

SPLITSINGSAKTE WALDO FIRST

2014.000348.01/AVA

Versie 08-06-2015

Heden, acht juni tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Laila van der Wal, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage:

de heer Andreas Valkenburg, geboren te Delft op acht december negentienhonderd zevenenveertig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Eisenhowerlaan 114, 2517 KM 's-Gravenhage, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Nu Waldo First B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudend te 2512 AV 's-Gravenhage, 1^e van der Kunstraat 286, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 61678449;

hierna genoemd: de 'gerechtigde'.

De comparant verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

Gerechtigde is gerechtigd tot:

*het eeuwigdurend recht van erfpacht, hierna aan te duiden als: het **Registergoed**, van de percelen grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Waldorpstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie L nummers **13480, groot vijf are en zeventig centiare en 13481, groot één are en tweeënzeventig centiare**, alsmede kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers **3830, groot tweeëntwintig centiare en 3831, groot tien centiare**, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte of nog te stichten opstallen, bestaande uit een gebouw, genaamd Waldo First, bevattende zes bedrijfsruimten, acht parkeerplaatsen en een bijbehorende gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond, en eenenveertig (41) woningen gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, een gemeenschappelijk dakterras en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummers 267 tot en met 297c (oneven nummers) te 2521 CJ 's-Gravenhage**, hierna aan te duiden als: de **Opstallen**.*

Het Registergoed en de Opstallen worden hierna tezamen aangeduid als: het **Gebouw**.

Aan genoemde percelen is door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte toegekend ontleend aan 75 GVH08/2014 de dato vijf mei tweeduizend veertien respectievelijk vierentwintig juli tweeduizend veertien.

Op gemeld recht van erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993/2008 (AB 1986, herz. 1993/2008).

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot aan gerechtigde bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht, in welke akte ondermeer een erfdienstbaarheid is gevestigd ten behoeve van de te realiseren vluchtrap, woordelijk luidende:

"Artikel 9

Recht van overpad/vestiging erfdienstbaarheid

9.1. Erfpachter heeft met de optanten van de naast gelegen kavels SZ28 tot en met SZ35, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L nummer 13479, afspraken gemaakt met betrekking tot de vestiging van een erfdienstbaarheid voor het hebben, houden en onderhouden van een vluchtrap aan het gebouw toebehorend aan Erfpachter en een erfdienstbaarheid van vluchtweg over het mandelig terrein (parkeerhof) van bedoelde optanten.

9.2. Aangezien de kavels SZ28 tot en met SZ35 nog niet in erfpacht zijn uitgegeven aan optanten, zijn Erfpachter en de Gemeente overeengekomen thans bedoelde erfdienstbaarheden te vestigen.

9.3. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren daartoe:

a. aan de zijgevel van het op de grond te realiseren Gebouw genaamd Waldo First zal een vluchtrap worden bevestigd om de bewoners en bezoekers van Waldo First in geval van nood de mogelijkheid te bieden te vluchten over voornoemd parkeerhof naar de openbare straat;

b. deze vluchtrap komt echter uit op de grond welke thans in eigendom toebehoort aan de Gemeente;

c. Partijen zijn thans overeengekomen dat de Gemeente een erfdienstbaarheid van vluchtweg verleent aan de bewoners en bezoekers van Waldo First om in geval van nood te vluchten via de vluchtrap naar de openbare weg en een erfdienstbaarheid verleend tot het hebben, houden en onderhouden van de vluchtrap.

9.4. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren daartoe:

Ter uitvoering van de sub 9.2. genoemde overeenkomst wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de aan Nu Waldo First B.V. in erfpacht toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L nummers 13480 en 13481, alsmede kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 3830 en 3831 als heersende erven en ten laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L nummer 13479 als dienend erf:

A. de erfdienstbaarheid van vluchtweg inhoudende het recht van het heersend erf om het parkeerterrein toebehorend aan het dienend erf te gebruiken als vluchtweg om in geval van nood te voet vanaf de vluchtrap te gaan over het dienend erf naar de openbare weg zijnde de Waldorpstraat;

B. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van de hiervoor sub

A. bedoelde vluchttrap ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf, zoals aangegeven door middel van streeparcering op de tekening met nummer: LK-119-G4.28.

9.5. Ter uitvoering van gemelde overeenkomst worden bij deze gevestigd en aangenomen de hiervoor sub 9.4. vermelde erfdienstbaarheden onder de navolgende voorwaarden/bepalingen:

a. De hiervoor gevestigde erfdienstbaarheid van vluchtweg en vluchttrap mogen alleen in geval van brand of enige andere serieuze calamiteiten ("nood") worden gebruikt.

Het is persé niet toegestaan om de vluchttrap te gebruiken als reguliere in- en/of uitgang.

Naleving daarvan zal worden afgedwongen door middel van camera's en een alarm. De vluchttrap dient dan ook te worden voorzien van een afsluitende deur, die alleen van de binnenzijde te openen is.

De vluchttrap zal qua uitvoering en verschijning (uitstraling) in overleg met bedoelde optanten worden uitgevoerd.

b. Het is niet toegestaan het dienend erf zodanig te blokkeren dat de uitoefening van de vluchtweg niet of niet goed mogelijk is.

c. Het onderhoud en casu quo vernieuwing van de vluchttrap komt geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf. Het dienend erf dient aan het heersend erf de mogelijkheid te bieden regulier onderhoud te plegen aan de vluchttrap.

d. Ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting wordt de waarde van de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden gesteld op nihil."

De vluchttrap is tevens bedoeld voor de eigenaren en gebruikers van het naastgelegen, nog te realiseren, gebouw genaamd: Waldo Neighbour. Ten behoeve van dit gebruik zal in een afzonderlijke akte een erfdienstbaarheid worden gevestigd.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

- (i)** Gerechtigde heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op het Gebouw in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in verband met het bepaalde in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.
- (ii)** Het Gebouw en de begrenzing van de onderscheidene Gedeelten van het Gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn, conform het bepaalde in artikel 5:109, lid 2 Burgerlijk Wetboek, aangegeven op een tekening, bestaande uit één blad, hierna aan te duiden als: de **Tekening**.
- (iii)** Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheidene Gedeelten van het Gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is, conform het bepaalde in artikel 6 Uitvoeringsregeling kadasterwet een nummer in Arabische cijfers aangebracht.

- (iv) De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers heeft, blijktens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening op drie juni tweeduizend vijftien, voor het Registergoed de complexaanduiding **13507-A** vastgesteld.
- (v) De Tekening is door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op drie juni tweeduizend vijftien depot genomen onder nummer: **20150601000264**.
- (vi) De Tekening wordt als Bijlage aan deze akte gehecht.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een splitsingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet is voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist, omdat het nieuwbouw betreft waarvoor geen vergunning is vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende vijfenvijftig (55) appartementsrechten:

1. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 1, uitmakende het vijf/driehonderd tweeënvijftigste (5/352) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht, van de percelen grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Waldorpstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie L nummers 13480, groot vijf are en zeventig centiare en 13481, groot één are en tweeënzeventig centiare, alsmede kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AC nummers 3830, groot tweeëntwintig centiare en 3831, groot tien centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte of nog te stichten opstallen, bestaande uit een gebouw, genaamd Waldo First, bevattende zes bedrijfsruimten, acht parkeerplaatsen en een bijbehorende gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond, en eenenveertig (41) woningen gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, een gemeenschappelijk dakterras en verder toebehoren, plaatselijk bekend Waldorpstraat nummers 267 tot en met 297c (oneven nummers) te 2521 CJ 's-Gravenhage;*
2. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 2, uitmakende het vijf/driehonderd tweeënvijftigste (5/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
3. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage,*

- sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **3**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **4**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **5**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **6**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **7**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente "s-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **8**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **9**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **10**, uitmakende het

- zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;
11. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 11, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
 12. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 12, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
 13. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 13, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
 14. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 14, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
 15. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 15, uitmakende het tien/driehonderd tweeënvijftigste (10/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
 16. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 16, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
 17. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage,*

- sectie L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **17**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **18**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **19**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **20**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **21**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **22**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **23**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
 24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer**

- 289d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **24**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 291 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **25**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 291a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **26**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 291b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **27**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **28**, uitmakende het vijf/driehonderd tweeënvijftigste (5/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **29**, uitmakende het vijf/driehonderd tweeënvijftigste (5/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **30**, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;

31. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 31, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
32. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 32, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
33. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 33, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
34. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 34, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
35. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 35, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
36. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 36, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
37. *het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 37, uitmakende het*

- zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;
38. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 38, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
39. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 39, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
40. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 40, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
41. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 41, uitmakende het zes/driehonderd tweeënvijftigste (6/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
42. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 277 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 42, uitmakende het vijftien/driehonderd tweeënvijftigste (15/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
43. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 275 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 43, uitmakende het vijftien/driehonderd tweeënvijftigste (15/352) aandeel in de sub 1. omschreven
gemeenschap;*
44. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 273 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-*

- Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **44**, uitmakende het vijftien/driehonderd tweeënvijftigste (15/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 271 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **45**, uitmakende het vijftien/driehonderd tweeënvijftigste (15/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 269 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **46**, uitmakende het vijftien/driehonderd tweeënvijftigste (15/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 267 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **47**, uitmakende het vijftien/driehonderd tweeënvijftigste (15/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **48**, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **49**, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente '**s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **50**, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat**

- ongenummerd te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 51, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;*
52. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 52, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;***
53. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 53, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;***
54. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 54, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;***
55. *het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 55, uitmakende het twee/driehonderd tweeënvijftigste (2/352) aandeel in de sub 1. omschreven gemeenschap;***

al welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren aan gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met

uitzondering van de bijbehorende ANNEX). Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Zoetermeer op achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 40730 nummer 82.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

Artikel 8 lid 1 wordt vervangen door:

1. "De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd respectievelijk zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten voor de delen als hiervoor bij de omschrijving van de appartementsrechten is vermeld."

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die op de Tekening is aangegeven.

Artikel 25, lid 1

De bestemming van de appartementsrechten is die van:

- woning voor privé doeleinden voor de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 41;
- kleinschalige bedrijven, dienstverlening, ateliers, zelfstandige kantoren, culturele -, welzijns- en sportvoorzieningen één en ander geheel conform het bij dit project behorende kavelpaspoort, voor de appartementsrechten met de indices 42 tot en met 47, en
- parkeerplaats voor de appartementsrechten met indices 48 tot en met 55.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Waldo First te 's-Gravenhage".

De vereniging is gevestigd te 's-Gravenhage, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

2. a. Het totaal aantal stemmen bedraagt vijfenvijftig (55); elk van de appartementsrechten met de indices A-1 tot en met A-55 heeft recht op het uitbrengen van één (1) stem.
- b. Beslissingen welke uitsluitend betrekking hebben op de in artikel 8 lid 5 sub a tot en met d bedoelde zaken worden uitsluitend genomen door de eigenaren van de appartementsrechten met de in dat betreffende onderdeel aangeduide indexnummers; daarbij heeft elk appartementsrecht recht op het uitbrengen van één (1) stem. Een aldus door de betreffende eigenaars genomen beslissing staat gelijk met een besluit van de vergadering.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Toegevoegd worden een extra lid:

- “5. a. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 zullen de kosten verbonden aan het algehele onderhoud (waaronder begrepen schilderwerk), gebruik, herstel en vernieuwing van de appartementsrechten met bestemming "woning", waaronder begrepen de vluchtrap aan de zijkant van het Gebouw, de gemeenschappelijke fietsenberging, het trappenhuis en galerijen, geheel voor rekening van de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 41 komen, en wel voor een breukdeel waarvan de noemer bedraagt tweehonderd zesenzeventig (246) en de teller overeenstemt met de teller van het breukdeel, behorend tot zijn appartementsrecht, als bedoeld in Artikel 8.1. zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 52 van het modelreglement.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 zullen de kosten verbonden aan het algehele onderhoud (waaronder begrepen schilderwerk), gebruik, herstel en vernieuwing van de appartementsrechten met bestemming "bedrijfsruimte" geheel voor rekening van de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de indices 42 tot en met 47 komen, en wel elk voor een gelijk (één/zesde) gedeelte, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 52 van het modelreglement.
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 zullen de kosten verbonden aan het algehele onderhoud (waaronder begrepen schilderwerk), gebruik, herstel en vernieuwing van de appartementsrechten met bestemming "parkeerplaats" geheel voor rekening van de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de indices 48 tot en met 55 komen, en wel elk voor een gelijk (één/achtste) gedeelte, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 52 van het modelreglement.
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 zullen de kosten verbonden aan het algehele onderhoud (waaronder begrepen schilderwerk), gebruik, herstel en vernieuwing van het **bellentableau** op de begane grond, komen geheel voor rekening van de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de bestemming "woning" zijnde de indices 1 tot en met 41, elk voor één/eenenzeventigste gedeelte.

Artikel 10

Lid 4 wordt geheel vervangen door:

“Over gelden van het reservefonds kan slechts door het bestuur en na machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.”

Artikel 11

Lid 1 wordt geheel vervangen en komt te luiden als volgt:

"In de jaarvergadering als bedoeld in artikel 45 lid 2 of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

- a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
- b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
- c. toevoegingen aan het reservefonds; en

d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

“, tenzij de vergadering anders besluit.”

Artikel 12

Ter aanvulling wordt bepaald dat het boekjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december, met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf heden tot éénendertig december van het volgende kalenderjaar.

Artikel 21

Aan artikel 21 wordt een nieuw lid 5 toegevoegd:

"5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal de vuilnis niet eerder mogen worden buitengeplaatst dan op de ophaaldag zelf.

De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijk zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de vuilcontainers of andere voorzieningen die daartoe in het Gemeenschappelijke Gedeelten zijn opgesteld. De afvoer zal overigens dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse."

Artikel 22

A. Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"Uitgezonderd daarvan is een balkon ten behoeve van de woningen op de tweede en derde verdieping (appartementsindices 15 tot en met 41) welk als meerwerkoptie tijdens de bouw, onder verantwoordelijkheid van gerechtigde, mag worden aangebracht."

B. Toegevoegd wordt een nieuw lid 4. luidende:

"4. In afwijking van het bepaalde in Artikel 22 lid 2 is het de eigenaar(s) van de appartementsrechten met bestemming bedrijfsruimte toegestaan zonder toestemming van de Vergadering naamborden en reclameaanduidingen te hebben en te houden aan de buitengevel van zijn/hun Privé Gedeelte, voor zover deze verband houden met het in het betreffende Privé Gedeelte uitgeoefende beroep of bedrijf, er geen hinder voor andere Eigenaars en/of Gebruikers wordt veroorzaakt en de eventueel van toepassing zijnde plaatselijke richtlijnen en/of regelingen in acht worden genomen.

De betreffende reclame uitingen worden door gerechtigde reeds tijdens de bouw van de appartementsrechten aangebracht.

Zonder toestemming van de Vergadering mogen deze reclame uitingen niet worden gewijzigd of aangepast.

Een eventuele precarioheffing komt voor rekening van de betreffende Eigenaar."

Artikel 25

A. Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere Eigenaars en Gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.”

B. Aan artikel 25 worden nieuwe leden 4, 5, 6 en 7 toegevoegd:

"4. Het gebruik van het gezamenlijke dakterras zal nader bij huishoudelijk reglement worden geregeld.

5. Het dakterras zal ook gebruikt mogen worden door de eigenaar(s) en gebruikers van het naastgelegen gebouw genaamd: The Neighbour. Zonodig zal ten behoeve van dit gebruik een afzonderlijke erfdienstbaarheid worden gevestigd.

6. De parkeerplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het daarop stallen van motorvoertuigen.

7. Op straffe van betaling aan de Vereniging van Eigenaars van een onmiddellijk opeisbare en niet door een rechterlijke uitspraak voor mindering vatbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) en éénuizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag dat de overtreding duurt mag in de appartementsrechten met indices 42 tot en met 47 persé niet worden gevestigd:

een bedrijf bestemd voor handel/reparatie en/of servicebedrijf van auto's, motorfietsen, snorfietsen enzovoorts, benzineservicestation, garagebedrijf, autobekleiderijen, autowasserijen en handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires of enig aanverwant bedrijf en/of een vuurwerk opslagplaats (dit laatste verbod is tevens van toepassing op alle overige appartementsrechten).

Deze bepaling zal in elke akte van levering als kettingbeding worden opgenomen."

Artikel 26

Lid 1 wordt geheel vervangen en komt te luiden als volgt:

"a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten van de woningen, met uitzondering van de badkamer(s) inclusief toiletruimte en of separate toiletruimte, is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw.

De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen".

De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.

- b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst."

Artikel 35

Aan dit artikel worden twee leden toegevoegd:

"**35.7.** De Eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, hierna te noemen: **Aanbieder**, kan het tot die parkeerplaats, hierna ook aan te duiden als: **Parkeerplaats**, behorende privé-gedeelte slechts aan een ander in gebruik geven met inachtneming van het hierna bepaalde:

- (i) Indien de Aanbieder het privé-gedeelte behorende tot zijn Parkeerplaats aan een derde in gebruik wil geven zal hij het Bestuur hiervan per aangetekende brief in kennis stellen onder opgave van alle relevante gegevens, waaronder in ieder geval zijn begrepen een vermelding van de voorwaarden en bepalingen, waaronder hij een overeenkomst tot ingebruikgeving wenst te sluiten.
- (ii) Het Bestuur is verplicht om binnen drie weken na de ontvangst van de sub (i) bedoelde brief aan de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 47 een aangetekende brief te sturen waarbij het gebruik van het privé-gedeelte behorend tot de Parkeerplaats wordt aangeboden onder de sub (i) bedoelde voorwaarden en bepalingen.

- (iii) De Eigenaar die de sub (ii) bedoelde brief ontvangt moet binnen vier weken na ontvangst van de sub (ii) bedoelde brief per aangetekende brief aan het Bestuur laten weten of hij van het sub (ii) bedoelde aanbod gebruik wil maken.
- Indien een eigenaar het in de vorige zin vermelde nalaat wordt geacht van het aan hem gedane aanbod geen gebruik te maken.
- Binnen twee weken na verloop van de in deze alinea bedoelde termijn van vier weken laat het Bestuur per aangetekende brief aan elk van de Eigenaars die van het aanbod gebruik willen maken weten of hij de enige gegadigde is dan wel sprake is van meer gegadigden tussen wie de hierna sub (v) bedoelde loting zal plaatsvinden, in welk laatste geval de brief tevens de datum en het tijdstip waarop de loting gehouden zal worden, zal vermelden.
- Degene die van het aanbod gebruik wil maken en zulks tijdig kenbaar heeft gemaakt hierna te noemen: **Gegadigde**.
- (iv) De Aanbieder is te allen tijde gerechtigd zijn aanbod in te trekken, in welk geval hij verplicht is de kosten gemaakt in verband met zijn aanbod aan de Vereniging te vergoeden.
- (v) Indien sprake is van:
- slechts één Gegadigde, zal de Aanbieder de overeenkomst tot gebruik sluiten met deze Gegadigde.
 - meer dan één Gegadigde zal, in aanwezigheid van de Gegadigden (met dien verstande dat een Eigenaar zich ter zake ook bij volmacht kan laten vertegenwoordigen, ofwel afstand kan doen van zijn recht om bij de loting aanwezig of vertegenwoordigd te zijn), door het Bestuur een loting worden gehouden, zulks binnen vier weken na verloop van de hiervoor sub (iii) bedoelde termijn van vier weken.
- De Gegadigde die aldus door het lot wordt aangewezen is de persoon met wie de Aanbieder de overeenkomst tot gebruik zal sluiten.
- Indien één of meer van de bij een loting betrokken eigenaars dit wenst zal de loting plaatsvinden onder notarieel toezicht. De aan dit toezicht verbonden kosten worden gedragen door de Eigenaar(s) die het notarieel toezicht wenst/wensen.
- (vi) Indien slechts één aangeschreven Eigenaar gebruik wenst te maken van het aanbod en zulks tijdig kenbaar heeft gemaakt, zal het Bestuur de Aanbieder binnen één week nadat de hiervoor sub (iii) bedoelde termijn van vier weken is verstreken per aangetekende brief laten weten wie de gegadigde is voor het aangaan van de overeenkomst tot ingebruikgeving.
- Indien meer dan één aangeschreven Eigenaar van het aanbod gebruik wenst te maken, zal het bestuur binnen één week nadat door loting is komen vast te staan met welke gegadigde de Aanbieder de overeenkomst tot ingebruikgeving zal aangaan, zulks aan de Aanbieder per aangetekende brief meedelen.
- (vii) Deelt de Aanbieder niet binnen één week na ontvangst van de sub (vi) bedoelde brief per aangetekende brief aan het Bestuur mee dat hij zijn aanbod intrekt dan is de

overeenkomst van ingebruikgeving tussen de Aanbieder en de desbetreffende Gegadigde tot stand gekomen per de datum die volgt op de dag waarop de Aanbieder de in deze zin bedoelde brief uiterlijk aan het Bestuur had moeten verzenden.

(viii) Indien geen van de Eigenaars van het aan hem gedane aanbod gebruik maakt, dan wel ingevolge het hiervoor sub (iii) bepaalde geacht moet worden daarvan geen gebruik te maken, is de Aanbieder gedurende éénhonderdtachtig dagen, te rekenen vanaf de datum waarop de hiervoor sub (iii) bedoelde termijn van vier weken is geëindigd, gerechtigd om het privé-gedeelte behorend tot de Parkeerplaats in gebruik te geven aan een derde onder de hiervoor sub (i) bedoelde voorwaarden en bepalingen.

35.8. Het in Artikel 35.7 bepaalde is niet van toepassing:

- ingeval de eigenaar van een appartementsrecht dat het uitsluitend recht op het gebruik van een woning heeft, deze woning tezamen met de Parkeerplaats aan een derde in gebruik geeft; of
- ten aanzien van de door de gerechtigde te sluiten overeenkomsten tot eerste ingebruikgeving van Privé Gedeelten welke bestemd zijn tot Parkeerplaats.

Artikel 40

Aan dit artikel worden de leden 10 tot en met 16 toegevoegd:

40.10. De eigenaar van een of meer appartementsrechten met indexnummer(s) 48 tot en met 55 (in dit artikel ook te noemen: "parkeerplaats") is slechts binnen de grenzen van het bepaalde in lid 11 van dit artikel bevoegd om diens parkeerplaats(en) afzonderlijk van diens woning(en) en/of bedrijfsruimte(n) over te dragen. Onder "overdracht" wordt in deze bepaling verstaan: levering, toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht op van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning.

In het geval een eigenaar zijn woning en/of bedrijfsruimte in het gebouw tezamen met een parkeerplaats(en) in het gebouw verkoopt en overdraagt is de onderstaande in het derde lid van dit artikel vermelde aanbiederregeling niet van toepassing. Onder woning wordt in dit artikel verstaan, de woning behorende tot een van de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 41 en/of de bedrijfsruimte met indexnummers 42 tot en met 47.

40.11. Aan de termen "overdracht", "parkeerplaats(en)", "woning", "bedrijfsruimte" en "eigenaar" wordt in de hierna volgende bepaling dezelfde betekenis toegekend als hiervoor in het tweede lid. Bij een voorgenomen overdracht van een of meer afzonderlijke parkeerplaats(en), zonder dat tegelijk een woning en/of bedrijfsruimte wordt overgedragen geldt de volgende aanbiederregeling:

- a. de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) dient deze eerst aan te bieden aan de eigenaren van de woningen en/of bedrijfsruimten op de wijze als hierna bepaald;
- b. de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) dient het bestuur schriftelijk van zijn voornemen op de hoogte te stellen met vermelding van het aantal parkeerplaats(en) en de voorwaarden van de vervreemding;

- c. binnen twee (2) weken na ontvangst van het sub b. bedoelde schrijven brengt het bestuur hiervan schriftelijk kennis aan de eigenaren van de woningen en/of bedrijfsruimten;
- d. iedere gegadigde eigenaar dient binnen vier (4) weken na de sub c. bedoelde kennisgeving schriftelijk aan het bestuur te berichten of en hoeveel hij van de aangeboden parkeerplaats(en) wenst, bij gebreke waarvan zijn/haar rechten ten aanzien van deze parkeerplaats(en) komen te vervallen;
- e. het bestuur geeft de namen van de eigenaren die overeenkomstig het sub d. bepaalde hebben gereflecteerd schriftelijk door aan de eigenaar van de aangeboden parkeerplaats(en);
- f. reflecteren de eigenaren tezamen voor meer parkeerplaatsen dan zijn aangeboden, dan geschiedt de toewijzing middels een door het bestuur te houden verloting, met dien verstande dat aan geen eigenaar meer parkeerplaatsen kunnen toevallen dan tot overname waarvan hij/zij zich bereid heeft verklaard;
- g. indien geen van de eigenaren binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk aan het bestuur bericht of en hoeveel parkeerplaats(en) hij/zij wenst, is de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) vrij om de betreffende parkeerplaats(en) aan (een) derde(n) over te dragen, voor dezelfde of een hogere koopprijs als waarvoor hij de parkeerplaats(en) heeft aangeboden aan de eigenaren van de woningen en/of bedrijfsruimten.
- h. Indien de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) voornemens is om deze parkeerplaats(en) voor een lagere koopprijs, dan die waarvoor de parkeerplaats(en) eerder is aangeboden aan de eigenaren van de woningen en/of bedrijfsruimten, aan een derde(n) te verkopen, dient hij deze parkeerplaats(en) opnieuw aan te bieden voor de lagere koopprijs aan de overige eigenaren van de woningen en/of bedrijfsruimten. Het in deze aanbiedingsregeling sub a tot en met g. bepaalde is telkens van toepassing.
- i. De aanbiedingsregeling mist toepassing ingeval van executoriale verkoop van de betreffende parkeerplaats(en).
- j. De aanbiedingsregeling kan nader worden uitgewerkt in een door het bestuur goed te keuren reglement.

40.12. De in dit artikel neergelegde verplichting zal middels een in de akte van levering op te nemen kettingbeding dienen te worden opgelegd aan een opvolgend eigenaar/gerechtigde van de appartementsrechten met indexnummers 48 tot en met 55.

40.13. Indien een eigenaar van een of meer parkeerplaats(en) in strijd handelt met het in de leden 10, 11 en 12 bepaalde, verbeurt hij/zij voor iedere betreffende parkeerplaats(en) aan de vereniging een direct opeisbare boete ter grootte van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00). De verkrijger van een parkeerplaats(en) die aan hem/haar in strijd met het voorgaande waren aangeboden, is voor vorenbedoelde boete hoofdelijk met de vervreemder verbonden.

40.14. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing op de overdracht van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats door de eerste eigenaar van de grond, te weten de besloten

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nu Waldo First B.V., voormeld.

40.15. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.

40.16. De voorgaande aanbiedingsplicht is niet van toepassing indien vervreemding geschiedt:

- a. op grond van een gedwongen openbare verkoop, casu quo bij openbare verkoop door een hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of
- b. op grond van een overeenkomst tot eerste vervreemding door gerechtigde, of
- c. van een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, tezamen met een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning.

I. BENOEMING

- a. Het aantal bestuursleden wordt voor de eerste maal vastgesteld op één (1). Als eerste bestuurder wordt benoemd tot één (1) jaar na oplevering van de algemene ruimten gerechtigde.
- b. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan één (1) jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde (2/3e) van de voor verkoop bestemde appartementsrechten aan derden is overgedragen.

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

Toestemming Gemeente.

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw Alberdina Hendrika Smit, geboren te Voorburg op achtentwintig augustus negentienhonderd zeventenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Eisenhowerlaan 114, 2517 KM 's-Gravenhage, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer ir. Laurens Detmar Cramer, geboren te Leiderdorp op zes juni negentienhonderd achtenzeventig, houder van een rijbewijs met nummer 4355638007, adjunct-afdelingsmanager van de afdeling Grondzaken van de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als schriftelijk gevolmachtigde van het publiekrechtelijk lichaam: **Gemeente 's-Gravenhage**, gevestigd te 's-Gravenhage,

kantoorhoudende te 2511 BT 's-Gravenhage, Spui 70, met correspondentieadres 2500 DP 's-Gravenhage, Postbus 12655, daartoe aangewezen in een besluit van de burgemeester van 's-Gravenhage, gedateerd zeventien oktober tweeduizend veertien, kenmerk DSO/2014.1005 en wel ter uitvoering van het besluit de dato acht juni tweeduizend vijftien, kenmerk DSO_SO/2015.1801 van de afdelingsmanager Grondzaken van de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zulks ingevolge het besluit houdende ondermandaat van een juli tweeduizend veertien, kenmerk DSO_SO/2014.3326 van de algemeen directeur van de hiervoor genoemde Dienst, en het besluit houdende mandatering van negen december tweeduizend veertien, kenmerk BSD/2014.1207 van burgemeester en wethouders van 's-Gravenhage, die verklaarde dat de gemeente 's-Gravenhage haar toestemming verleent voor onderhavige splitsing in appartementsrechten.

Voorvoemde besluitvorming is voorts geschied onder de restrictie dat de Bijzondere Voorwaarden omtrent bestemming en gebruik, zoals vastgelegd in gemelde akte van uitgifte in erfpacht mede heden voor mij, notaris, verleden, ongewijzigd van kracht blijven. De Bijzondere Voorwaarden luiden als volgt:

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 1.

Bestemming en Gebruik

- 1.1 De Grond is bestemd voor de bouw van woningen, een bijbehorende gemeenschappelijke fietsenberging, kleinschalige bedrijven, dienstverlening, ateliers, zelfstandige kantoren, culturele -, welzijns- en sportvoorzieningen één en ander geheel conform het bij deze overeenkomst gevoegde kavelpaspoort.
- 1.2 De Grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in art 1.1.
- 1.3 De opstallen moeten zich bevinden binnen de bouwstroken welke op de uitgifte-tekening 6.38-LK-119-UGT-003 de dato twaalf mei tweeduizend vijftien zijn aangegeven. In afwijking hiervan is het toegestaan om een dakterras te realiseren tussen het bouwblok op kavels SZ12 tot en met SZ19 en het bouwblok op kavels SZ20 tot en met SZ27.
- 1.4 De opstallen mogen een minimale hoogte van acht (8) meter en een maximale hoogte van dertien (13) meter hebben zoals aangegeven op de in 1.3. bedoelde tekeningen.
- 1.5 De straatgevel dient in de rooilijn gebouwd te worden.
- 1.6 De straatgevel dient tot een hoogte van acht (8) meter voor tenminste vijfentwintig procent (25%) transparant te zijn. De derde bouwlaag heeft aan de straatzijde een minimale transparantie van eveneens vijfentwintig procent (25%).

De terzake verschuldigde splitsingskosten aan de gemeente 's-Gravenhage bedragen zeventuizend zevenhonderd vijfenvijftig euro (€ 7.755,00).

Het totaal aan de Gemeente verschuldigde bedrag van zeventuizend zevenhonderd vijfenvijftig euro (€ 7.755,00) is door Gerechtigde, via de notaris, voldaan. Voor de betaling van deze kosten wordt door de Gemeente aan de "erfpachter" bij deze kwijting verleend.

Tenslotte verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers en dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken afschrift van deze akte, voor rekening van de "erfpachter" zijn.

Na splitsing ontstaan -ingaaende heden- de volgende vijfenvijftig (55) appartementsrechten met -ingaaende heden- de daarbij behorende grondwaarden:

1. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 1, met een grondwaarde van tweeduizend achthonderd drieënveertig euro en veertien eurocent (€ 2.843,14).*
2. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 2, met een grondwaarde van tweeduizend achthonderd drieënveertig euro en veertien eurocent (€ 2.843,14).*
3. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 3, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).*
4. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 4, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).*
5. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 281d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 5, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).*
6. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 6, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).*
7. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 7, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).*
8. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente "s-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex 8, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).*
9. *het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding*

- 13507-A**, appartementsindex **9**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
10. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 283d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **10**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 11. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **11**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 12. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **12**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 13. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **13**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 14. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 285c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **14**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 15. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **15**, met een grondwaarde van vijfduizend zeshonderd zesentachtig euro en achtentwintig eurocent (€ 5.686,28).
 16. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **16**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 17. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **17**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 18. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **18**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 19. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 287d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage**, sectie **L**, complexaanduiding

- 13507-A**, appartementsindex **19**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
20. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **20**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 21. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **21**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 22. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **22**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 23. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **23**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 24. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 289d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **24**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 25. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 291 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **25**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 26. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 291a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **26**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 27. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 291b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **27**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 28. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **28**, met een grondwaarde van tweeduizend achthonderd drieënveertig euro en veertien eurocent (€ 2.843,14).
 29. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie **L**, complexaanduiding

- 13507-A**, appartementsindex **29**, met een grondwaarde van tweeduizend achthonderd drieënveertig euro en veertien eurocent (€ 2.843,14).
30. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **30**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 31. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **31**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 32. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 293d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **32**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 33. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **33**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 34. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **34**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 35. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **35**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 36. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **36**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 37. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 295d te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **37**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 38. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **38**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
 39. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297a te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding

- 13507-A**, appartementsindex **39**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
40. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297b te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **40**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
41. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 297c te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **41**, met een grondwaarde van drieduizend vierhonderd elf euro en zevenenzeventig eurocent (€ 3.411,77).
42. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 277 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **42**, met een grondwaarde van achtduizend vijfhonderd negenentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 8.529,42).
43. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 275 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **43**, met een grondwaarde van achtduizend vijfhonderd negenentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 8.529,42).
44. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 273 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **44**, met een grondwaarde van achtduizend vijfhonderd negenentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 8.529,42).
45. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 271 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **45**, met een grondwaarde van achtduizend vijfhonderd negenentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 8.529,42).
46. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 269 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente "s-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **46**, met een grondwaarde van achtduizend vijfhonderd negenentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 8.529,42).
47. het appartementsrecht plaatselijk bekend **Waldorpstraat nummer 267 te 2521 CJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **47**, met een grondwaarde van achtduizend vijfhonderd negenentwintig euro en tweeënveertig eurocent (€ 8.529,42).
48. het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding **13507-A**, appartementsindex **48**, met een grondwaarde van éénduizend éénhonderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).
49. het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L,

- complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 49, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*
50. *het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 50, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*
51. *het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 51, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*
52. *het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 52, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*
53. *het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 53, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*
54. *het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 54, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*
55. *het appartementsrecht parkeerplaats plaatselijk bekend **Waldorpstraat ongenummerd te 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L, complexaanduiding 13507-A, appartementsindex 55, met een grondwaarde van éénderd éénderd zevenendertig euro en zesentwintig eurocent (€ 1.137,26).*

Volmachten

Van de volmachten blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van uitgifte erfpacht, mede heden voor mij, notaris, verleden en uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht.

Slot akte.

De comparanten verklaarden tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte, een concept van deze akte te hebben ontvangen en op de mogelijke gevolgen uit de akte voortvloeiende te zijn geweest.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

_____ Waarvan akte,
opgemaakt in minuut, is verleden te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer gemeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben

kennisgenomen, daarmede in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur negenenvijftig minuten.
(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Laila van der Wal

Ondergetekende, mr. Laila van der Wal, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Christiaan David Rosenberg Polak notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

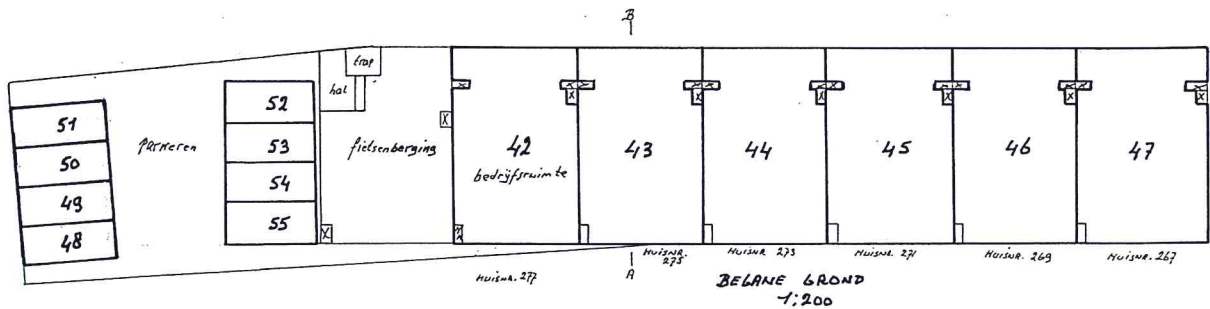
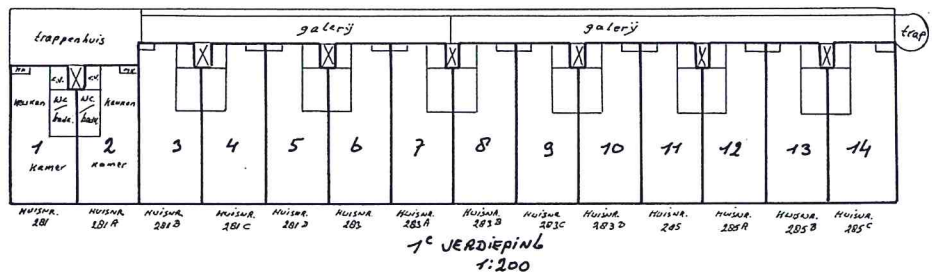
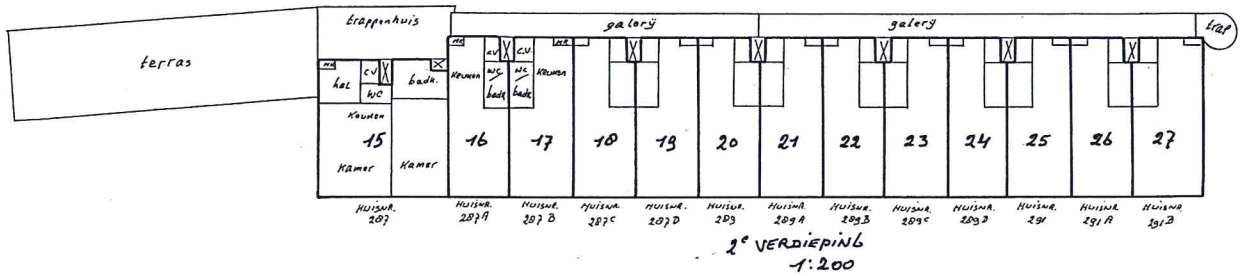
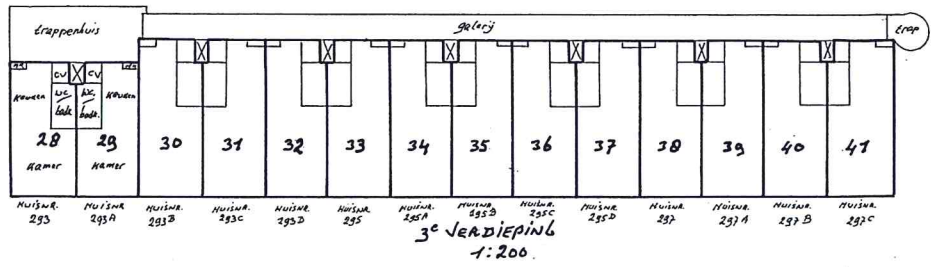
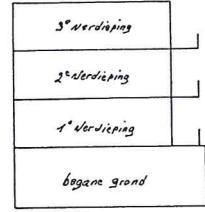
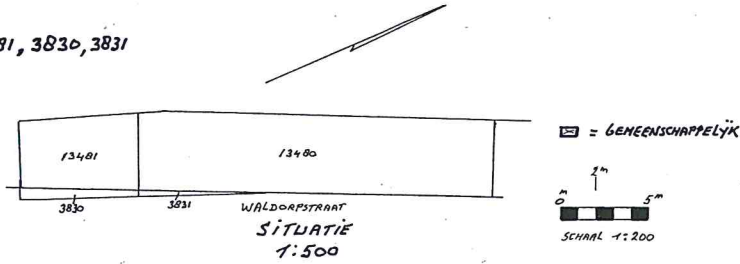
w.g. mr. Laila van der Wal

Ondergetekende, mr. Laila van der Wal, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 22 van de Huisvestingswet 2014.

w.g. mr. Laila van der Wal

Ondergetekende, mr. Laila van der Wal, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Christiaan David Rosenberg Polak notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20150601000264, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

VOORGENOMEN SPLITSING IN
 APPARTEMENTSRECHTEN V.D. KAD. TERCELEN
 GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE
 SECIE L NRS. 13480, 13481, 3830, 3831



Gemeente:'s-Gravenhage L Sectie:L

Nr(s): 13480, 13481 en 's-Gravenhage AC 3830, 3831

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 's-Gravenhage L sectie L nummer 13507A

d.d. 03 juni 2015 De Bewaarder

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20150601000264, d.d. 03-06-2015

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

58C49AB2E7E3AE3D0D3DB39E5946BD04FAD49A6E toebehoort aan Christiaan David Rosenberg Polak.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-06-2015 om 14:14 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 66289 nummer 168.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

6F287C13C8E7F45D597EC833ED7331E3D09597BF toebehoort aan Laila van der Wal.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20150601000264.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.