

*In Hoofdstuk over een stemmen...*  
*de voorwaarden opgenomen onder Bijl. 10 5*

Voorwaarden.

1. De bouw der woningen cum annexis moet geschieden volgens door Burgemeester en Wethouders in alle opzichten tevoren schriftelijk goedgekeurde plannen en bestekken; de bouw moet in het openbaar worden uitbesteed, tenzij Burgemeester en Wethouders tevoren schriftelijk afwijking toestaan; ook de gunning van den bouw der te stichten woningen cum annexis is onderworpen aan de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

2. De uitbetaling van het crediet geschiedt door den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting in door Burgemeester en Wethouders vast te stellen termijnen. Genoemde Dienst belast zich met de betalingen aan den aannemer. Over de opgenomen gelden zal een rente worden berekend naar vijf procent per jaar, ingaande op den dag waarop een opname is geschied.

3. De verschuldigde bedragen wegens rente en aflossing ter zake van de onder hypotheccair verband verstrekte gelden, zullen in door Burgemeester en Wethouders vast te stellen termijnen, op door hen te bepalen tijdstippen ten kantore van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting moeten worden betaald. Wat betreft het bedrag der schuld, zal de Vereeniging genoeg nemen met en zich gedragen naar de boeking der Gemeente, behoudens haar recht om, na vereffening overeenkomstig die boeking, te bewijzen dat te veel te haren laste is gebracht.

4. De onder hypotheek ter leen verstrekte som met rente en kosten of het onafgeloste gedeelte daarvan zal, zonder dat daartoe eenige ingebrekestelling vereischt is, terstond opvorderbaar zijn:

- a. bij faillissement of aanvraag tot surséance van betaling der Vereeniging;
- b. bij liquidatie, ontbinding of opheffing der Vereeniging;
- c. bij brandschade aan de verbonden goederen;
- d. bij eigendomsovergang, inbeslagneming of onteigening der verbonden goederen of een gedeelte daarvan door derden;
- e. bij het vestigen van zakelijke rechten op het verbondene of bij het veranderen van den aard of de bestemming van het verbondene of eenig gedeelte daarvan zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
- f. bij overtreding of niet stipte nakoming door de Vereeniging van één of meer der voorwaarden, waaronder geleend is, of verplichtingen aan haar in verband met die leening opgelegd, met inbegrip van die neergelegd in de onderhavige akte.

Zullende de Vereeniging in gebreke zijn door het enkel verloop van den vastgestelden termijn of door de enkele overtreding of niet-nakoming van eenige gemaakte bepaling.

5. Het aanvaarden in erfpacht, verkrijgen, vervreemden, bezwaren of in bruikleen geven van onroerende zaken, het sluiten van geldleeningen en het cedeeren van huurpenningen, alsmede het bedingen of aannemen van vooruitbetaling daarvan door de Vereeniging, mag niet geschieden zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, of bij weigering, indien het de aanvaarding in erfpacht, het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van onroerende zaken of het sluiten van geldleeningen betreft, van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Indien in strijd hiermede wordt gehandeld, zal het Bestuur der

- ling der Vereeniging;
- b. bij liquidatie, ontbinding of opheffing der Vereeniging;
  - c. bij brandschade aan de verbonden goederen;
  - d. bij eigendomsovergang, inbeslagneming of onteigening der verbonden goederen of een gedeelte daarvan door derden;
  - e. bij het vestigen van zakelijke rechten op het verbondene of bij het veranderen van den aard of de bestemming van het verbondene of eenig gedeelte daarvan zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
  - f. bij overtreding of niet stipte nakoming door de Vereeniging van één of meer der voorwaarden, waaronder geleend is, of verplichtingen aan haar in verband met die leening opgelegd, met inbegrip van die neergelegd in de onderhavige akte.

Zullende de Vereeniging in gebreke zijn door het enkel verloop van den vastgestelden termijn of door de enkele overtreding of niet-nakoming van eenige gemaakte bepaling.

5. Het aanvaarden in erfpacht, verkrijgen, vervreemden, bezwaren of in bruikleen geven van onroerende zaken, het sluiten van geldleeningen en het cedeeren van huurpenningen, alsmede het bedingen of aannemen van vooruitbetaling daarvan door de Vereeniging, mag niet geschieden zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, of bij weigering, indien het de aanvaarding in erfpacht, het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van onroerende zaken of het sluiten van geldleeningen betreft, van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Indien in strijd hiermede wordt gehandeld, zal het Bestuur der Vereeniging aan de Gemeente verbeuren eene som van één duizend gulden, waarvoor de leden van dat Bestuur hoofdelijk ieder voor het geheel aansprakelijk zullen zijn, onverminderd het recht der Gemeente om in plaats van de geldboete schadevergoeding te eischen en om de betrokken rechtshandeling niet als geldig te erkennen en onverminderd het bepaalde onder 4; zijnde een verklaring van het Bestuur betreffende de aansprakelijkheid voormeld aan deze akte vastgehecht.

6. De Gemeente zal, zoolang de bij deze akte verleende hypotheek is gevestigd, met goedkeuring van Gedeputeerde Staten, of bij weigering, met goedkeuring van de Kroon, het recht hebben alle bij deze akte verbonden bezittingen der Vereeniging met de daarop rustende lasten en verplichtingen en alle schulden der Vereeniging, voor zoover deze ten behoeve van die bezittingen zijn gemaakt, gezamenlijk over te nemen tegen betaling

van een bedrag door Gedeputeerde Staten goedgekeurd of, bij weigering, door de Kroon vast te stellen, met dien verstande dat boven het voor de verwerving of instandhouding van die bezittingen aangewende deel van het eigen kapitaal der Vereeniging, slechts een billijke vergoeding voor noodzakelijke, met den eigendomsovergang verband houdende kosten wordt uitgekeerd.

7. Bij de uitvoering van de plannen mogen bestuursleden der Vereeniging niet middellijk of onmiddellijk zijn betrokken of voordeel genieten als aannemer, onderaannemer, uitvoerder, arbeider of architect.

8. Het toezicht op de handelingen der Vereeniging geschiedt vanwege Burgemeester en Wethouders door den Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting; deze heeft het recht een plaatsvervanger aan te wijzen, dien hij te allen tijde door een ander kan vervangen; de genoemde Directeur en zijn plaatsvervanger hebben toegang tot de vergaderingen van het bestuur en tot de algemeene ledenvergaderingen; de oproepingen voor deze vergaderingen worden hem met vermelding der te behandelen onderwerpen ten minste drie dagen vooraf toegezonden.

9. De inrichting der boekhouding geschiedt naar voorschriften, door den Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting te geven.

10. De Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting is bevoegd, zoo dikwerf hij dit noodig oordeelt, hetzij in persoon, hetzij door den onder 8 bedoelden plaatsvervanger, hetzij door één of meer door hem aan te wijzen ambtenaren, inzage, afschriften of uittreksels te nemen of te doen nemen van de boeken en bescheiden der Vereeniging; het bestuur is verplicht die boeken en bescheiden daartoe op eerste schriftelijke aanvraag van den genoemden Directeur op door hem aan te geven plaats en tijd beschikbaar te stellen; het bestuur is voorts gehouden aan voornoemden Directeur alsmede aan zijn plaatsvervanger en de door hem aan te wijzen ambtenaren alle verlangde inlichtingen te verstrekken.

11. De Vereeniging is verplicht in dubbel aan Burgemeester en Wethouders in te zenden:

a. jaarlijks vóór één October een begrooting van inkomsten en uitgaven voor het komende boekjaar;

b. jaarlijks vóór één Maart een balans per een en dertig December laatstleden en verlies- en winstrekening over het vorige boekjaar, met de daarbij behorende toelichtingen; een en ander overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders vast te stellen modellen en voorschriften.

Begrootingen, balansen en verlies- en winstrekeningen zijn aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders onderworpen.

De Vereeniging is verplicht aan den Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting in te zenden:

a. wekelijks op daartoe verstrekte formulieren een overzicht der in de afgelopen week geïnde huren;

December laatsteleden en verlies- en winstrekening over het vorige boekjaar, met de daarbij behorende toelichtingen; een en ander overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders vast te stellen modellen en voorschriften.

Begrootingen, balansen en verlies- en winstrekeningen zijn aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders onderworpen.

De Vereeniging is verplicht aan den Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting in te zenden:

a. wekelijks op daartoe verstrekte formulieren een overzicht der in de afgelopen week geinde huren;

b. jaarlijks vóór vijftien Januari een overzicht van de huurders der woningen, gesplitst naar de beroepen en naar de samenstelling der gezinnen.

12. De Vereeniging is verplicht haar kasmiddelen en haar bezit aan waardepapieren te beleggen of te deponeren, hetzij bij den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting, hetzij ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, bij een of meer soliede, door of namens genoemd College schriftelijk daartoe goed te keuren instellingen en voorts de voorschriften in acht te nemen, welke door Burgemeester en Wethouders ter zake van het beheer der kasmiddelen en waardepapieren zullen worden gesteld.

13. Van de door de Vereeniging in den bouw gestoken gelden uit eigen fondsen wordt een rente vergoed van ten hoogste vier procent, indien en voor zoover de exploitatie-uitkomsten zulks toelaten.

14. Jaarlijks wordt op de begroting der Vereeniging een bedrag voor onderhoud der woningen uitgetrokken; het in eenig jaar daarvan niet gebruikte gedeelte wordt bestemd ter vorming van een reserve voor onderhoud; indien deze reserve naar het oordeel van den Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting een daartoe voldoende hoogte heeft bereikt, wordt een nabijkomende som belegd op een door de Vereeniging,

na overleg met voornoemden Directeur te bepalen wijze; de baten, door deze belegging afgeworpen, worden toegevoegd aan de reserve voor onderhoud.

15. De Vereeniging verbindt zich, de uitvoering van onderhoudswerken ten behoeve van haar woningcomplexen niet op te dragen aan bestuursleden en aan hun bloed- en aanverwanten tot in den tweeden graad.

16. De verbonden opstallen moeten ten genoegen van Burgemeester en Wethouders en voor, door of namens hen te voren schriftelijk goed te keuren bedragen, tegen brandschade verzekerd worden en zullen verzekerd moeten blijven, zoolang een hypotheek ten behoeve van de Gemeente op die goederen rust, bij een of meer soliede, door of namens genoemd College tevoren schriftelijk daartoe goed te keuren, Nederlandsche brandwaarborgmaatschappijen.

Bij brandschade treden de assurantiepenningen in de plaats der onderzetting. Elke polis van verzekering, voorzien of vergezeld van een verklaring der brandwaarborgmaatschappijen, dat zij van laatstgenoemde bepaling kennis dragen en eventueel door haar krachtens deze verzekering verschuldigde schadevergoeding met de hypotheekhoudster zullen verrekenen (overeenkomstig het bepaalde in artikel 297 van het Wetboek van Koophandel) ingericht overeenkomstig het Model nummer O, neergelegd bij den notaris G. Kramer te Amsterdam, zal aan de hypotheekhoudster worden ter hand gesteld en onder hare berusting blijven. De hypotheekhoudster zal desverkiezende ook zelf haar hypothecair belang voor rekening van de Vereeniging kunnen verzekeren.

17. De Vereeniging verbindt zich jegens de Gemeente om de woningen cum annexis te verhuren tegen huurprijzen, goedgekeurd door Burgemeester en Wethouders; indien Burgemeester en Wethouders wijziging van de huurprijzen noodig oordeelen, is zij verplicht deze binnen den door hun College te bepalen termijn vast te stellen op de door hun College te bepalen bedragen. Al hetgeen in strijd hiermede mocht worden bedongen of overeengekomen, is nietig.

18. De Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting is te allen tijde bevoegd den toestand der woningen te doen opnemen en op kosten der Vereeniging de door hem noodig geoordeelde herstellingen aan de woningen te doen uitvoeren, indien deze, na tot het aanbrengen daarvan door hem te zijn aangeschreven, nalatig is aan de aanschrijving binnen den door hem te stellen termijn te voldoen.

19. De Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting is te allen tijde bevoegd de wijze van bewoning te doen opnemen; de Vereeniging is verplicht toe te zien op behoorlijke bewoning en te waken tegen onderverhuring en dubbele bewoning; indien een woning naar de meening van voornoemden Directeur niet behoorlijk of door ongewenschte bewoners wordt bewoond, is de Vereeniging verplicht den nalatigen of ongewenschten huurder uit de woning te verwijderen; zij is

Volkshuisvesting is te allen tijde bevoegd den toestand der woningen te doen opnemen en op kosten der Vereeniging de door hem noodig geoordeelde herstellingen aan de woningen te doen uitvoeren, indien deze, na tot het aanbrengeu daarvan door hem te zijn aangeschreven, nalatig is aan de aanschrijving binnen den door hem te stellen termijn te voldoen.

19. De Directeur van den Dienst der Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting is te allen tijde bevoegd de wijze van bewoning te doen opnemen; de Vereeniging is verplicht toe te zien op behoorlijke bewoning en te waken tegen onderverhuring en dubbele bewoning; indien een woning naar de meening van voornoemden Directeur niet behoorlijk of door ongewenschte bewoners wordt bewoond, is de Vereeniging verplicht den nalatigen of ongewenschten huurder uit de woning te verwijderen; zij is verplicht om in die gevallen, waarin naar het oordeel van den voornoemden Directeur een woning overbevolkt is, die overbevolking te doen ophouden binnen een door hem te stellen termijn; zij is verplicht zorg te dragen dat in de woningen geen beroep wordt uitgeoefend schadelijk voor de gezondheid der bewoners zelve of voor de omwonenden of schadelijk voor de woning en dat geen winkels worden gehouden in daartoe niet bestemde perceelen, een en ander ter beoordeeling van den voornoemden Directeur.

20. Indien de Gemeente 's-Gravenhage te eeniger tijd de verzorging der radio-distributie binnen de Gemeente van harentwege zal doen geschieden, verklaart de Vereeniging zich nu voor alsdan bereid, de exploitatie van de in haar woningcomplexen aangebrachte centraal-antenne-systemen aan de Gemeente op te dragen.

21. De statuten der Vereeniging, benevens eventueel wijziging of aanvulling daarvan behoeven de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders en moeten in overeenstemming zijn met de bovenstaande bepalingen.

22. Bij willigen verkoop van het verbondene zal geen zuivering van het hypothecair verband kunnen plaats hebben.

23. Wanneer in eenig geval de Gemeente van haar recht mocht gebruik maken om het door de Vereeniging aan haar verschuldigde op te eischen en de betaling dan niet onmiddellijk mocht volgen, zal de Gemeente of hare rechtverkrijgenden,

-zonder-

zonder dat daaraan eenige ingebrekestelling behoeft vooraf te gaan, overeenkomstig het tweede lid van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, onherroepelijk en met de macht van substitutie gemachtigd zijn het verbondene, geheel of gedeeltelijk, in het openbaar te doen verkoopen, het te gunnen of op te houden, alle verdere verkoopsvoorwaarden te regelen, de levering te doen, het door de koopers verschuldigde te ontvangen en daaruit te kwijten en aan zichzelf te voldoen hoofdsom, renten en alle kosten.

De Vereeniging wordt geacht voor het geval zij overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 in gebreke zal zijn al hare rechten op de ontvangst der huurpenningen van het verbondene te hebben overgedragen aan de Gemeente, voor welke de comparant ter andere zijde in zijn voormelde hoedanigheid nu voor alsdan verklaart die overdracht te aanvaarden.

24. Alle kosten, hetzij middellijk, hetzij onmiddellijk, waartoe de overeenkomst bij haar sluiting of later aanleiding geeft, komen ten laste van de Vereeniging.