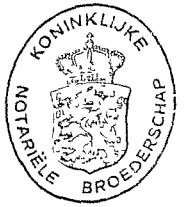
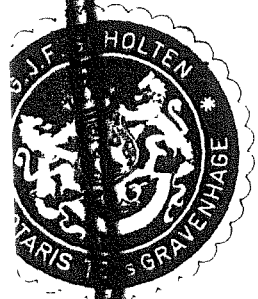
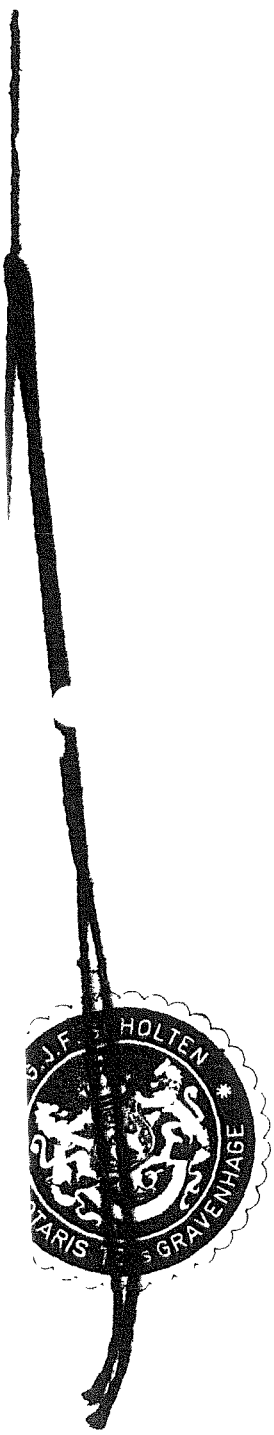


370



Gemeente Den Haag
Dienst Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Landmeten en Vastgoed

Handwritten signature and date: *16/10*



Heden, zestien november
negentienhonderd zes en zeventig, verschenen voor mij,
Mr. GERARDUS JOHANNES FRANCISCUS SCHOLTEN, notaris ter
standplaats 's-Gravenhage:

I. de Heer HERMANUS PETRUS ANTHONIUS VAN DAALHOFF, refe-
rendaris ter gemeente-secretarie, wonende te 's-Gra-
venhage, te dezen de gemeente 's-Gravenhage vertegen-
woordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester--
dier Gemeente krachtens het bepaalde bij lid 2 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),

-----ter ene zijde, en-----

II. 1. de Heer HENDRIKUS JOHANNES MARIA HENSING, particu-
lier, wonende te Maastricht; en-----

2. de Heer JEAN BAPTISTE MARIE CARON, accountant,-----
wonende te 's-Gravenhage;-----

tezamen volgens hun verklaring handelende als lastheb-
bers van:-----

a. Mevrouw JOHANNA MARGARETHA MARIA HENSING, particu-
liere, wonende te Meerssen, in algehele gemeenschap-
van goederen gehuwd met de Heer Dr. CORNELIS JOHAN-
NES STARRENBURG;-----

b. Mevrouw CATHARINA CORNELIA MARIA HENSING, particu-
liere, wonende te Ghiffa, Italië, in algehele ge-
meenschap van goederen gehuwd met de Heer Drs. PTE-
TER HUBERT JOSEPH BOUWENS.-----

De comparant genoemd sub II 1. volgens zijn verklaring-
tevens handelende voor zich in privé, de comparant ge-



noemd sub II. 2. volgens zijn verklaring tevens handelende als bewindvoerder over het kapitaal waartoe na--- te melden onroerend goed behoort,-----
-----ter andere zijde,-----

De comparanten, handelende in hoedanigheid als voormeld,--- verklaarden vooraf het volgende:-----
bij akte op een maart negentienhonderd drie en twintig----- voor de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris----- C.A.E. Pool verleden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel----- 1854 nummer 22, werd door de gemeente 's-Gravenhage ondermeer in erfpacht uitgegeven:-----
EEN PERCEEL GEMEENTEGROND, gelegen te 's-Gravenhage aan de-- Kaapstraat en de Boerenstraat, destijds kadastraal bekend-- gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 3904, groot acht-- aren zeventig centiaren,-----
Die uitgifte in erfpacht geschiedde onder meer:-----
a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan-- op vijftien juni negentienhonderd twee en twintig en dat-- zal eindigen met dertig november negentienhonderd zes---- en negentig;-----
b. tegen een jaarlijkse canon bedragen eenduizend tweehon-- derd vijf en dertig gulden veertig cent (f 1.235,40);----
c. onder de algemene "Voorwaarden, waarop de uitgifte in---- erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal ge-- schieden" (Verzameling 1911 nummer 18).-----

d. onder de bijzondere voorwaarden, welke zijn vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van twee december negentienhonderd twee en twintig;-----
bij akte op achttien oktober negentienhonderd drie en twintig voor de destijds te 's-Gravenhage gevestigde----
notaris W.C.J.J. Baron van Voorst tot Voorst verleden,--
bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore voormeld, gemelde algemene voorwaarden van 1911 werden vervangen door de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte--
in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage",----
(Verzameling 1923 nummer 19), gemelde bijzondere voorwaarden werden gewijzigd en gemelde erfpachtscanon werd gesplitst zodanig, dat voor het uitgemeld perceel ont--
stane kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 3980 een jaarlijkse canon werd vastgesteld--
van tweehonderd zeven gulden twee en dertig cent-----
(f 207,32);-----
dat krachtens het bepaalde in een gemeenteraadsbesluit--
van twee december negentienhonderd dertig op gemeld erfpachtsrecht voorts van toepassing zijn de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante----
waarde van den canon terzake 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);-----
dat artikel een van gemelde bijzondere voorwaarden, welke op meerdere percelen van toepassing zijn, thans bepaalt,--
dat de grond uitsluitend moet worden gebruikt voor het---
daarop bouwen en hebben van woningen en eventueel een----
winkel.-----



De comparanten handelend als gemeld, verklaarden thans----
 gerekend te zijn ingegaan een juli negentienhonderd zes---
 en zeventig, gemeld artikel één van gemelde bijzondere----
 voorwaarden ten aanzien van gemeld perceel sectie A.B.----
 nummer 3980, te wijzigen als volgt:-----

"De grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het daarop--
 "hebben van een bebouwing, bestaande uit drie bouwlagen---
 "boven peil en met platte afdekking;-----

"de bebouwing bevattende drie woningen boven elkaar, welke-
 "uitsluitend als zodanig gebruikt mogen worden."-----

Het erfpachtsrecht van gemeld perceel nummer 3980 met de---
 rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte op-
 stallen is door de comparant ter andere zijde sub II. 1.---
 en de lastgeefsters sub a. en b. verkregen krachtens erf- -
 recht uit de nalatenschap van de Heer HENDRICUS JOHANNES---
 HENSING, particulier, laatst gewoond hebbende te Amsterdam,
 aldaar overleden op twintig november negentienhonderd zes--
 en veertig, na bij door zijn overlijden bekrachtigde uiter-
 ste wil, op drie november negentienhonderd twee en veertig-
 verleden voor de destijds te Zoeterwoude gevestigde notaris
 J.A. Dil de onroerende goederen zijner nalatenschap onder--
 bewind te hebben gesteld van de Heer J.B.M. CARON, de com-
 parant sub II. 2. en tot enige erfgenamen zijner nalaten- -
 schap te hebben benoemd zijn drie kinderen, te weten de---
 Heer HENDRIKUS JOHANNES MARIA HENSING, de comparant sub II.
 1., Mevrouw JOHANNA MARGARETHA MARIA HENSING, de lastgeef-
 ster sub II. a. en Mevrouw CATHARINA CORNELIA MARIA HENSING
 de lastgeefster sub II. b.-----

De comparanten ter andere zijde, handelend als voormeld,----
 verklaarden vervolgens, dat zij besloten hebben over te----
 gaan tot splitsing van het hiervoor omschreven recht van----

erfpacht van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage, -
sektie A.B. nummer 3980 met de rechten van de erfpachter op-
de daarop voorkomende opstallen, bestaande uit een beneden-
huis met tuin en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatse-
lijk bekend Kaapstraat nummers 80/82/84 te 's-Gravenhage, ---
in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het ---
Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement ----
als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek. -----
De gemeente 's-Gravenhage als eigenares van de grond heeft --
tot de voorgenomen splitsing toestemming verleend zoals -----
hierna zal blijken. -----

Deze splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de --
aan deze akte gehechte tekening, als bedoeld in artikel -----
875d van het Burgerlijk Wetboek, goedgekeurd door de Hypo- -
theekbewaarder te Rijswijk (Zuid-Holland) op zeven oktober --
negentienhonderd zes en zeventig waarbij de complexaandui-
ding van voormeld perceel is vastgesteld op gemeente 's-Gra-
venhage, sektie A.B. nummer 5820-A. -----
Op deze tekening is de begrenzing van de onderscheidene -----
gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om --
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het ---
uitsluitend gebruik in de appartementsrechten zal zijn be- -
grepen zoals hierna zal worden omschreven, duidelijk aange-
geven. -----

Voorschreven perceel zal worden gesplitst in de volgende ----
appartementsrechten, welke zijn genummerd 1 tot en met 3 ----
welke nummers corresponderen met de nummers op de hiervoor --
bedoelde splitsingstekening. -----

1. Het appartementsrecht, bestaande uit de vierkamerwoning --
op de begane grond met tuin en alhetgeen daartoe verder --

behoort, plaatselijk bekend Kaapstraat 84 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 5820-A-1, uitmakende één/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voorschreven onroerende zaak;-----

2. Het appartementsrecht, bestaande uit de vierkamerwoning op de eerste verdieping, met balkon en alhetgeen daartoe verder behoort, plaatselijk bekend Kaapstraat 82 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 5820-A-2, uitmakende één/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voorschreven onroerende zaak;-----
3. Het appartementsrecht, bestaande uit de vierkamerwoning op de tweede verdieping met balkon en alhetgeen daartoe verder behoort, plaatselijk bekend Kaapstraat 80 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B. nummer 5820-A-3, uitmakende één/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voorschreven onroerende zaak.-----

De comparanten ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaarden thans hierbij over te gaan tot:-----

- a. de splitsing in de hiervoor omschreven appartementsrechten;-----
- b. de oprichting van de Vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Kaapstraat 80/82/84 te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage;-----
- c. de vaststelling van een reglement overeenkomstig artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor als zodanig zal gelden het "Reglement van Splitsing van Eigendom", van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in--



Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig fe- -
bruari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor--
de te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr. J.-----
Schrijner, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rijs-
wijk (Zuid-Holland) op een maart negentienhonderd drie--
en zeventig, in deel 4126 nummer 42, voorzover bij deze-
akte niet gewijzigd of aangevuld.-----

Vervolgens verklaarden de comparanten ter andere zijde, han-
delend als voormeld, dat in afwijking van het bepaalde in--
gemeld "Reglement van Splitsing van Eigendom", het volgende
wordt vastgesteld:-----

1. artikel 9 sub 2:-----

De bebouwing bevat één woning op de begane grond met----
daarboven twee woningen, welke woningen zijn bestemd----
voor particulier woongebruik door de eigenaar of gebrui-
ker en hun gezin.-----

2. artikel 10 sub 1:-----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de--
trappenhuis en bordessen komen uitsluitend ten laste---
van de eigenaars van wie het privé-gedeelte een voordeur-
in het trappenhuis heeft.-----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de--
balkons komen uitsluitend ten laste van de eigenaars----
van die privé-gedeelten, waartoe de balkons behoren.-----

De kosten van het onderhoud en de instandhouding van de--
in de voor- en/of achtertuin(en) aanwezige schuttingen---
of andere erfscheidingen, alsmede eventuele schuren, ko-
men uitsluitend ten laste van de eigenaars van die-----
privé-gedeelten, waartoe de tuin(en) behoren.-----

3. artikel 18 sub 2:-----



De datum wordt vastgesteld op een nader door de verga-
dering te bepalen datum; het percentage wordt vastge-
steld op een half procent met dien verstande dat de bij-
drage niet met terugwerkende kracht kan worden gevorderd,
indien deze niet op de in artikel 18 bedoelde aanslag-
wordt vermeld.

4. artikel 18 sub 3:

Het boekjaar van de Vereniging valt samen met het kalen-
derjaar; het eerste boekjaar vangt heden aan en loopt
tot en met een en dertig december aanstaande.

5. artikel 18 sub 6:

Zolang geen huishoudelijk reglement is vastgesteld zal
de rente bedragen een procent per maand, met dien ver-
stande, dat een gedeelte van een maand voor een volle
maand zal worden gerekend.

6. artikel 23 sub 1:

De breukdelen zullen gelijk zijn aan het hiervoor in de-
ze akte vermelde aandeel in de gemeenschap.

7. artikel 26 sub 4:

De schadepenningen zullen op een afzonderlijke bankreke-
ning worden geplaatst, indien zij een bedrag van tien-
duizend gulden te boven gaan.

8. artikel 27 sub 2:

De boete wordt vastgesteld op een bedrag van ten hoogste
eenhonderd gulden.

9. artikel 31 sub 1:

Een reservefonds zal eerst worden gevormd krachtens een
besluit van de vergadering van eigenaars.

10. artikel 32 sub 1:

De vergadering wordt gehouden te 's-Gravenhage.

11. artikel 32 sub 3:-----

De eigenaar(s) van tenminste twee appartementsrechten----
kan (kunnen) een vergadering bijeenroepen.-----

12. artikel 33 sub 3:-----

Het maximum aantal stemmen is gelijk aan het aantal ap-
partementsrechten; voor elk appartementsrecht wordt één--
stem uitgebracht.-----

13. artikel 37 sub 2 en 5 en artikel 40 sub 4 en 5:-----

De hier bedoelde bedragen worden vastgesteld op eendu- -
zend gulden.-----

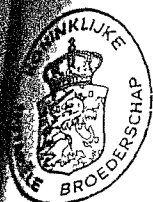
14. annex 1:-----

De hier opgenomen bepalingen omtrent het gebruik van----
privé-gedeelten zullen niet van toepassing zijn.-----

De comparant ter ene zijde, in hoedanigheid als gemeld, ver-
klaarde namens de gemeente 's-Gravenhage - als eigenares----
van de grond - de bovenstaande splitsing in appartements- --
rechten goed te keuren, terwijl Burgemeester en Wethouders--
der gemeente 's-Gravenhage vergunning voor gemelde split- --
sing hebben verleend bij besluit van twaalf oktober negen-
tienhonderd zes en zeventig, nummer 184210, afdeling Stads-
ontwikkeling.-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden in ver- --
band met vorenstaande splitsing nog het volgende te zijn----
overeengekomen:-----

De gemelde voor het hiervoor omschreven erfpachtsrecht van--
de grond ten tijde van de splitsing in appartementsrechten--
kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.B.-----
nummer 3980 verschuldigde jaarlijkse canon te splitsen in--
dier voege, dat gerekend te zijn ingegaan een juli negen- ---



tienhonderd zes en zeventig zal verschuldigd zijn als jaarlijkse canon voor het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sektie A.B. nummer 5820-A-1, negen en zestig gulden twaalf cent (f 69,12); sektie A.B. nummer 5820-A-2, negen en zestig gulden tien cent (f 69,10); en sektie A.B. nummer 5820-A-3, negen en zestig gulden tien cent (f 69,10).

welke canons, voor zoveel over elk kalenderjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, 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 eerste uiterlijk op de achtste werkdag der maand januari negentienhonderd zeven en zeventig.

Tenslotte verklaarden de comparanten:

- a. dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers;
- b. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grosse dezer akte, voor rekening zijn van de erfpachters.

Van de lastgeving op de comparanten ter andere zijde blijkt uit een notariël afschrift van een akte van algemene procuratie op vier juli negentienhonderd zestig verleden voor--



genoemde notaris J.A. Dil, welke afschrift is gehecht aan--
 een akte van verkoop en levering op twee en twintig decem-
 ber negentienhonderd vijf en zeventig, voor mij, notaris,--
 verleden.-----

De comparanten ter andere zijde verklaarden nog voor alle--
 gevolgen dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de nota-
 ris, bewaarder dezer minute.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

-----WAARVAN AKTE IN MINUUT-----

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

Na de zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de com-
 paranten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud de-
 zer akte te hebben kennis genomen en op volledige voorle-
 zing daarvan geen prijs te stellen.-----

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

(Getekend) H.P.A. van Daalhoff, H.J.M. Hensing, J.B.M.-----

Caron, G.J.F. Scholten.-----



UITGEGEVEN VOOR EERSTE GROSSE aan- en
 ten verzoeken van- de gemeente 's-Gra-
 venhage, in deze genoemd, op heden de
 zestiende november negentienhonderd--
 zes en zeventig.-----

gorgenomen splitsing in
 appartementsrechten v.h. kad. perceel

Gemeente 's-GRAVENHAGE

sectie AB No. 3980

d.d. 28 SEP. 1976

de notaris.

Mr. G. J. F. SCHOLTEN
 NOTARIS
 WILLEM DE ZWIJGERDIJK 1
 Postbus 9171 - 's-GRAVENHAGE
 TEL. 54 28 00

Archiefnr 7ed

Ondergetekende, bewaarder van de hypo-
 theken en het kadaster te Rijswijk verklaart,
 dat voor ^{het} ~~de~~ in de splitsing betrokken perceel

kadastrale gemeente
 's-GRAVENHAGE te AB

nummer 3980

de complexaanduiding is: 5820 A.

Rijswijk. - 6 OKT. 1976

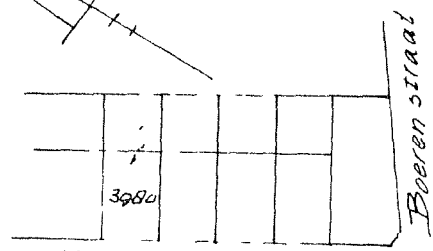
De Bewaarder,

[Handwritten signature]

J. A. M. Huyben
 commissie-secretaris

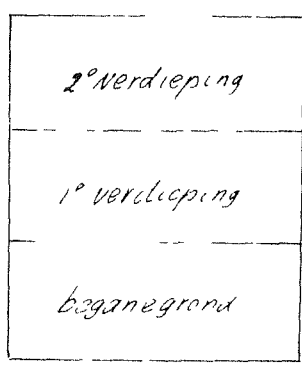


VOOR AFSCHRIFT

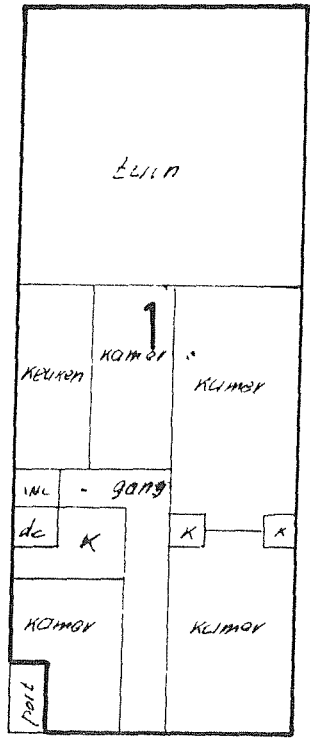


Kaap-siraat

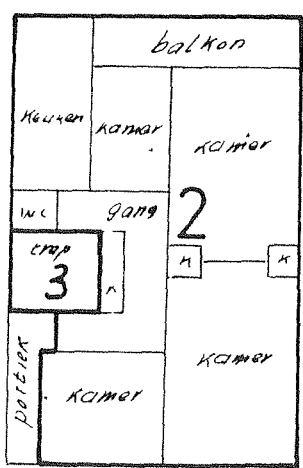
Situatie 1:1000



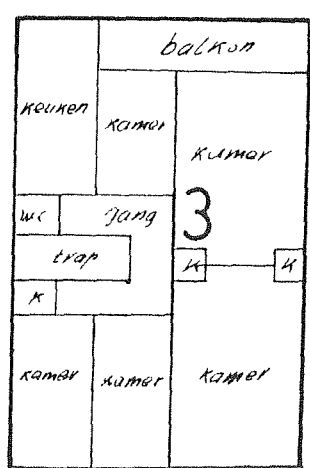
Doorsnede 1:200



Begane grond 1:200



1e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200