



AFSCHRIFT

WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING

door: Stichting De Seyster Veste, gevestigd te Zeist

d.d.: 17 oktober 1997

Van Rhijn notarissen
Woudenbergseweg 5
Postbus 70
3700 AB Zeist
telefoon: 030-6920866
telefax: 030-6925176



WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING

Heden, de zeventiende oktober -----
 negentienhonderd zevenennegentig, verscheen voor mij, mr -
 Wiebe Hendrik Maria Fransen, notaris ter standplaats -----
 Zeist: -----
 mevrouw Antoinette Agnes Sophia van Drenth-Blom, -----
 secretaresse, wonende te Tiel (4007 WK), Maarten -----
 Noordzijstraat 19, geboren te Dordrecht op vierentwintig -
 mei negentienhonderdzeventig, gehuwd, rijbewijs nummer ---
 3022523144; -----
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -
 1. de heer Gijsbert Roelof Roolvink, directeur, wonende te
 Baarn, Van Heemstralaan 3, (postcode 3743 AH), geboren
 te Hilversum op zeven oktober -----
 negentienhonderdeenenvijftig en gehuwd, -----
 2. de heer Eliza de Groot, plaatsvervangend directeur, ---
 wonende te Maartensdijk, Kievitlaan 28, -----
 (postcode 3738 ET), geboren te Utrecht op dertig april
 negentienhonderdtweeëntwintig en gehuwd, -----
 die bij het geven van de volmacht handelden als -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van -
 de te Zeist, Zeisteroever 1, (postcode 3704 GB), -----
 gevestigde stichting: Stichting "De Seyster Veste" en tot
 na te melden rechtshandeling bevoegd; -----
 de stichting: Stichting "De Seyster Veste" voornoemd -----
 hierna te noemen: de stichting. -----
 De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: -----
dat de stichting "De Seyster Veste" eigenaar is van -----
 het gebouw genaamd "Montessori flat" bevattende twee- -
 honderdzevenentachtig (287) flatwoningen, elk met een -
 bijbehorende berging in de onderbouw, staande en -----
 gelegen te Zeist, Laan van Vollenhove 2197 tot en met -
 2783 (oneven nummers), bestaande uit: -----
 tweennegentig (92) twee-kamer appartementen, -----
 vijfenzeventig (75) drie-kamer appartementen, -----
 vierennegentig (94) vier-kamer appartementen, -----
 zesentwintig (26) vijf-kamer appartementen, -----
 kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie P, -----
 complexaanduiding 1054 A appartementsindices 1 tot en -
 met 287, ten tijde van de splitsing, kadastraal bekend
 gemeente Zeist, sectie P nummer 375, groot drieëndertig
 are en vijfenzeventig centiare; -----
 gemelde onroerende zaken zijn door de stichting in -----
 eigendom verkregen door de inschrijving in register -----



hypotheek nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht, op twee december negentienhonderdvierennegentig in deel 8274 nummer 28 van een ----- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting --- voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op een december daaraan- ---- voorafgaande verleden voor J.G. Brummelhuis, notaris te -- Amsterdam, mede in verband met een akte van splitsing in - appartementsrechten op zevenentwintig juni negentien- ---- honderdvierentachtig voor J.G. Brummelhuis, notaris te --- Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ----- ingeschreven in register hypotheek nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht, op - zes juli daarna in deel 4859 nummer 64; ----- dat krachtens gemelde akte van splitsing in appartementen de dato zevenentwintig juni negentienhonderdvierentachtig is bepaald dat als reglement bedoeld in artikel 875 e sub d (oud) Burgerlijk Wetboek, thans artikel 111 sub d Boek 5 Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het --- model-reglement vastgesteld door de Koninklijke ----- Broederschap van Notarissen in Nederland, opgenomen in een akte op tweentwintig november negentienhonderddrieen- --- tachtig verleden voor H.M. Sasse, notaris te Arnhem, van - welke akte een afschrift is ingeschreven in register ----- hypotheek nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de - openbare registers te Utrecht, op dertig december ----- negentienhonderddrieentachtig in deel 4758 nummer 1; ----- dat gemeld model-reglement bij splitsing in ----- appartementsrechten de dato tweentwintig november ----- negentienhonderddrieentachtig opnieuw in zijn geheel is -- vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderdtwee- ennegentig, verleden voor een plaatsvervanger van J.W. --- Klinkenberg, notaris te Rotterdam, van welke akte een ---- afschrift is ingeschreven in register hypotheek nummer 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht, op tien januari negentienhonderdtweeenegentig, - in deel 6987 nummer 1; ----- dat de stichting, conform de aan deze akte gehechte ----- notulen, heeft besloten om het bestaande reglement ----- dat is opgenomen in de akte van splitsing de dato zevenen- twintig juni negentienhonderdvierentachtig te wijzigen. -- Ter uitvoering van gemeld besluit verklaart de comparante, handelende als gemeld, dat het bestaande reglement van --- splitsing bij deze wordt vervangen door het gemelde ----- model-reglement van splitsing, zoals dat is vastgesteld de dato twee januari negentienhonderdtweeenegentig, een en -

./.



ander voor die bepalingen van het model-reglement, welke -
op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn, ----
terwijl voorts de volgende bepalingen naast of ter -----
vervanging van voormeld reglement van toepassing zullen --
zijn, waarbij wanneer daarin artikelen worden vermeld, ---
bedoeld zijn de artikelen van het model-reglement; -----

1. de aandelen waarin de eigenaars in de gemeenschap -----
gerechtigd zijn als bedoeld in artikel 2 lid 1 zijn als
volgt: -----

de appartementsrechten met de indexnummers: -----

1, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 24, 30, 33, 39, 42, 45, 51, 54, 60, -
63, 66, 72, 75, 81, 84, 87, 93, 96, 102, 105, 108, 114, 117, 123, ---
126, 129, 135, 138, 144, 147, 150, 156, 159, 165, 168, 171, 177, --
180, 186, 189, 192, 198, 201, 207, 210, 213, 219, 222, 228, 231, --
234, 240, 243, 249, 252, 255, 261, 264, 270, 273, 275, 279, 281, --
en 285, elk voor zesentwintig/zevenduizend -----
tweehonderdzesenzeventigste (26/7.276) aandeel; -----

de appartementsrechten met de indexnummers: -----

2, 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26, 29, 32, 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53, 56,
59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 80, 83, 86, 89, 92, 95, 98, 101, 104, 107,
110, 113, 116, 119, 122, 125, 128, 131, 134, 137, 140, 143, 146, --
149, 152, 155, 158, 161, 164, 167, 170, 173, 176, 179, 182, 185, --
188, 191, 194, 197, 200, 203, 206, 209, 212, 215, 218, 221, 224, --
227, 230, 233, 236, 239, 242, 245, 248, 251, 254, 257, 260, 263, --
266, 269, 272 en 287, elk voor zeventien/zevenduizend ---
tweehonderzesenzevetigste (17/7.276) aandeel; -----

het appartementsrecht met het indexnummer 274 voor ----
twintig/zevenduizend tweehonderzesenzeventigste -----
(20/7.276) aandeel; -----

de appartementsrechten met de indexnummers: -----

6, 15, 16, 27, 36, 48, 57, 69, 78, 90, 99, 111, 120, 132, 141, 153, --
162, 174, 183, 195, 204, 216, 225, 237, 246, 258, 267, 276, 277, --
280, 282, 283 en 286, elk voor drieëndertig/zevenduizend
tweehonderdzesenzeventigste (33/7.276) aandeel; -----

de appartementsrechten met de indexnummers: -----

7, 22, 25, 31, 34, 40, 43, 46, 52, 55, 61, 64, 67, 73, 76, 82, 85, 88, -
94, 97, 103, 106, 109, 115, 118, 124, 127, 130, 136, 139, 145, 148,
151, 157, 160, 166, 169, 172, 178, 181, 187, 190, 193, 199, 202, --
208, 211, 214, 220, 223, 229, 232, 235, 241, 244, 250, 253, 256, --
262, 265 en 271, elk voor negenentwintig/zevenduizend ---
tweehonderzesenzeventigste (29/7.276) aandeel; en -----

de appartementsrechten met de indexnummers: -----

28, 37, 49, 58, 70, 79, 91, 100, 112, 121, 133, 142, 154, 163, 175, -
184, 196, 205, 217, 226, 238, 248, 259, 268, 278 en 284, elk ---
voor vijfëndertig/zevenduizend -----
tweehonderdzesenzeventigste (35/7.276) aandeel; -----



2. Ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 3, zullen de --
eigenaars bijdragen in de kosten, naar evenredigheid --
als hiervoor sub 1 vermeld; -----
3. de bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in ---
artikel 17 lid 4 is: -----
wat de woningen betreft: bewoning door één gezin; ----
handel, nering of bedrijf mag daarin niet worden -----
uitgeoefend; -----
wat de bergingen betreft: berging ten dienste van de --
woningen; ruiling van de bergingen tussen de eigenaars
is niet toegestaan. -----
Bij elke woning behoort onverbrekkelijk één berging; ---
4. het bedrag bedoeld in artikel 29 lid 2 (hoogste boete),
wordt vastgesteld op vierentwintig (24) maal de laatste
vastgestelde maandelijkse bijdrage, voor elke -----
overtreding; -----
5. de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30,
welke bij deze wordt opgericht, gaat de naam dragen: --
Vereniging van Eigenaars "Montessoriflat" Laan van ----
Vollenhove 2197 tot en met 2783. -----
Zij is gevestigd te Zeist; -----
6. in verband met het bepaalde in artikel 33 lid 3 wordt -
vastgesteld dat vergaderingen voorts worden gehouden --
indien tenminste vijf leden zulks verzoeken aan de ----
administrateur, onder schriftelijke opgave van de te --
behandelen punten; -----
7. het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 34 lid 2
bedraagt: -----
tweehonderdzevenentachtig (287); -----
te weten: -----
voor elk appartementsrecht kan één stem worden -----
uitgebracht; -----
8. Artikel 37 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1 -
luidend als volgt: -----
 1. De vergadering van eigenaars kan slechts besluiten -
nemen in een vergadering waarin tenminste drie ----
appartementseigenaren aanwezig danwel rechtsgeldig -
vertegenwoordigd zijn, indien het totaal aantal ----
stemgerechtigde leden niet meer dan twintig bedraagt
en tenminste vijf appartementseigenaren aanwezig ---
danwel rechtsgeldig vertegenwoordigend zijn indien -
het totaal aantal stemgerechtigde leden meer dan ---
twintig bedraagt. -----
Indien het benodigde aantal leden op deze -----
vergadering niet aanwezig is, zal een tweede -----
vergadering gehouden dienen te worden. -----



Indien blijkt dat alsdan wederom niet voldoende ----
 leden aanwezig zijn, kunnen toch rechtsgeldige ----
 besluiten genomen worden. Alsdan zal het gemelde ---
 model-reglement van toepassing zijn. -----
 Alle besluiten waarvoor in dit reglement of -----
 krachtens de wet geen afwijkende regeling is -----
 voorgeschreven worden genomen met volstrekte -----
 meerderheid dan uitgebrachte stemmen; -----

9. het in het model-reglement bepaalde betreffende -----
 ondersplitsing wordt ten deze geacht niet van -----
 toepassing casu quo mogelijk te zijn. -----

Tenslotte verklaarden de comparante, handelende als -----
 gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder
 dezer minuut. -----

VOLMACHT -----

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, --
 genoegzaam gebleken en wel uit een onderhandse akte van --
 volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot, heden -
 voor mij, notaris, verleden. -----

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van
 de bij deze akte betrokken comparante is door mij, -----
 notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe --
 bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in -
 minuut is verleden te Zeist op de datum in het hoofd van -
 deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
 comparante, heeft deze verklaard van de inhoud van deze --
 akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing -
 daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---
 comparante en mij, notaris, ondertekend om negen uur ----
 dertig minuten. -----

(getekend) A.A.S. v. Drenth-Blom - W.H.M. Fransen.



Uitgegeven voor afschrift, door mij,
 mr Benita Joanna Maria Gehlen,
 kandidaat-notaris, wonende te
 Jaarsveld, als plaatsvervanger van mr
 Wiebe Hendrik Maria Fransen, notaris
 ter standplaats Zeist, heden de
 negenentwintigste oktober
 negentienhonderd zevenennegentig.

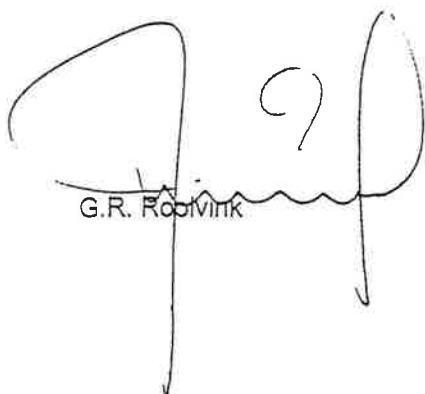
Notulen van de vergadering d.d. 19 augustus 1997 van de Vereniging van Eigenaars appartementen Laan van Vollenhove 2197 tot en met 2783 te Zeist, gehouden in het kantoor van stichting De Seyster Veste.

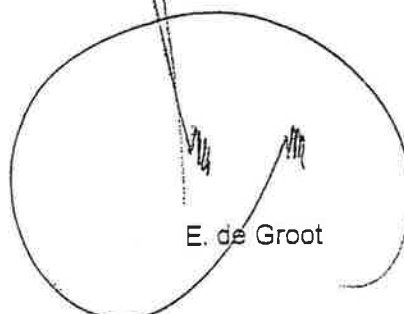
Aanwezig: de heer G.R. Roolvink, directeur/bestuurder
de heer E. de Groot, plaatsvervangend directeur

1. Sinds de overname van de appartementen aan de Laan van Vollenhove 2187 tot en met 2783 te Zeist per 1 december 1994 is dit de eerste vergadering.
Voordien was er geen noodzaak om bijeen te komen, omdat De Seyster Veste eigenaresse is van alle appartementen. Uit hoofde van normale bedrijfsactiviteiten draagt De Seyster Veste zorg voor het beheer en exploitatie van de appartementen en de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw.
2. Nu De Seyster Veste voornemens is een deel van de appartementen, namelijk de 4- en 5-kamerappartementen, te gaan verkopen, dienen besluiten over een aantal zaken te worden genomen.
3. Allereerst wordt besloten de naam van de vereniging te wijzigen in:
Vereniging van Eigenaars" Montessoriflat", Laan van Vollenhove 2197 tot en met 2783.
In toekomst zal in het dagelijks gebruik de adresaanduiding achterwege blijven.
4. Voorts wordt besloten dat het bestaande reglement van splitsing opgenomen in de akte van splitsing d.d. 27 juni 1984 wordt vervangen door het model-reglement van splitsing d.d. 2 januari 1992.
Ook wordt in de akte van splitsing opgenomen dat de woningen bestemd zijn voor bewoning door één gezin. Er mogen geen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in de woningen.
5. De Vergadering van de Vereniging van Eigenaars kan na verkoop van (een deel van) de appartementen besluiten nemen indien tenminste 3 leden, zijnde individuele eigenaren, op de vergadering aanwezig zijn. Dit geldt voorzover er 20 appartementen worden verkocht. Worden er meer appartementen verkocht, dan zullen er tenminste 5 leden, zijnde individuele eigenaren, aanwezig moeten zijn.
Indien het benodigde aantal leden op een vergadering niet aanwezig is, zal een tweede vergadering gehouden dienen te worden. Indien blijkt dat alsdan wederom niet voldoende leden aanwezig zijn, dan kunnen er wel besluiten worden genomen. Alsdan zal het model-reglement van splitsing van toepassing zijn.
6. In afwijking van het model-reglement wordt eveneens vastgesteld dat vergaderingen kunnen worden gehouden indien tenminste vijf leden dat verzoeken aan de administrateur.
7. Er wordt goedkeuring verleend aan het voorgestelde concept 'wijziging reglement van splitsing', zoals voorgesteld door notaris Fransen d.d. 8 augustus 1997.

Als administrateur zal worden benoemd: Stichting De Seyster Veste, Zeisteroever 1 te Zeist.

Aldus vastgesteld op 19 augustus 1997.


G.R. Roolvink


E. de Groot