

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN MET TOEDELING
dossiernr 11877**

Heden een maart tweeduizend twee, verschenen voor mij Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage: _____

1. mevrouw **ANNIE CONSTANCE REIMER**, wonende te 2547 XL, 's-Gravenhage, Wormermeerstraat 65, geboren op tien april negentienhonderd vierendertig te Soerabaja (Nederlands Indië), thans ongehuwd, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: rijbewijs nummer 3169205796, _____ ten deze handelend: _____
 - a. in haar hoedanigheid van secretaris-penningmeester en conform het bepaalde in artikel 10 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende de: **Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Heilo II U.A.** te 's-Gravenhage, gevestigd en kantoorhoudend 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 65; _____
 - b. voor zich in privé; _____
2. de heer de heer Marcel Marten Dallinga, geboren te 's-Gravenhage op zeven oktober negentienhonderd zes en vijftig, werkzaam bij Sebök Farina notarissen, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: rijbewijs nummer: 3121481981, te dezen handelend als gevolmachtigde van: _____
 - a. mevrouw **ALIDA JOHANNA HENDRIKA ONSTENK**, geboren te 's-Gravenhage op vijf februari negentienhonderd zeven en twintig, wonende te 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 67, thans ongehuwd niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: (Europese) identiteitskaart nummer T25290922, _____
 - b. mevrouw **SAIBAKHATOEN JARMOHAMED**, geboren te Paramaribo (Suriname) op zeven maart negentienhonderd zeventig, wonende te 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 69, ongehuwd, niet gehuwd geweest, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: paspoort nummer _____

Sebök Farina notarissen

N60671024; _____

- c.1. de heer **JACOBUS DE RUIJTER**, geboren te 's-Gravenhage op vier november negentienhonderd veertig, legitimatie: paspoort nummer M14800948, _____
- c.2. mevrouw **ASTRID CARLA INGRID SCHEPS**, geboren te 's-Gravenhage op negen en twintig juni negentienhonderd zes en veertig, legitimatie: paspoort nummer M14800757, _____
in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 73; _____
- d. de heer **MOHAMED RASHID PIERKHAN**, geboren in het District Nickerie (Suriname) op tien januari negentienhonderd acht en dertig, wonende te Paramaribo, Suriname, Marcelstraat 16, te dezen domicilie kiezend te 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 75, ongehuwd, niet gehuwd geweest, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, _____
- e. de heer **JOHANNES JACOBUS VAN BIJSTERVELD**, geboren te 's-Gravenhage op negen en twintig augustus negentienhonderd vijf en dertig, wonende te 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 77, ongehuwd, niet gehuwd geweest, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: paspoort nummer N70237675, _____
- f. de heer **DINGEMAN BURGERS**, geboren te 's-Gravenhage op drie december negentienhonderd zevenendertig, wonende te 3892 EL Zeewolde, Pauwoog 49, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Ineke Toosje van Dijk, legitimatie: rijbewijs nummer 3176430660, _____
- g. mevrouw **LYDIA URIËLLE SJAHNAAZ HOESNE-BANOE RAHMAN**, wonende Wormerveerstraat 83 te 2547 XL, 's-Gravenhage geboren op acht juni negentienhonderd negenenzestig te 's-Gravenhage, thans ongehuwd, niet geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest, legitimatie: paspoort nummer M22140191; _____
- h. mevrouw **ADRIANA WILL**, geboren te 's-Gravenhage op drie januari negentienhonderd acht en twintig, wonende te 2547 XL 's-Gravenhage, Wormerveerstraat 85, ongehuwd, niet

**Sebök Farina notarissen**

geregistreerd partner en niet geregistreerd partner geweest,
legitimatie: paspoort nummer N67018421, _____

Zijnde de sub 1 genoemde verschenen persoon in haar sub a gemelde
hoedanigheid en de sub 2.a. tot en met h genoemde volmachtgevers
leden van voormelde coöperatie, waarvan blijkt uit: _____

1. voor wat betreft mevrouw Reimer voornoemd, uit een akte van
aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, houdende
kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht tot vordering van
ontbinding, op dertig januari negentienhonderd zes en negentig voor
Mr. S.Sj.N. Hettinga, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden; —
2. voor wat betreft mevrouw Onstenk voornoemd, uit een akte van
scheiding en deling, houdende kwijting en decharge tussen de
deelgenoten en afstand van ieder recht tot vordering van ontbinding,
op dertig mei negentienhonderd vier en zeventig verleden voor A. van
Lonkhuijzen, destijds notaris te 's-Gravenhage. _____
3. voor wat betreft mevrouw Jarmohamed voornoemd uit een akte van
aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, houdende
kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht tot vordering van
ontbinding op vijf en twintig maart negentienhonderd acht en negentig
verleden voor Mr. A. de Jong, notaris te 's-Gravenhage, verleden; —
4. voor wat betreft de heer en mevrouw De Ruijter-Scheps voornoemd,
uit een akte van aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie,
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane
grond, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht
tot vordering van ontbinding op een mei negentienhonderd acht en
negentig verleden voor Mr. H.P. Heemskerk, notaris te 's-Gravenhage,
verleden; _____
5. voor wat betreft de heer Pierkhan voornoemd, uit een akte van
aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, houdende
kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht tot vordering van
ontbinding op zeven oktober negentienhonderd zeven en tachtig
verleden voor Mr. J.B.A.M. de Haan, destijds notaris te
's-Gravenhage. _____

Sebök Farina notarissen

6. voor wat betreft de heer Van Bijsterveld voornoemd, uit een akte van aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht tot vordering van ontbinding op _____ negentienhonderd drie en negentig verleden voor voornoemde notaris Heemskerk te 's-Gravenhage; _____
7. voor wat betreft de heer Burgers voornoemd, uit een akte van aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht tot vordering van ontbinding op vier en twintig mei negentienhonderd drie en zeventig verleden voor J.B. Bonninga, destijds notaris te 's-Gravenhage. _____
8. voor wat betreft mevrouw Rahman voornoemd, uit een akte van aankoop van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van ieder recht tot vordering van ontbinding op zestien januari negentienhonderd zes en negentig voor Mr. A.A.C.A.M. Geboers, notaris te 's-Gravenhage, verleden; _____
9. voor wat betreft mevrouw Will voornoemd, ten tijde van de verkrijging in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt gehuwd met de heer Hendrik Jonker, uit een akte van aankoop door voornoemde heer Jonker van het lidmaatschap van de coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, op vijftien december negentienhonderd zeven en zestig verleden voor E. Hoogland, destijds notaris te 's-Gravenhage. _____
Voormeld huwelijk is op veertien juli tweeduizend een door het vooroverlijden van de man ontbonden, vervolgens is mevrouw Will voornoemd door vererving gerechtigde tot het lidmaatschap geworden, waarvan blijkt uit een op zes augustus tweeduizend een door Mr. A.C. Juten -Gerritsen, notaris te 's-Gravenhage, opgemaakte verklaring van erfrecht.; _____

Inleiding

De sub 1 verschenen persoon verklaarde dat heden een buitengewone algemene ledenvergadering van voormelde coöperatie is gehouden, waarvan blijkt uit een op heden door mij, notaris, opgemaakt proces-

**Sebök Farina notarissen**

verbaal. _____

In voormelde vergadering is met inachtneming van artikel 18 van de statuten besloten tot splitsing in appartementsrechten van het na te melden aan de coöperatie toebehorend registergoed, oprichting van een vereniging van eigenaren, vaststelling van een reglement, ontbinding en liquidatie van gemelde coöperatie en overdracht van de aan de coöperatie in eigendom toebehorende appartementsrechten aan de betrokken gerechtigden. _____

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND _____

het flatgebouw, bestaande uit zes vierkamerwoningen, drie driekamerflats, kelderbergingen, parkeerplaatsen en bijbehorende grond, staande en gelegen te **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 65, 67, 69, 73, 75, 77, 81, 83, 85**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, nummer **3170**, groot vijf are vier en zeventig centiare, _____

hierna ook wel te noemen: het registergoed _____

Het registergoed is door de voormelde coöperatie verkregen door de overschrijving op het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage, thans Zoetermeer, op dertig september negentienhonderd zes en zestig in deel 3657 nummer 104 van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, diezelfde dag voor E. Hoogland, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden. _____

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

Artikel 1 Opstallen _____

Voor of op uiterlijk achttien april negentienhonderd acht en zestig moeten de op de grond te stichten opstallen voor het uiterlijk gereed zijn. _____

Artikel 2 onbebouwd blijvende grond/afscheidings/parkeer-gelegenheid _____

Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond

Sebök Farina notarissen

overeenkomstig zijn bestemming te genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en moet de aanleg van toegangspaden of -wegen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstallen gereed zijn. _____

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingen worden aangebracht behoudens dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders. _____

Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingen worden geëist of door dit college worden toegestaan, dienen deze afscheidingen binnen gemelde termijn door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) te worden aangebracht. - De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders. _____

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen, zal te hunnen genoegen binnen een door hen aan te stellen termijn moeten worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len). _____

Artikel 3 Onderhoud _____

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden. _____

Artikel 4 Termijnen _____

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd. _____

Artikel 5 _____

Tekeningen _____

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan, moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin - of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond). _____

Artikel 6 Beplantingen _____

De gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer



Sebök Farina notarissen

bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden. Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruikt maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden, alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur der Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad. _____

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de gronde de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zullen de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) dit moeten dulden. _____

Artikel 7 Verlichting _____

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet gescheiden door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) ten genoegen van Burgemeesters en Wethouders. _____

Artikel 8 Leidingen en andere werken _____

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat op, in en boven de grond en aan de op de grond te stichten opstal(len) voor zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpstellingen, in verband met elektrische geleidingen worden aangebracht en onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten. _____

Zulks houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en instandhouding van genoemde werken. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, heeft overleg met de nieuwe eigenaar of zijn rechtverkrijgende(n) plaats. _____

Artikel 9 Transformatorgebouw _____

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen dat in, op en boven de in eigendom overgedragen grond, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, Sectie N nummer 2845 gedeeltelijk, welke gedeelte op de aan deze akte gehechte kaart met

Sebök Farina notarissen

arcering is aangegeven, ten behoeve van het op het overige deel van laatstgemeld kadastraal perceel door de Gemeente te stichten transformatorgebouw, zovele en zodanige constructiedelen en leidingen worden aangebracht en onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten. —————

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat door de Gemeente de buitenmuren van het transformatorgebouw zovele en zodanige ventilatieroosters worden aangebracht en onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten. In verband hiermede mag van de in eigendom overgedragen grond, welke op aan deze akte gehechte kaart met arcering is aangegeven, een strook grenzende aan de buitenmuren van het transformatorgebouw ter breedte van vijftig centimeter, door de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) niet worden bebouwd of overbouwd; ————— evenmin mag in de, zich boven genoemde strook in verticale richting strekkende ruimte, op welke wijze dan ook (zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders) de vrije luchtcirculatie ten behoeve van de vorenbedoelde ventilatieroosters worden belemmerd. —————

Burgemeester en Wethouders houden zich te dien aanzien het recht voor, om, indien ten gevolge van plantengroei de luchtcirculatie, wordt belemmerd, de planten te doen snoeien en/of verwijderen, zonder tegenover de eigenaar van de grond gehouden te zijn tot betaling van enige schadevergoeding, uit welken hoofde ook. —————

Artikel 10 Boetebepaling —————

Hem, die aan enige verplichting bij op krachtens deze bepalingen opgelegd, niet voldoet, kunnen Burgemeester en Wethouders een boete van hoogste tienduizend gulden voor elke overtreding opleggen, te verbeuren ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, te betalen binnen de daarbij door dit college gestelde termijn, tenzij de gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert. —————

Artikel 11 Overdracht —————

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan, de artikelen een tot en met twaalf, inde akte van overdracht op te nemen. —————

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan, op straffe van een



Sebök Farina notarissen

boete groot tienduizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, zorg te dragen dat het vermelde inde artikelen 1 tot en met 12, als kettingbeding in de akte van overdracht wordt opgenomen en ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage wordt aangenomen. —

Hetgeen in dit artikel is besteld omtrent overdracht, is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als hierna onder artikel 12 bedoeld, kan ontstaan.

Artikel 12 Rechtverkrijgenden —

Onder rechtverkrijgenden wordt in deze artikelen begrepen allen, die enig recht, hetwelk inhoudt de bevoegdheid te bouwen op de grond of gedeelten daarvan, aan de nieuwe eigenaar of zijn opvolgers in de eigendom ontleen. —

Artikel 13 Erfdienstbaarheid —

Ter verzekering van de nakoming van de vorenstaande bepalingen worden die, voor zover de wet het toelaat, ten laste van de overgedragen grond als een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve en ten nutte van de grond, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie N nummers 2846, 2847 en 2850, voor zover daarop de aangrenzende gedeelten aan de Wormerveerstraat en Heilostraat zijn aangelegd, met dien verstande, dat, indien de gemeente 's-Gravenhage één of meer gedeelten van deze grond, als niet meer voor de openbare dienst bestemd, vervreemdt of in erfpacht uitgeeft, in het laatste geval gedurende het tijdvak der uitgifte ten opzichte van dit gedeelte of deze gedeelten de erfdienstbaarheid teniet gaat. —

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING —

De sub 1 verschenen persoon in haar sub a gemelde hoedanigheid verklaarde bij deze akte over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten, vaststelling van een reglement en oprichting van een vereniging van eigenaars, een en ander als bedoeld in de artikelen 106, 111 sub d, respectievelijk 112 lid 1 sub e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. —

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. —

Sebök Farina notarissen

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 10 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten. _____

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer heeft op vijf en twintig oktober tweeduizend een een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 4172-A. _____

D. SPLITSINGSVERGUNNING _____

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien is voldaan aan het gestelde in de Huisvestingverordening voor Haaglanden, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten taxatierapport van P.J.M. Leegstra, taxateur de dato twaalf september tweeduizend een. _____

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN _____

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning gelegen op de begane grond met voor-achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 81**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **1** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning gelegen op de begane grond met voor-achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 73**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **2** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning gelegen op de begane grond met voor-

**Sebök Farina notarissen**

- achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 65**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **3** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning gelegen op de eerste verdieping met voor-achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 83**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **4** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
 5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning gelegen op de eerste verdieping met voor-achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 75**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **5** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
 6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning gelegen op de eerste verdieping grond met voor-achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 67**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **6** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
 7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning gelegen op de tweede verdieping met voor-achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 85**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **7** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
 8. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning gelegen op de tweede verdieping grond met voor- achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren,

Sebök Farina notarissen

- plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 77**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **8** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
9. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning gelegen op de tweede verdieping grond met voor- achterbalkon, berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **'s-Gravenhage, Wormerveerstraat 69**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **N**, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **9** met het gebruiksrecht van één parkeerplaats gelegen op het achterterrein;
10. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, gelegen te 's-Gravenhage onder de Wormerveerstraat 73, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie N, complexaanduiding **4172-A**, appartementsindex **10**. — welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de vereniging. —

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

De sub 1 verschenen persoon in haar sub a gemelde hoedanigheid: —

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

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 9763, nummer 1. —

Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de

**Sebök Farina notarissen**

navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld: _____

Artikel 2 _____

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt: _____

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen: _____

voor het appartementsrecht met index A-1 het zes/zes en veertigste (6/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-2 het vier/zes en veertigste (4/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-3 het vijf/zes en veertigste (5/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-4 het zes/zes en veertigste (6/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-5 het vijf/zes en veertigste (5/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-6 het vier/zes en veertigste (4/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-7 het zes/zes en veertigste (6/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-8 het vijf/zes en veertigste (5/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-9 het vier/zes en veertigste (4/46); _____

voor het appartementsrecht met index A-10 het een/zes en veertigste (1/46)." _____

Artikel 6 _____

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f. 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (10 euro). _____

Artikel 8 _____

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (5.000 euro). _____

Artikel 11 _____

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende: _____

"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen

Sebök Farina notarissen

door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)." _____

Artikel 13 _____

Aan het tweede lid wordt toegevoegd: _____

"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden." _____

Artikel 17 _____

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in: _____

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming". Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning met berging voor privé-doeleinden, de berging bij appartementsindex 1 mag eventueel worden gebruikt als slaapkamer; het appartementsrecht met index A-10 heeft als bestemming berging, .Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben. _____

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. _____

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek 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. _____

Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende: _____

"8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken. _____

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan

**Sebök Farina notarissen**

verwachten dan na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is." _____

Artikel 18 _____

Aan lid 3 wordt toegevoegd: _____

"Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. _____

Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald." _____

Artikel 28 _____

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid". _____

Aan artikel 28 lid 1 wordt toegevoegd: _____

Vervreemding van een appartementsrecht bestemd tot berging, behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van de vereniging van eigenaars. Deze toestemming wordt ondermeer geweigerd indien de vervreemding van een appartementsrecht bestemd tot berging tot gevolg heeft dat een eigenaar van een appartementsrecht bestemd tot woning geen eigenaar (meer) is van een appartementsrecht bestemd tot berging. De toestemming is niet vereist indien een appartementsrecht bestemd tot woning tezamen met een appartementsrecht bestemd tot berging worden vervreemd aan dezelfde verkrijger. _____

Indien de toestemming tot vervreemding wordt geweigerd heeft de vereniging van eigenaars het recht één of meer gegadigden aan te wijzen aan wie de vervreemding van het appartementsrecht wel plaats mag vinden onder in onderling overleg overeen te komen voorwaarden. Onder deze gegadigden kan ook de vereniging van eigenaars zelf zijn begrepen." _____

Artikel 30 _____

Sebök Farina notarissen

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Wormerveerstraat 65 tot en met 85 te 's-Gravenhage" en is gevestigd te 's-Gravenhage, doch kan elders kantoor houden."—

Artikel 32 _____

Aan het eerste lid wordt toegevoegd: _____

"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke."

Lid 4 wordt gewijzigd in: _____

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."—

Artikel 33 _____

Het eerste lid wordt vervangen door: _____

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente 's-Gravenhage op een door het bestuur vast te stellen plaats."—

Artikel 34 _____

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt negen (9).—

Ieder eigenaar brengt één (1) stem uit, de eigenaar van het appartementsrecht met index A-10 heeft geen stemrecht."—

Artikel 37a _____

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende: _____

"Een voorstel dat is verworpen op de vergadering, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de



Kantonrechter te 's-Gravenhage op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering. _____

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel. _____

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan". _____

Artikel 45 _____

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd: _____

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering. _____

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

G. BENOEMING _____

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze mevrouw Reimer voornoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd. _____

TOEDELING _____

Vervolgens verklaarde de sub 1 verschenen persoon in haar sub 1.a genoemde hoedanigheid, ter uitvoering van het hiervoor vermelde besluit tot liquidatie van gemelde coöperatie in eigendom over te dragen: _____

1. aan **haarzelf** in privé het appartementsrecht met index **A-3**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 65** te 's-Gravenhage, welke overdracht zij verklaart te aanvaarden en aan te nemen; _____
2. aan mevrouw **Onstenk** voornoemd het appartementsrecht met index **A-6**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 67** te 's-Gravenhage; _____
3. aan mevrouw **Jarmohamed** voornoemd het appartementsrecht met index **A-9**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 69** te 's-Gravenhage; _____

Sebök Farina notarissen

4. aan de heer en mevrouw **Ruijter-Scheps** voornoemd het appartementsrecht met index **A-2**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 73** te 's-Gravenhage; _____
5. aan mevrouw **Pierkhan** voornoemd het appartementsrecht met index **A-5**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 75** te 's-Gravenhage; _____
6. aan de heer **Van Bijsterveld** voornoemd het appartementsrecht met index **A-8**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 77** te 's-Gravenhage; _____
7. aan de heer **Burgers** voornoemd de appartementsrechten met indices **A-1 en A-10**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 81** te 's-Gravenhage, alsmede de kelder plaatselijk ongenummerd; _____
8. aan mevrouw **Rahman** voornoemd het appartementsrecht met index **A-4**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 83** te 's-Gravenhage; _____
9. aan mevrouw **Will** voornoemd het appartementsrecht met index **A-7**, plaatselijk bekend **Wormerveerstraat 85** te 's-Gravenhage. _____

De sub 1 verschenen persoon in haar sub b gemelde hoedanigheid en sub 2 verschenen persoon verklaarden vorenstaande toedeling namens zijn genoemde volmachtgevers te aanvaarden en aan te nemen. _____

De verschenen personen verklaarden met betrekking tot de hiervoor gemelde leveringen te zijn overeengekomen als volgt: _____

1. De registergoederen worden overgedragen in de staat waarin deze zich thans bevinden: _____
 - a. onvoorwaardelijk; _____
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; _____
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hiervoor vermeld; _____
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten, anders dan hiervoor gemeld;
 - e. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. —
2. Indien de door vervreemdster opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het geleverde niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied. _____
3. De feitelijke levering (aflevering) vindt plaats terstond na de

**Sebök Farina notarissen**

ondertekening van deze akte. _____

Vanaf dat tijdstip komen de baten de verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van geleverde. _____

4. Het geleverde is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet. _____
5. Voor vervreemdster bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht. _____
6. Het geleverde valt niet in een aangewezen subsidiegebied van de gemeente 's-Gravenhage. _____
7. De zich in het geleverde bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt. _____
8. Tot op heden zijn van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het geleverde voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd. _____
9. Voor het geleverde dan wel het gebied waarin het is gelegen is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: _____
 - a. als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe zoals bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 - b. als door de gemeente of provincie aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
 - c. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet. _____
10. Het geleverde is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten. _____
11. Vervreemdster is niet bekend, dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het geleverde is begrepen. _____
12. Met betrekking tot het geleverde is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig. _____
13. Het geleverde is heden rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het kabeltelevisienet en heeft

Sebök Farina notarissen

rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. _____

14. Het is vervreemdster niet dat het gebouw in zodanige mate is verontreinigd met giftige, _____ chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. _____
15. Betreffende de eventuele verontreiniging van het gebouw zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
16. Voor zover aan vervreemdster bekend zijn in het gebouw geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____
17. Het is vervreemdster niet bekend dat zich in het gebouw asbesthoudende materialen bevinden. _____
18. Noch vervreemdster noch verkrijger kan zich terzake van de levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

Vervolgens verklaarde de sub 1 verschenen persoon in haar sub a gemelde hoedanigheid, dat alle overige activa en passiva van genoemde coöperatie, voor zover deze daarvoor in aanmerking komen, voor een en dertig december tweeduizend twee aan genoemde vereniging van eigenaars zullen worden overgedragen. _____

Volmachten _____

Van voormelde volmacht blijkt uit zeven onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht, alsmede uit een mondelinge volmacht, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken. _____

Waarvan akte is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. _____

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

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. _____

**Sebök Farina notarissen**

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijf. _____

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:



[Handwritten signature in blue ink]

