



KANTOOR

VAN NOTARIS

PETER J. BUSCH

TE

'S-GRAVENHAGE

EERSTE GROSSE VAN EEN AKTE VAN SPLIT-
SING IN APPARTEMENTSRECHTEN

van:

het erfpachtsrecht, eindigend met 30 no-
vember 1996 van een perceel grond aan d.
Kaastraat te 's-Gravenhage, kadastraal
bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie
A.B. nummer 4101, plaatselijk bekend KA-
STRAAT 153/155/157 te 's-Gravenhage

erfpachter:

METTERWOON B.V., gevestigd te 's-Graven-
hage.

Akte d.d. 1 juni

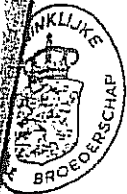
19 62



XI 2523

IN NAAM DER KONINGIN.

Heden de eerste juni-----
negentienhonderd twee en tachtig, zijn voor mij Peter
Jacob Busch, notaris ter standplaats 's-Gravenhage ----
verschenen: -----
de heer Ferdinand Abraham de Zeeuw,-----
hoofd-commies-----
ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te
's-Gravenhage, ten deze DE GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE ver-
tegenwoordigende daartoe aangewezen door de Burgemees-
ter dier gemeente, krachtens het bepaalde bij het ----
tweede lid van artikel 78 der gemeentewet, handelende
ingevolge het bepaalde in de "Algemene Voorwaarden voor
de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-
Gravenhage" (Verzameling 1923 nummer 19). -----
-----TER ENE ZIJDE, en -----
mevrouw Elly van der Plas, aspirant kandidaat-notaris, --
wonende te Rozenburg, volgens haar verklaring ten deze
handelende als schriftelijk lasthebster van de heer ----
Christiaan Martin Gerard Thunnessen wonende te Wasse- --
naar, die deze last verstrekte als enig directeur van --
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- --
heid "METTERWOON B.V." gevestigd te 's-Gravenhage; ----
- van gemelde lastgeving blijkt uit een notariële akte
- van volmacht, in minuut op zeven en twintig februari
- negentienhonderd tachtig voor mij, notaris, ver- ----
- leden. -----
-----TER ANDERE ZIJDE. -----
De comparante ter andere zijde, verklaarde dat aan de doch-
haar vertegenwoordigde vennootschap toebehoort het ----
erfpachtsrecht, eindigende met dertig november negen- --
tienhonderd zes en negentig van een perceel grond, ----
eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, liggende in die
gemeente aan de KAAPSTRAAT, kadastraal bekend als ge- --
meente 's-Gravenhage sectie A.B. nummer 4101, groot ----
een are acht en veertig centiaren, met de rechten van



de erfpachter op de zich op die grond bevindende -----
opstallen en verdere werken, plaatselijk bekend -----
KAAPSTRAAT 153/155/157 te 's-Gravenhage; -----
dat de ter andere zijde genoemde vennootschap gemelde -----
onroerende zaak heeft verkregen door aankoop blijkens -----
akte van transport op heden voor mij, notaris, ver-----
leden, houdende kwijting voor de koopsom, van welke -----
akte een afschrift zal worden overgeschreven ten hypo-----
theekantore te 's-Gravenhage. -----

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, -----
verklaarde dat gemeld perceel grond, eertijds deel uit-----
makende van het perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie -----
A.B. nummer 3946 groot tien aren zeven centiaren door -----
de gemeente 's-Gravenhage in erfpacht werd uitgegeven -----
bij akte acht november negentienhonderd drie en -----
twintig verleden ten overstaan van de destijds te 's-----
Gravenhage gevestigde notaris H. Heijnen, bij afschrift, -----
overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage, --
dezelfde dag in deel 1886 nummer 23; -----

dat de uitgifte in erfpacht van gemeld perceel gemeente-----
's-Gravenhage sectie A.B. nummer 3946 is geschied: -----

- a. voor een tijdvak hetwelk gerekend werd te zijn -----
ingegaan op een juli negentienhonderd drie en -----
twintig en dat zal eindigen met dertig november -----
negentienhonderd zes en negentig; -----
 - b. tegen een jaarlijkse canon bedragende EEN DUIZEND -----
VIER HONDERD NEGEN EN TWINTIG GULDEN VIER EN -----
NEGENTIG CENT (f 1.429,94); -----
 - c. onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in -----
erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" -----
(Verzameling 1923 nummer 19) en -----
 - d. onder de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht op -----
genomen bijzondere voorwaarden; -----
- dat bij akte tien april negentienhonderd vier en twin-----
tig verleden voor notaris Heijnen, voornoemd bij af-----
schrift overgeschreven ten hypotheekantore voormeld, --



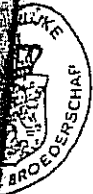
artikel een van gemelde bijzondere voorwaarden werd gewijzigd in dier voege, dat dit artikel thans bepaalt, dat de grond uitsluitend moet worden gebruikt voor het daarop hebben van woningen, eventueel twee winkels, een kantoor en een werk- en bergplaats; dat bij akte zes augustus negentienhonderd vijf en twintig verleden voor notaris Heijnen voornoemd, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld, gemeld erfpachtsrecht en gemelde erfpachtscanon werden gesplitst zodanig, dat voor het uit gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 3946 onsta- ne kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 4101 een jaarlijkse erfpachtscanon werd vastgesteld van TWEE HONDERD TIEN GULDEN ZESTIEN CENT (f 210,16); dat voorts op gemeld erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd dertig van toepassing zijn de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon ter zake 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).

Thans verklaarden de comparanten, handelend als gemeld te zijn overeengekomen artikel één van gemelde bijzondere voorwaarden, welke op meerdere percelen van toepassing zijn, gerekend te zijn ingegaan op een januari negentienhonderd twee en tachtig ten aanzien van gemeld perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 4101 te wijzigen als volgt:

" Bestemming van de grond. De grond mag uitsluitend
" worden gebruikt voor het daarop hebben van een be-
" bouwing, bestaande uit drie bouwlagen boven peil
" en met platte afdekking; de bebouwing bevattende
" drie woningen boven elkaar, welke uitsluitend
" als zodanig gebruikt mogen worden."



De begane grond mag met inachtneming van het daarover-
gestelde in de akte van tien april negentienhonderd ---
vier en twintig eventueel worden gebruikt als winkel, ---
kantoor, werk en/of bergplaats. -----
De comparante ter andere zijde, handelend als gemeld, --
verklaarde: -----
dat de door haar vertegenwoordigde vennootschap be- ----
sloten heeft over te gaan tot splitsing in appartements-
rechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk --
Wetboek van gemelde opstallen met gemeld erfpachtsrecht --
op de daarbij behorende grond, benevens tot vaststel- --
ling van een reglement als bedoeld in artikel 875e, ----
letter d, van voormeld Wetboek; -----
dat de grondeigenares tot de voorgenomen splitsing toe- '
stemming verleent, zoals hierna blijkt; -----
dat het gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouw- --
lagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht, welk --
plan is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te --
's-Gravenhage de dato vijftien april negentienhonderd --
twee en tachtig en waarop door genoemde bewaarder is ---
verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken -----
perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer -----
4101, de complexaanduiding is: 6101 A; -----
dat op voormeld plan de gedeelten van het complex, welke
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge- --
bruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een --
arabisch cijfer; -----
dat het gebouw met toebehoren, zomede het daarbij be- --
horende erfpachtsrecht op de grond zal worden gesplitst --
in drie appartementsrechten, kadastraal bekend als ----
gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummers 6101 A-1, ---
6101 A-2 en 6101 A-3; elk uitmakende een aandeel in ----
voormelde onroerende zaak. -----
De comparante ter andere zijde, handelend als gemeld, --
verklaarde thans voormelde opstallen met het daarbij ---
behorende erfpachtsrecht op de grond te splitsen in de--
volgende appartementsrechten: -----



1. Het appartementsrecht, omfattende het recht op -----
het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met -----
achtertuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend -----
KAAPSTRAAT 157 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend -----
als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer -----
6101 A-1, uitmakende een/derde aandeel in de -----
gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, ein- -----
digende met dertig november negentienhonderd zes en -----
negentig van een perceel grond, eigendom van- en -----
liggende in - de gemeente 's-Gravenhage aan de -----
Kaastraat ten tijde van de splitsing in apparte- -----
mentsrechten, kadastraal bekend als gemeente 's-Gra- -----
venhage, sectie A.B. nummer 4101 groot een are acht -----
en veertig centiaren, met de rechten van de erfpach- -----
ter op de zich op die grond bevindende opstallen -----
plaatselijk bekend Kaastraat 153/155/157 te -----
's-Gravenhage; -----
2. het appartementsrecht, omfattende het recht op het -----
uitsluitend gebruik van de eerste verdiepingwoning -----
met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk -----
bekend KAAPSTRAAT 153 te 's-Gravenhage, kadastraal -----
bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. -----
nummer 6101 A-2, uitmakende een/derde aandeel in -----
de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, omfattende het recht op het -----
uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning -----
met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk -----
bekend KAAPSTRAAT 155 te 's-Gravenhage, kadastraal -----
bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer -----
6101 A-3, uitmakende een/derde aandeel in de -----
hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap; -----

welke appartementsrechten toebehoren aan de ter andere
zijde genoemde vennootschap. -----

Alsnu overgaande tot de voorgenomen splitsing verklaar-
de de comparante ter andere zijde, handelend als ge- -----
meld, dat voorzover hierna niet anders is bepaald, -----
als reglement van splitsing bedoeld in artikel 875 e, -



sub d. van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het -----
reglement van de Koninklijke Broederschap der Notaris-
sen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en -----
twintig februari negentienhonderd drie en zeventig -----
voor notaris Meester J. Schrijner te Rotterdam ver- -----
leden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkanto-
re te Rijswijk op een maart negentienhonderd drie en --
zeventig in deel 4126 nummer 42, wordende onder verwij-
zing naar de artikelen van gemeld reglement nog het ---
volgende bepaald: -----

ad artikel 9, lid 2: -----
De bestemming aan het privégedeelte gegeven is die van
woning. -----

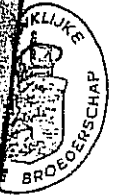
ad artikel 15, lid 1: -----
Het slot van de eerste zin aanvangende met de woorden --
"met inachtneming van" vervalt. -----

ad artikel 18, lid 2: -----
De aan de administrateur over te maken voorschotbij- ---
dragen zijn verschuldigd met ingang van een juli negen-
tienhonderd twee en tachtig. -----
Het percentage van de totale begroting bestemd tot het
vormen van het reservefonds zal worden vastgesteld door
de vergadering van eigenaars. -----

ad artikel 23: -----
De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd, res- ---
pectievelijke verplicht bij te dragen in de gemeenschap-
pelijke schulden en kosten, voor de delen als hiervoor -
bij de omschrijving van de appartementsrechten is ver-
meld. -----

ad artikel 26, lid 4: -----
Het in dit lid bedoelde minimum bedrag bedraagt een ---
duizend gulden (f 1.000,--). -----

ad artikel 29: -----
Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars, --
genaamd: VERENIGING VAN EIGENAARS KAAPSTRAAT 153/155/---
157 te 's-Gravenhage", en is gevestigd te 's-Graven- ---
hage. -----



ad artikel 32, lid 1: -----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te -----
's-Gravenhage. -----

ad artikel 32, lid 3. -----

Het aantal eigenaars moet twee bedragen. -----

ad artikel 32, lid 5. -----

De voorzitter wordt benoemd in de eerst te houden ver-
gadering. -----

ad artikel 33, lid 3. -----

In de vergadering van eigenaars wordt voor elk appar-
tementsrecht één stem uitgebracht. -----

In totaal kunnen mitsdien worden uitgebracht drie -----
stemmen. -----

ad artikel 37, lid 2: -----

Voor onderhoudswerken, waarvoor geen voorzie- -----
ningen zijn getroffen in de jaarlijks op te stellen ---
begroting en welke een bedrag van vijfhonderd gulden --
(f 500,--) te boven gaan, behoeft de administrateur ---
de machtiging van de voorzitter, respectievelijk vice-
voorzitter van de vergadering van eigenaars. -----

ad artikel 37, lid 5: -----

Het maximum bedrag waarvoor geen gekwalificeerde meer-
derheid van stemmen nodig is bedraagt EEN DUIZEND -----
GULDEN (f 1.000,--). -----

ad artikel 40: -----

De in de leden 4 en 5 bedoelde bedragen worden vastge-
steld door de vergadering van eigenaars. -----

ad de artikelen 28 en 37: -----

De in deze artikelen vermelde meerderheid van stemmen --
van drie/vierde worden vervangen door twee/derde meer-
derheid. -----

De comparant ter ene zijde, handelend als voormeld, ---
verklaarde voor en namens de gemeente 's-Gravenhage ---
als eigenares van de grond, bovenstaande splitsing in -
appartementenrechten goed te keuren, terwijl Burgemees-
ter en Wethouders der gemeente 's-Gravenhage. -----



voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten ---
vergunning hebben verleend bij besluit van -----
een juni-----
negentienhonderd twee en tachtig nummer 502548-----
afdeling Ruimtelijke Ordening en stadsvernieuwing. -----
De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden ----
in verband met het vorenstaande te zijn overeengekomen
de voor het erfpachtsrecht van het perceel, ten tijde --
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal be- --
kend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer ----
4101, verschuldigde jaarlijkse erfpachtscanon te split. --
sen in dier voege, dat, gerekend te zijn ingegaan op ----
een januari negentienhonderd twee en tachtig, zal ver-
schuldigd zijn als jaarlijkse canon voor de apparte- ---
mentsrechten, kadastraal bekend als gemeente 's-Graven-
hage, sectie A.B. nummers 6101 A-1, 6101 A-2, en 6101 --
A-3 respectievelijk ZEVENTIG GULDEN ZESTIEN CENT -----
(f 70,16) ZEVENTIG GULDEN (f 70,--) en ZEVENTIG GULDEN
(f 70,--), welke canons, voor zoveel over elk kalen- ---
derhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die ter-
mijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden -----
januari en juli ten kantore van de administrateur -----
van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting ---
van 's-Gravenhage moeten worden voldaan, voor het eerst
uiterlijk de op achtste werkdag der maand juli negen- --
tienhonderd twee en tachtig. -----
Tenslotte verklaarden de comparanten: -----

- a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven
ven in de daartoe bestemde openbare registers, en----
- b. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen val- -
lende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gra- ---
venhage uit te rekenen grosse dezer akte, voor reke-
ning zijn van de erfpachtster. -----

De comparante ter andere zijde verklaarde nog, in haar
gemelde hoedanigheid voor alle gevolgen dezer akte ----
woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige be- ---
waarder dezer minute. -----

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE. -----

In minuut verleden te 's-Gravenhage, ten tijde als ----
in het hoofd dezer is gemeld.-----



Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen personen hebben deze eenparig ver-
klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisge-
nomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te-
stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(was getekend): F.A. de Zeeuw; E.v.d.Plas; P.J.Busch.



UITGEGEVEN VOOR EERSTE GROSSE aan-
en ten verzoeke van de gemeente
's-Gravenhage, in deze genoemd,
op heden, de eerste juni negen-
tienhonderd tweeëntachtig.

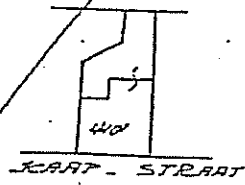
DE 'S-GRAVENHAGE

AB 4101

1902

R/S,

ER J. BUSCH
NOTARIS
'S-GRAVENHAGE
KONINGSSTRAAT 105



SITUATIE 1:1000

Onvergetenende, bevestigende van het kadastrale register en de openbare registers te 's-Gravenhage verklaart, dat voor het de

ken perceel kadastrale gemeente:
perceelen

's-Gravenhage Sectie: AB

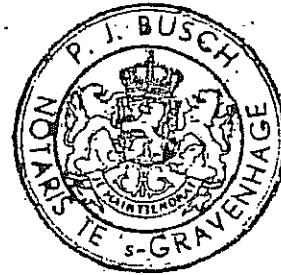
nummer(s) 4101

de complexaanduiding is: 6101 A

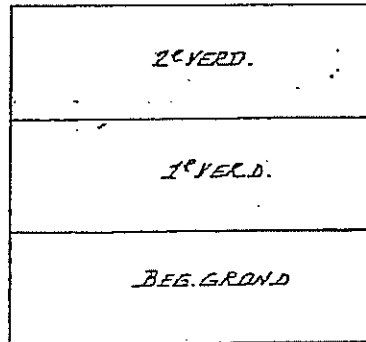
's-Gravenhage 15 APR. 1982

De Bewaarder

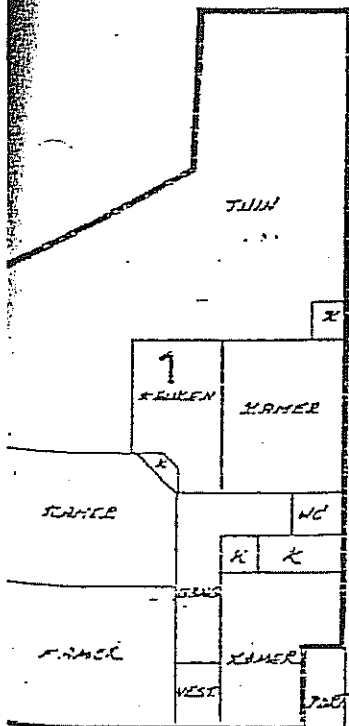
J. J. P. M. Ahuis
commies A



VOOR AFSCHRIFT:

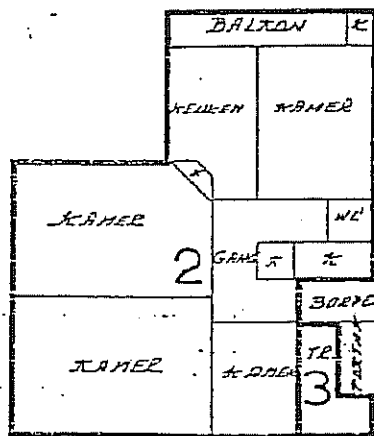


DOORSN. 1:200



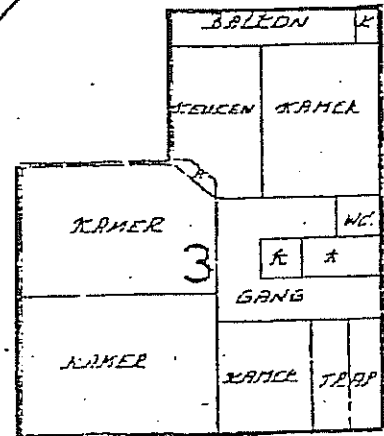
157

BEG. GROND 1:200



153

1e VERD. 1:200



155

2e VERD. 1:200

