

AKTE VAN MANDELIGHEID

Vandaag, *, verschenen voor mij,

*Mr Mathijs Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *,
ten deze handelend als gevolmachtigde van:
de heer Gerrit Arie Mijdam, geboren te 's-Gravenhage op dertig augustus negentienhonderdeenenzestig, wonende te 2275 AD Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, Westeinde 8D, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - de statutair te Voorburg gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Multipath Holding B.V., kantoorhoudende te 2275 AD Voorburg, Westeinde 8D, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27154484, welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hofje van West B.V. kantoorhoudende te 2275 AD Voorburg, Westeinde 8D, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81084803,
laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: "partij 1";
2. *,
ten deze handelend als gemachtigde van:
*,
hierna te noemen: "partij 2",
hierna genoemd: "de deelgenoten".

Van de volmachten blijkt uit *twee onderhandse akten van volmacht die aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

CONSIDERANS

In deze akte wordt het registergoed vermeld dat tot gemeenschappelijk nut wordt bestemd, zoals bedoeld in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek. Voor deze mandeligheid wordt in deze akte tevens de regeling vastgelegd voor het genot, gebruik en beheer van dit registergoed, zoals bedoeld in artikel 5:69 juncto 3:168 Burgerlijk Wetboek.

1.1 Gerechtigdheid

- a. Partij 1 is gerechtigd tot:
 - I. het eeuwigdurend erfpachtsrecht van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterre, gelegen aan de **Westerbaenstraat 2A te 2513 GJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummer 8184 A-1, uitmakende het een/tweede aandeel in ge gemeenschap, bestaande uit het pand met toebehoren aan de Westerbaenstraat 2/2A te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie O nummer 8035, groot een are, vijftien centiare.
 - II. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterre gelegen aan de **Westerbaenstraat 18 te 2513 GJ 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummer 8661 A-1, uitmakend het een/tweede aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend erfpachtsrecht van een pand met toebehoren aan de Westerbaenstraat 18/20 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie O nummer 3663, groot een are, vijf centiare;

- III. het eeuwigdurend recht van erfpacht van vier percelen grond gelegen aan de Westerbaenstraat te 's-Gravenhage, eigendom van de Gemeente 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummers:
- 3229, groot vierentwintig centiare;
 - 3230, groot vierentwintig centiare;
 - 3231, groot vijfentwintig centiare;
 - 3232, groot vijfentwintig centiare,
- met de rechten van de erfpachter op de zich op deze grond bevindende opstallen, zijnde een woning, plaatselijk bekend als **Westerbaenstraat 2B, te 2513 GJ 's-Gravenhage;**
- IV. het eeuwigdurend recht van erfpacht van vier percelen grond gelegen aan de Westerbaenstraat te 's-Gravenhage, eigendom van de Gemeente 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummers:
- 3233, groot vierentwintig centiare;
 - 3234, groot vierentwintig centiare;
 - 3235, groot vijfentwintig centiare;
 - 3236, groot vijfentwintig centiare,
- met de rechten van de erfpachter op de zich op deze grond bevindende opstallen, zijnde een woning, plaatselijk bekend als **Westerbaenstraat 2C, te 2513 GJ 's-Gravenhage;**
- b. Partij 2 is gerechtigd tot: (één van de hiervoor vermelde percelen, deze akte wordt gepasseerd na de levering van dat perceel met 1/4 onverdeeld aandeel in het binnenterrein)
- *

Zij zijn gezamenlijk gerechtigd tot het erfpachtsrecht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente 's-Gravenhage, gelegen aan de Westerbaanstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummer 7669, groot een are, vijf centiare.

Dit registergoed hierna aangeduid als: de "**mandelige zaak**".

1.2 Gemeenschappelijk nut (bestemming tot mandeligheid)

De deelgenoten zijn, en wel partij 1 voor drie/vierde (3/4e) onverdeeld aandeel, partij 2 voor een/vierde (1/4e) onverdeeld aandeel gerechtigd tot de mandelige zaak.

De deelgenoten bestemmen de mandelige zaak bij deze akte tot gemeenschappelijk nut van de hiervoor vermelde percelen.

REGLEMENT

De deelgenoten leggen tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding, zoals bedoeld in artikel 5:69 juncto 3:168 Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de mandelige zaak het volgende vast:

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

5. Partij 1 (of diens rechtsopvolger) is bevoegd om de erven, waarvan hij, als voormeld, de gerechtigde is afzonderlijk van elkaar over te dragen en telkens bij overdracht van een erf het betreffende onverdeeld aandeel in de mandelige zaak over te dragen.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
toegangsweg met hek, brievenbussen, verlichting en intercom.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak overeenkomstig haar bestemming te gebruiken.
3. De mandelige zaak mag niet worden gebruikt voor het stallen van vervoermiddelen.

Onderhoud

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.
3. Kosten van verlichting en overige eventuele elektriciteitskosten komen voor rekening van de gerechtigde(n) tot Westerbaenstraat 18.

Herstel

Artikel 5

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (bouwkundige) toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Bij een op de in artikel 8 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, kan voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, een van de deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen.
3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot onderhoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden.
Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Nadere regels, omtrent het gebruik en beheer

Artikel 8

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk (alsook per e-mail) de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen.
De oproepingsbrief of -email moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.Een deelgenoot kan slecht door een mede-deelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mede-deelgenoot vertegenwoordigen.
Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.
3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden met inachtneming van artikel 3 lid 2. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden onttrokken.
4. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter aangewezen.
5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.

Kettingbeding

Artikel 9

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 8 en dit artikel en de op basis van artikel 6 lid 2 en artikel 8 genomen besluiten.

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingenArtikel 11

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

KostenArtikel 12

De notariële kosten van deze akte en het wegens voormelde inschrijving verschuldigde kadastrale recht, zijn voor rekening van partij 1.

De notariële kosten van opvolgende akten te dezer zake en het wegens inschrijving daarvan verschuldigde kadastrale recht, zijn voor rekening van de deelgenoten.

BeheerderArtikel 13

De in artikel 6 lid 2 bedoelde (eerste) beheerder is Hofje van West B.V., voornoemd.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen personen verklaarden, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

KENNISNEMING

De verschenen persoon verklaarde voorts tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leidschendam-Voorburg op de datum als in het begin van deze akte is vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. Hij heeft verklaard in te stemmen met de inhoud van de akte en de beperkte voorlezing daarvan.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om tien uur achten-vijftig minuten.