

BEWARING:

's-GRAVENHAGE

In bewaring genomen:

- 9 feb. 1965

3584 / 24 31

Dagregister

Deel 386 Nr. 1401

De Hypotheekbewaarder,

met een vervolgblad

~~zonder~~

Aantekeningen:

Heden de negende februari negentienhonderd vijf en zestig, is voor mij, HENDRIK PIETER JOSEPH HOLLMANN, notaris binnen het arrondissement 's-Gravenhage, ter standplaats de gemeente 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen, verschenen:

de Heer Hendricus Wouterus Maria Hilders, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Leidschendam, Voorburgseweg 14.

De comparant verklaarde:

dat aan hem toebehoort het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend vijf van twee percelen grond, eigendom van - en liggende in - de gemeente 's-Gravenhage, aan de Hoefkade, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 919 en 920, elk groot een are vijftig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, bestaande uit twee portiekhuisen, elk bevattende een benedenwoning en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Hoefkade 1260 tot en met 1270 (even nummers) te 's-Gravenhage;

dat hij het erfpachtsrecht van de grond met de daarop gestichte opstallen heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op heden van het afschrift van de processen-verbaal van veiling en gunning, vijf en twaalf januari negentienhonderd vijf en zestig voor mij, notaris, gehouden; zijnde de kooppenningen voldaan;

dat hij, comparant, heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek van voormelde opstallen en van het erfpachtsrecht van voormelde grond en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f van voormeld wetboek;

dat de voormelde onroerende zaken niet zijn belast met hypotheeken;

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

dat voormelde opstallen zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op een en twintig januari negentienhonderd vijf en zestig en waarop door de bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastrale gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 919 en 920, de complexaanduiding is: 2308A;

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

De comparant verklaarde thans voormelde opstallen met het daarbij behorende erfpachtsrecht op voormelde grond te splitsen in de volgende appartementsrechten:

I. het recht van appartement, omvattende het recht op uitsluitend gebruik van de (linker) parterrewoning met toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 1260 te 's-Gravenhage en de daarbij behorende achtertuin met schuur, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 2308A1, alsmede een/zesde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht, eindigende met een en dertig december twee duizend vijf van twee percelen grond, liggende in - en eigendom van - de gemeente 's-Gravenhage, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte

/Burgerlijk
Goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaand
ene woord.

J.M.

opstallen, bestaande uit twee portiekhuisen, plaatselijk bekend Hoefkade 1260 tot en met 1270 (even nummers) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementen kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummers 919 en 920, elk groot een are vijftig centiaren;

II. het recht van appartement, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de (linker) eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 1262 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 2308A2, alsmede een/zesde aandeel in de hiervoor sub I omschreven gemeenschap;

III. het recht van appartement, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de (linker) tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 1264 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 2308A3, alsmede een/zesde aandeel in de hiervoor sub I omschreven gemeenschap;

IV. het recht van appartement, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de (rechter) tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 1266 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 2308A4, alsmede een/zesde aandeel in de hiervoor sub I omschreven gemeenschap;

V. het recht van appartement, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de (rechter) eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 1268 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 2308A5, alsmede een/zesde aandeel in de hiervoor sub I omschreven gemeenschap;

VI. het recht van appartement, omfattende het recht op uitsluitend gebruik van de (rechter) parterrewoning met toebehoren, plaatselijk bekend Hoefkade 1270 te 's-Gravenhage en de daarbij behorende achtertuin met schuur, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC nummer 2308A6, alsmede een/zesde aandeel in de hiervoor sub I omschreven gemeenschap;

al welke appartementen aan de comparant Hilders toebehoren. Vervolgens verklaarde de comparant over te gaan tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek, hierna genoemd "Bijzonder Reglement".

BIJZONDER REGLEMENT.

Bijzondere bepalingen.

Artikel 1.

Voorzover bij deze akte niet is gewijzigd of aangevuld, zal het Reglement omvatten de "Algemene Bepalingen" opgenomen in de akte van negen april negentienhonderd acht en vijftig voor de destijds te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage gevestigde notaris J. Tiedema verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage tien april negentienhonderd acht en vijftig in deel 3289 nummer 1, en welke worden beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen; zullende wat betreft de keuze-artikelen, van toepassing zijn de artikelen 3a, 4a, 5a en 6a.

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en de gebruikers.

Artikel 2.

1. De appartementen zijn bestemd voor particulier woongebruik. De eigenaren mogen deze bestemming niet wijzigen zonder toestemming van de vergadering en van de gemeente 's-Gravenhage.
2. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het reglement en het huishoudelijk reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaren.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 3.

1. De eigenaren zijn voor een/zesde aandeel in de gemeenschap gerechtigd.
2. De gemeenschappelijke baten moeten in diezelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld en gedragen.

Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatierekening.

Artikel 4.

1. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het/Wetboek worden gerekend:
 - a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
 - b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, de assurantiepremiën en de verschul-

De Hypotheekbewaarder,

digde publiekrechtelijke lasten, voorzover de eigenaren niet afzonderlijk aangeslagen worden;
c. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren, als zodanig verschuldigd.

Beheer van de gemeenschap.

Artikel 5.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid twee sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De Vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaren Hoefkade 1260/1270 te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw.

Vergaderingen van Eigenaren.

Artikel 6.

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

Artikel 7.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zes. Voor elk appartement wordt één stem uitgebracht.

Artikel 8.

Alle besluiten, waarvoor in het reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

Artikel 9.

Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de beslissing over het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het dak, het buitenverfwerk.

Verzekeringen.

Artikel 10.

Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade.

Voorts verscheen voor mij, notaris, de Heer Anthonie Cornelis Geluk, referendaris ter gemeentesecretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente dier Gemeente krachtens het bepaalde bij lid twee van artikel 78 der Gemeentewet, handelende ingevolge het bepaalde in de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (Verzameling 1923 nummer 19). Deze comparant, in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde namens de gemeente 's-Gravenhage - als eigenares van voormelde grond - de bovenstaande splitsing in appartementen goed te keuren. De comparanten verklaarden voorts, dat de jaarlijkse verschuldigde erfpachtscanon, ten bedrage van driehonderd negentig gulden voor beide percelen tezamen, zal worden gesplitst en omgeslagen over de verschillende appartementen in voege als nader bij een - zonder kosten voor de gemeente 's-Gravenhage - te verlijden notariële akte zal worden vastgesteld.

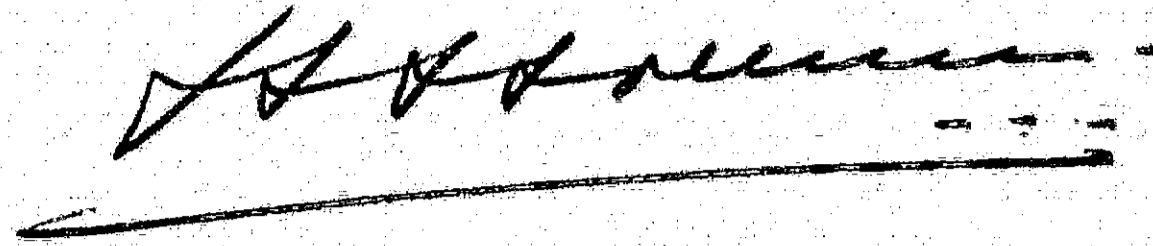
WAARVAN AKTE.

Gepasseerd te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage, op datum als in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van de Heren Lambertus Hendricus Walburg, zonder beroep, wonende te Scheveningen, gemeente 's-Gravenhage en Jan Adriaan Hoek, kantoorbediende, wonende te 's-Gravenhage, als getuigen en met de comparanten aan mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na gedane voorlezing is deze minute door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.
(getekend) H.W.M. Hilders, A.C. Geluk, L.H. Walburg, J.A. Hoek, H. Hollmann. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend) H. Hollmann.

De ondergetekende Hendrik Pieter Joseph Hollmann, notaris, wonende te 's-Gravenhage, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Hollmann', is written above a horizontal line. The signature is cursive and somewhat stylized.