangebracht welke het draagvermogen van de balkons overtreft. -----

Evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat deze na volgroeïing alsnog het draagvermogen overtreffen of dat deze dusdanig uitgroeien dat de lichtinval voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is. Schade of vervolgschade aan de afwerkklagen van een balkon en schade of vervolgschade aan een belendend privé-gedeelte of aan andere bouwdelen welke veroorzaakt zijn door onoordeelkundig gebruik door een gebruiker van een balkon, komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht waartoe het balkon behoort. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 18 lid 1 luidt: -----

1. 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 afwerkklagen van de vloeren, de afwerkklagen van de balkons, ook ingeval die afwerkklagen een waterkerende werking hebben en/of dienen ter bescherming van de bouwkundige constructie van het gebouw, van het stucwerk 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 de radiatoren. -----

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé-gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

Aan artikel 18 lid 2 wordt toegevoegd: -----

Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstelkosten daarvan voor rekening van de vereniging.-----

Artikel 18 lid 6 luidt: -----

Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19 wordt aangevuld met: -----

Hetzelfde geldt voor reclame-installaties, antenne-installaties en andere in-

Kadaster

stallaties. Installaties welke thans op grond van een toestemming van degene die voordien eigenaar van het gebouw was, aanwezig zijn kunnen niet op grond van een besluit van de vergadering worden verwijderd, tenzij die toestemming de mogelijkheid van beëindiging inhoudt.-----

Aan artikel 20 wordt toegevoegd: -----

Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen tweeëntwintig uur 's avonds en 's morgens acht uur geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privé-gedeelte hoorbaar is.

Aan artikel 24 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De in de vorige zin vermelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend en te worden afgegeven indien de gebruiker zich tot naleving heeft verplicht in de desbetreffende huurovereenkomst.-----

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht op eerste verzoek van het bestuur de betreffende huurovereenkomst ter inzage te verstrekken. -----

Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging.-----

Artikel 28 lid 3:-----

Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "artikel 38 zevende lid". -

Aan artikel 28 lid 6 wordt toegevoegd: -----

en vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken. -----

Artikel 30 lid 2 luidt: -----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage. -----

Aan artikel 32 lid 1 wordt toegevoegd: -----

Indien de vergadering besluit tot vorming van een reservefonds zullen de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 125 tot en met 156 daaraan, gelet op de aard en de bestemming van die appartementsrechten, niet behoeven bij te dragen. Laatstbedoelde eigenaars kunnen dientengevolge geen aanspraak maken op een aandeel in het reservefonds.-

Artikel 33 lid 3 luidt: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste vijfentwintig (25%) procent van het totale aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----

Artikel 34 lid 2 luidt: -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tienduizend----- (10.000).-----

Voor elk appartementsrecht worden zoveel stemmen uitgebracht als de teller van het breukdeel van het appartementsrecht in de gemeenschap aangeeft.-----

Artikel 37 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: -----

Besluiten tot het doen van uitgaven welke slechts voor rekening komen van een bepaalde eigenaar of een groep van eigenaars zullen echter alleen kunnen worden genomen door laatstbedoelde eigenaar(s). -----

Artikel 39 lid 2 luidt: -----

De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in het eerste lid van dit artikel . -----

Annex-----

De bepalingen van de annex 1 van het reglement zijn niet van toepassing. ---

BIJZONDERE BEPALINGEN-----

Voor bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van vestiging van een opstalrecht (titel 4022 nummer 87), waarin onder meer is vermeld: ----

De comparant verklaarde vervolgens dat partijen terzake van gemeld recht van

Kadaster

opstal zijn overeengekomen: -----

1. het recht van opstal eindigt op een en dertig december tweeduizend dertig, --
Indien voormeld erfpachtsrecht eerder eindigt dan op een en dertig december
tweeduizend dertig zal ook het opstalrecht zoveel eerder een einde nemen. ----
Ingeval het erfpachtsrecht te zijner tijd wordt verlengd dan zal de duur van het
opstalrecht eveneens voor de zelfde tijd kunnen worden verlengd onder de als-
dan overeen te komen voorwaarden. -----

2. Bij beëindiging van het opstalrecht tengevolge van beëindiging van het erf-
pachtsrecht vervallen de opstallen aan de grondeigenaar en zal ten aanzien van
de vergoeding dezelfde regeling worden toegepast, welke geldt voor de
erfpachter. -----

Deze regeling is neergelegd in voormelde Algemeene Voorwaarden voor de uit-
gifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling 1923, nummer
19). -----

3. De opstalhouder is verplicht op een januari en op een juli van ieder jaar, aan
de erfpachter een vergoeding te betalen van zeventuizend vijfhonderd gulden
(f. 7.500,--) voor het eerst op een juli negentienhonderd twee en zeventig naar
rato van het alsdan verstreken tijdvak. -----

4. Bij deze worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:-----

a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van- en naar de Hen-
gelolaan en de Beresteinlaan voormeld, ten nutte van dat deel van perceel
nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het
overige gedeelte van perceel nummer 1603 en ten laste van perceel nummer
1602;-----

aan deze erfdienstbaarheid is verbonden de verplichting van de opstaller om
naar verhouding van zijn aandeel bij te dragen in de kosten van onderhoud van
de toegangsweg tot het gebouw (woongedeelte) en de parkeerplaatsen. -----

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht of licht ten nutte van dat deel van perceel
nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het

overige gedeelte van perceel nummer 1603.-----

c. de erfdienstbaarheid van overbouw (met het oog op de bij het woongedeelte behorende balkons) ten nutte van dat gedeelte van gemeld perceel nummer 1603, waarop gemeld opstalrecht is gevestigd en ten laste van het overige gedeelte van perceel nummer 1603. -----

5.a. Partijen zullen over en weer moeten gedogen de aanleg en het hebben van buizen en leidingen en apparatuur behorende tot de in beide gebouwen geprojecteerde gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie. -----

b. Partijen zullen over en weer eveneens moeten gedogen de controle-, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan de sub a bedoelde centrale verwarmingsinstallatie. -----

c. Partijen zullen naar evenredigheid van de afgenomen hoeveelheid warmte - welke door partijen op een nader te bepalen wijze zal worden vastgesteld - moeten bijdragen in de kosten verbonden aan het gebruik en het onderhoud van de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie. -----

d. Indien een der partijen een of meer van zijn verplichtingen als omschreven in dit artikel niet nakomt of overtreedt, verbeurt hij - zonder voorafgaande ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een boete van vijfduizend gulden (f.5.000,--), onverminderd zijn gehoudenheid tot nakoming van zijn verplichtingen. -----

e. Partijen en hun rechtsopvolgers zijn verplicht ingeval van vervreemding van het ieder hunner toebehorend zakelijk recht (respectievelijk erfpachtsrecht en opstalrecht) de verplichtingen, in dit artikel omschreven, aan hun rechtsopvolgers op te leggen en te dien einde, in elke akte van overdracht of toedeling de bepalingen sub a tot en met d alsmede deze bepaling sub e letterlijk op te nemen, bij overtreding waarvan de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden (f.5.000,--) ten behoeve van de andere partij verschuldigd is.; -----

en naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht (titel 4022 nummer 86) waarin

Kadaster

onder meer is vermeld: -----

Artikel 3. -----

Onderhoud. -----

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachtster ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden. -----

Enzovoorts. -----

Artikel 6. -----

Beplantingen. -----

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, hebben en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te heggen en te onderhouden. -----

Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden waardoor naar het oordeel van de Directeur van Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad. -----

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zal de erfpachtster dit moeten dulden. -----

Artikel 7. -----

Verlichting. -----

Verlichting van eventuele toegangspaden of- wegen en parkeerplaatsen moeten geschieden door en voor rekening van de erfpachtster ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. -----

Artikel 8. -----

Leidingen en ander werken. -----

De erfpachtster moet gedogen dat in, op en boven het perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 1602 zoveel en zodanige werken

aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten. -----

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachtster geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke mogen hebben boven leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan. -----

Bij de uitoefening van haar recht zal de Gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachtster rekening houden. -----

Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen, met dien verstande, dat, door en voor rekening van de Gemeente de grond voor zover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grint-, tegel- of klinkerbestrating. -----

De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook. -----

en naar voormelde akte van splitsing (titel 6784 nummer 4) waarin onder meer is vermeld: -----

Voorts verklaarde de comparant: -----

De appartementsrechten A-125 tot en met A-156 maken deel uit van een groter parkeerterrein met toegangsweg, parkeerinstallatie en groenvoorziening, gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummers 1602 en 1771, op welke percelen Ennia Levensverzekering N.V. een recht van erfpacht heeft. -----

In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging van opstalrecht de

Kadaster

hiervoor sub 4a geciteerde erfdiensbaarheid van weg gevestigd. -----
 De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de bepalingen welke voor bedoelde erfdiensbaarheid zijn vastgesteld te wijzigen en opnieuw vast te stellen als volgt: -----

1. het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde bestrating van het parkeerterrein en van de daarin aanwezige straatkolken en riolering alsmede het onderhoud en de eventuele vernieuwing van de bij dit parkeerterrein behorende groenvoorziening zal worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor zesendertig/éénhonderdste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-81 tot en met A-84 en A-125 tot en met A-156, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap, voor vijftien/éénhonderdste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-80 en A-85 tot en met A-124, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap en voor negenenveertig/éénhonderdste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

2. het onderhoud, het herstel en de eventuele vernieuwing van de op het parkeerterrein aanwezige verlichting alsmede van de parkeerinstallatie zal worden verzorgd door de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. ---

De aan deze werkzaamheden verbonden kosten komen voor tweeëndertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-125 tot en met A-156, te verdelen in verhouding tot de tellers van de aandelen van deze appartementsrechten in de gemeenschap en voor negenendertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

3. van de kosten van het electriciteitsverbruik van de verlichting van het parkeerterrein, welk verbruik is vastgesteld op drieduizendvijfhonderdvijftig kilowattuur (3550 kWh), komt één/éénenzeventigste deel voor rekening van ieder van de eigenaars van de appartementsrechten A-125 tot en met A-156 en voor negenendertig/éénenzeventigste deel voor rekening van de eigenaar van het erfpachtsrecht op het lijdend erf. -----

Daar dit electriciteitsverbruik wordt geregistreerd op een electrameter welke zich bevindt in het in de splitsing betrokken flatgebouw, dienen de kosten welke ten laste komen van voornoemde eigenaar door deze aan de Vereniging van Eigenaars te worden vergoed. -----

Tenslotte verklaarde de comparant: -----
in de dakopbouw van het onderhavige flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770, bevindt zich een centrale verwarmingsinstallatie welke niet alleen de verwarming verzorgt van dit flatgebouw maar ook van de winkel en de kantoorruimte aan de Beresteinlaan 2 en 4 te 's-Gravenhage, deel uitmakende van het gebouw aldaar, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1771. -----

In verband hiermede is in voormelde akte van vestiging van opstalrecht de sub 5 geciteerde regeling inzake de gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie opgenomen. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans de sub 5 geciteerde regeling als niet meer van toepassing te verklaren en daarvoor in de plaats de volgende erfdienstbaarheid te vestigen: -----

de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie in de dakopbouw van het flatgebouw Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage, met de daarbij behorende aan- en afvoerleidingen, zulks over en weer ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1770 en ten

Kadaster

nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW nummer 1771. -----

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen: -----

1. De volledige exploitatie, waaronder mede wordt begrepen het herstel en de vernieuwing van de installatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die leidingen niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartements-eigenaar, dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaar(s) van de winkel en kantoorruimte, zal worden verzorgd door de administrateur van de vereniging: -----

Vereniging van Eigenaars Hengelolaan 1142 tot en met 1166d te 's-Gravenhage. Hieronder valt ook het sluiten van eventuele benodigde contracten voor de levering van brandstof en voor de service alsmede de administratie van de exploitatie. -----

2. De exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie alsmede de kosten van herstel en vernieuwing van de centrale verwarmingsinstallatie en de daarbij behorende leidingen, voor zover die niet het privé-eigendom zijn van enige (toekomstige) appartements-eigenaar dan wel op gelijke wijze beoordeeld privé-eigendom van de eigenaar(s) van de winkel en/of de kantoorruimte, komen voor vier procent (4%) voor rekening van de eigenaar van de winkel, voor twaalf procent (12%) voor rekening van de eigenaar van de kantoorruimte en voor vierentachtig procent (84%) voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60. -----

Indien de exploitatiekosten van de centrale verwarmingsinstallatie worden verdeeld met behulp van warmtemeters of een ander meetsysteem, dan zullen ook de hiervoor bedoelde kosten van herstel en vernieuwing in dezelfde verhouding tussen de eigenaar van de winkel, de eigenaar van de kantoorruimte en de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-60 worden verdeeld met dien verstande echter dat hierbij in aanmerking zal worden genomen het gemiddelde warmteverbruik over de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

laatste periode van twaalf maanden waarover het geregistreerde warmteverbruik bekend is en de vier daaraan voorafgaande perioden van elk twaalf maanden. -----

De eigenaar(s) van de winkel en de kantoorruimte zullen de voor zijn (hun) rekening komende kosten op eerste verzoek van de administrateur terstond aan hem voldoen. -----

3. De sub 2 genoemde kosten zullen worden gespecificeerd op de wijze als in artikel 17a tot en met k vermeld. -----

4. Op de sub 2 vermelde kosten zijn de artikelen 18 (ook lid 7 voor wat betreft de winkel en de kantoorruimte zolang deze toebehoren aan Ennia Levensverzekering N.V. dan wel aan een andere vennootschap, welke behoort tot het concern waartoe Ennia Levensverzekering N.V. behoort), 19, 26, 31 en 37 leden 7 en 8 mutandis van overeenkomstige toepassing ten aanzien van bedoelde eigenaar(s). -----

Indien van overheidswege (waaronder begrepen de rechter en de huurcommissie) de sub 2 genoemde verdeelsleutel wordt gewijzigd, zal de gewijzigde verdeelsleutel gelden. -----

Op deze erfdienstbaarheid is voorts van toepassing een ontbindende voorwaarde, indien in het op dat perceel nummer 1771 staande gebouw een eigen centrale verwarmingsinstallatie wordt geplaatst. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht. -----

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. --

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om zeventien uur en vijftien minuten. -----

Kadaster

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

[Getekend]: L.C. Klein, not.

Ondergetekende, mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 05-03-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40305 nummer 29.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.