

Dagregister		Bewaring	Inbewaring genomen	Dagbewaarder	Stbb	8	17
deel	nr.						
530	3217	's-Gravenhage	17 15			met 2	tevolgbladen

Aantekeningen: met kaart nr 9351

Eg. l.

Heden, de zestiende december-----
negentienhonderd tachtig, verscheen voor mij,-----
Jacobus Heerema, notaris ter standplaats 's-Gravenhage:--
De heer Mr Alexander Rueb, kandidaat-notaris, wonende--
te Leiden,-----
ten deze handelend als schriftelijk lasthebber van:-----
Mevrouw Arina Linthout, particuliere, wonende te-----
Aetermeer, Govert Plincklaan 9, geboren te 's-Graven-
hage op zes maart negentienhonderd twee en dertig,-----
gehuwd met de heer Leonardus Laurentius Josephus Ger-
lach.-----
Van de lastgeving aan de comparant blijkt uit een onder-
handse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte--
van splitsing op zestien december negentienhonderd-----
tachtig voor mij, notaris, verleden.-----
De comparant verklaarde dat zijn lastgeefster eigenares-
is van:-----
Het portiekhuis bestaande uit een benedenhuis met twee--
afzonderlijke bovenhuizen met erf, staande en gelegen--
aan de Rhododendronstraat nummers 43, 47 en 51 te-----
's-Gravenhage kadastraal bekend als gemeente 's-Graven-
hage sectie AM nummer 5584, groot één are zes en der-
tig centiare.-----
Gemeld onroerend goed is door de lastgeefster in eigen-
dom verkregen krachtens scheiding, waarvan blijkt uit----
een akte van scheiding en deling houdende kwitantie en--
décharge en afstand van het recht om ontbinding of ver-
nietiging van de scheiding te vorderen, op 20 juli-----
negentienhonderd drie en zeventig voor H. Welling,-----
notaris ter standplaats Vaassen verleden, bij uittreksel-
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op-----
vier en twintig juli negentienhonderd drie en zeventig--
in deel 4173 nummer 53.-----
De comparant handelende als gemeld verklaarde dat zijn--
lastgeefster heeft besloten over te gaan tot de split-
sing van de eigendom van gerelde onroerende zaak in--
appartementsrechten, als bedoeld bij de artikelen 875a--
en volgende van het Burgerlijk Wetboek.-----
Daartoe is bij de Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage--
een tekening ingediend, welke aangeeft de begrenzing ---
van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de ---
grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te--
worden gebruikt en waarvan volgens de onderhavige akte,--
het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal ---
zijn begrepen.-----
Bedoelde tekening, welke aan deze akte is gehecht, is--
door genoemde bewaarder op vier december-----

AM

negentienhonderd tachtig voorzien van de verklaring,-----
dat voor het in de splitsing betrokken perceel kada- ----
strale gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 5584----
de complexaanduiding is: 7662 A.-----

Bedoelde tekening voldoet derhalve aan de bij en krach- --
tens de wet gestelde vereisten.-----
Voorzoveel nodig wordt in verband met de nauwkeurigheid--
van de hierna volgende omschrijving van de appartements-
rechten uitdrukkelijk naar deze tekening verwezen.-----

De comparant handelende als gemeld verklaarde thans----
de eigendom van voormelde onroerende zaak te splitsen----
in de volgende appartementsrechten:-----

a. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot--
het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met----
uitbouw, tuin en toebehoren, plaatselijk bekend Rho- --
dodendronstraat 13 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend--
als gemeente 's-Gravenhage sectie AM nummer 7662 A-1,--
uitmakende het één/derde aandeel in de gemeenschap ---
bestaande uit het gebouw met toebehoren plaatselijk ---
bekend Rhododendronstraat 43,47 en 51 te 's-Graven- --
hage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend ---
gemeente en sectie alsvooren nummer 5584 groot één---
are zes en dertig centiare,-----

b. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid----
tot het uitsluitend gebruik van de woning op de ----
eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend--
Rhododendronstraat 51 te 's-Gravenhage, kadastraal----
bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie AM nummer----
7662 A-2, uitmakende het één/derde aandeel in de----
sub a omschreven gemeenschap;-----

c. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid----
tot het uitsluitend gebruik van de woning op de ----
tweede verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend--
Rhododendronstraat 47 te 's-Gravenhage, kadastraal----
bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie AM nummer----
7662 A-3, uitmakende het één/derde aandeel in de----
sub a omschreven gemeenschap.-----

van welke appartementsrechten de lastgeeftster van de----
comparant eigenares is.-----
vervolgens verklaarde de comparant namens zijn last- --
geefster:-----

A. Als reglement, bedoeld in artikel 875e, eerste lid on-
der d van het Burgerlijk Wetboek zullen - behoudens de-
hierna onder C volgende afwijkingen daarvan en aanvul-
lingen daarop - gelden de bepalingen van het Reglement-
van splitsing van eigendom van de Koninklijke Notariële

Broederschap, vastgesteld bij akte, twee en twintig---
februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris---
Mr. J. Schrijner, gevestigd te Rotterdam, verleden, bij---
afschrift overgeschreven ondermeer ten hypotheekkantore---
te Rijswijk op een kaart daaraanvolgend in deel 4126---
nummer 42.-----

B. Bij deze ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld-
reglement bepaalde op te richten de vereniging van eige-
naars als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk---
Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van---
Eigenaars Rhododensronstraat 43,47 en 51 te 's-Gra-
venhage"-----
en is gevestigd te 's-Gravenhage.-----

C. Ter aanvulling op casu quo in afwijking van de bepa-
lingen van het onder A gemelde reglement - naar de ---
artikelen waarvan hieronder wordt verwezen - zal gelden
het volgende:-----

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

2. Artikel 9.
lid 2.-----

De bestemming van de privégedeelten is die van ---
woning.-----

De in dit lid bedoelde toestemming kan de vergader-
ring van eigenaars slechts verlenen op de wijze en ---
met de meerderheid als bepaald in artikel 37 lid 5.---

a. Artikel 17.-----

Aan dit artikel wordt een tweede lid toegevoegd,
luidende:-----

"De kosten met betrekking tot het onderhoud en her-
stel van de tot het appartementsrecht met het in-
dexcijfer 1 behorende uitbouw komen voor rekening---
van de desbetreffende appartementseigenaar".-----

3. Artikel 18.-----

lid 2.-----

De eigenaars zullen vanaf de eerste van de maand, ---
volgende op die waarin de eerste van voormelde appar-
tementsrechten in eigendom is overgedragen.-----

de maandelijkse voorschotbijdrage aan de administra-
teur moeten overmaken.-----

Het in dit lid bedoelde percentage bedraagt een pro-
cent per maand. Onverminderd het bepaalde in de arti-
kelen 17 en 18, leden 5 en 6, zal de laatstbedoelde-
bijdrage tot vorming van het reservefonds niet kun-
nen worden gevorderd over boekjaren, waarover de ---
exploitatie rekening reeds is vastgesteld.-----

lid 3.-----
Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op heden --
lid 6.-----

De woorden "waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald" worden vervangen door de zinsnede "waaraan het percentage ---- steeds gelijk is aan dat van de wettelijke interes- - sen".-----

4. Artikel 20.-----

lid 3.-----
Dit lid vervalt en wordt vervangen door een nieuw---- lid, luidende:-----

"3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid----
"3 van het Burgerlijk Wetboek zal-----
"de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ----
"ook betrekking te hebben op besluiten en bepa- ----
"lingen, die eerst na die verklaring worden vastge- --
"steld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens --
"de gebruiker in strijd zou zijn met de goede ----
"trouw."-----

5. Artikel 23.-----

lid 1.-----
Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrij- --
ving van zijn appartementsrecht genoemd aandeel in--
de gemeenschap gerechtigd.-----

6. Artikel 26.-----

lid 4.-----
Schadepenningen, welke uit hoofde van verzekerings- --
overeenkomsten betreffende het gebouw of de onder- --
scheidene appartementsrechten aan de eigenaars worden- --
uitgekeerd, dienen door dezen, voor zover zij een be- --
drag van duizend gulden te boven gaan, te worden ge- --
plaatst op een voor dat doel door de administrateur--
te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de- --
Vereniging van Eigenaars.-----

7. Artikel 27.-----

lid 2.-----
De daarin genoemde boete wordt vastgesteld door de--
algemene vergadering.-----

lid 3.-----
Dit lid vervalt en wordt vervangen door een nieuw----
lid, luidende:-----

"3. Het bovenstaande geldt niet, indien een eigenaar--
" zijn financiële verplichtingen jegens de vere- --
" niging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of- --
" niet tijdig nakomt".-----

8. Artikel 32.-----

lid 3.-----

's-Gravenhage

5666

8

19

Tweede A. vervolghed

Het in dit lid bedoelde aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken bedraagt: één

9. Artikel 33.

lid 2.

Het maximum aantal stemmen in de vergadering van eigenaars bedraagt drie.

Iedere eigenaar brengt zoveel stemmen uit als hij appartementsrechten in de gesplitste onroerende zaak heeft.

10. Artikel 37.

lid 2.

Het daarbedoelde bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.

lid 5.

Het daarbedoelde bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.

11. Artikel 39.

lid 2 van dit artikel vervalt.

12. Artikel 40.

lid 4.

Het daarbedoelde bedrag wordt vastgesteld door de algemene vergadering.

lid 5.

De daarbedoelde bedragen worden vastgesteld door de algemene vergadering.

13. Annex 1 van voormeld reglement, bevattende bepalingen waarbij het gebruik van de privégedeelten afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, is op de onderhavige splitsing niet van toepassing.

Tot voormelde splitsing in appartementsrechten is toestemming verleend, waarvan blijkt uit een aan deze gehecht besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente 's-Gravenhage de dato twee december negentienhonderdtachtig.

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend): A. Rueb, Heerema, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT W.g.: Heerema, notaris.

De ondergetekende, Jacobus Heerema, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten v. h. perceel

Gemeente 's-Gravenhage

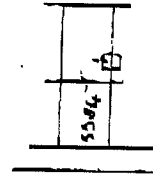
Section A M nummer 5584

d.d. 24 NOV. 1980

Notaris:

K. DIJKSTRA
J. HEEREMA
A. VAN LONKHUIZEN
MR P. VAN DULLEMEN
NOTARISSEN
Javastraat 25 - 's-Gravenhage

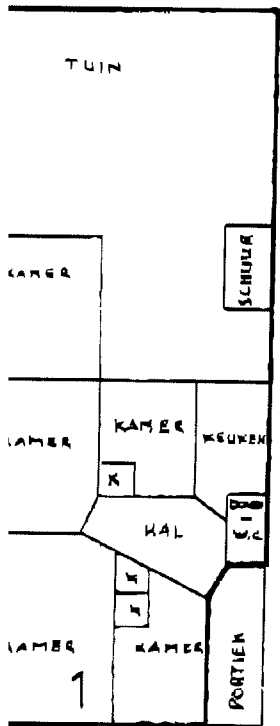
Situatie 1 : 1000



Rhododendronstraat

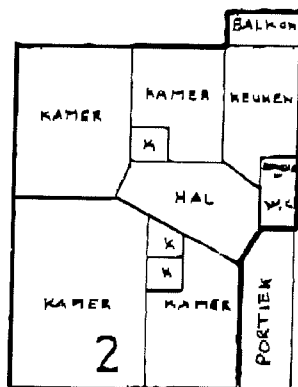


Schaal 1 : 200



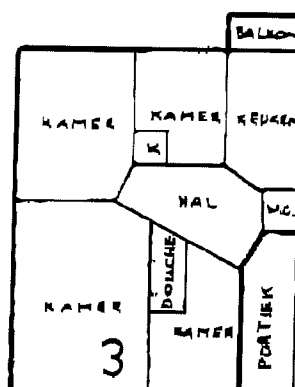
43

Begane grond



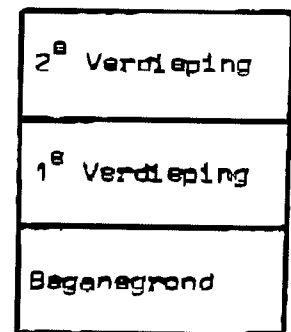
51

1^e Verdieping



47

2^e Verdieping



Doorsnede

Archiefnr.1576.....
Ondergetekende, bewaarder van het kada-
ster en de openbare registers te 's-Gravenhage
verklaart, dat voor het
de in de splitsing betrok-

ken perceel
~~perceelen~~ kadastrale gemeente;

's-Gravenhage Sectie: AM

nummer(s) 5584

de complexaanduiding is: 7662 A

's-Gravenhage A DEC. 1980

De Bewaarder

J. J. P. M. Ahuis
commissie A