



Mededelingen van het bestuur

Archief 2022

De datum boven de mededeling is de datum van eerste publicatie.

Inhoudsopgave

	Pagina
12-01-2022	2
02-02-2022	5
20-02-2022	8
23-03-2022	13
11-04-2023	18
21-04-2022	20
24-05-2022	22
22-06-2022	24
14-07-2022	27
06-08-2022	31
29-08-2022	35
17-09-2022	38
21-10-2022	41
16-11-2022	46
21-11-2022	50
26-11-2022	51
15-12-2022	56
27-12-2022	60



Mededelingen van het bestuur

12-01-2022

Tip van de maand:

Geen chemisch en klein elektrisch afval meer in de containerruimte.

Met ingang van 01-01-22 wordt het chemisch en klein elektrisch afval niet meer centraal opgehaald door het BAT. Dit betekent dat ook wij u deze service niet meer aan kunnen bieden. Voortaan moet u dit zelf naar de **Mobiele Recyclestraat** (laten) brengen.

Een Mobiele Recyclestraat is een op zonne-energie werkende inzamelcontainer die geschikt is voor het verzamelen van klein huishoudelijk afval.

U kunt hier terecht voor het wegbrengen van bijvoorbeeld chemisch afval als verfblikken en kwasten, kleine elektrische apparaten, metalen, karton, hout, frituurolie en -vet. De Mobiele Recyclestraat staat op 17 verschillende plekken en tijdstippen binnen de gemeente. Gesorteerd afval dat in een grote shoppertas past, mag u gratis brengen.

Deze afvalsoorten mag u brengen:

- Kleine elektrische apparaten (geen wasmachine, koelkast of iets dergelijks)
- Hard plastic / kunststof /PVC/CD-en DVD hoesjes
- Hout (met uitzondering van laminaat)
- Klein Chemisch Afval (KCA)
- Oliën en frituurvet
- Metalen
- Papier/karton
- Tempex/piepschuim

Kijk voor meer informatie op de site van het BAT

<https://www.tilburg.nl/inwoners/afval>



Mededelingen van het bestuur

Nog meer Ennatuurlijk

Alle eigenaren hebben een bericht gekregen over de tariefverhoging van Ennatuurlijk. Dit heeft enkele vragen opgeleverd.

Daarom een kleine aanvulling.

Ennatuurlijk levert de warmte aan de VvE. Een prijsverhoging wordt niet door de VvE, maar heel monopolistisch door Ennatuurlijk bepaald. Vandaar dat u in de pers en in de tekst van de mail hebt kunnen lezen dat er wel bezwaar aangetekend wordt, maar dat we daar eerlijk gezegd niet veel van verwachten.

De algemene kosten worden omgeslagen over de appartementen, afhankelijk van de grootte. Daarnaast hebt u te maken met uw privéverbruik van het appartement.

U kunt zelf uw standen op de meter van de AGH-unit bijhouden. De meterstand wordt maandelijks op afstand opgenomen. Eind van januari of aan het begin februari krijgt u de finale afrekening van De Horst. U hebt dan de mogelijkheid het voorschot aan te passen. Meestal adviseren wij het voorschot aan de veilige kant te houden, zodat het op het eind niet te veel tegen kan vallen.

Bij een nieuwe bewoner wordt in principe uitgegaan van het verbruik van de vorige eigenaar. Hebt u achteraf gezien te veel betaald, dan krijgt u het uiteraard teruggestort.

Wat de maatregelen van de overheid betreft, is het niet nodig dat u zelf actie onderneemt. Deze verrekeningen gebeuren automatisch via uw elektraleverancier.



Mededelingen van het bestuur

Corona in Westpoint

De huidige situatie met betrekking tot de Corona-epidemie noodzaakt het bestuur de maatregelen voor iedereen te handhaven voor het gebruik van de lift:

Afspraak:

- mondkapjes in de lift
- niet meer dan 2 personen in de lift
- respecteren als iemand liever alleen in de lift staat.

• Afspraken i.v.m. CORONA





Mededelingen van het bestuur

02-02-2022

Tip van de maand: Geen chemisch en klein elektrisch afval meer in de containerruimte.

Met ingang van 01-01-22 wordt het chemisch en klein elektrisch afval niet meer centraal opgehaald door het BAT zoals ook in de vorige mededelingen al gemeld was. Dit betekent dat ook wij u deze service niet meer aan kunnen bieden. Voortaan moet u dit zelf naar de **Mobiele Recyclestraat** (laten) brengen. Kijk voor meer informatie op de site van het BAT <https://www.tilburg.nl/inwoners/afval>

Onderhoud

- **Vuilafscheider**

Op 22 februari wordt in de verwarmingsleiding van de Tower een vuilafscheider geplaatst om de kans op storingen in de toekomst kleiner te maken. Dat betekent dat op 22 februari van 9 tot 14 uur verdiepingen 41 t/m 47 **geen warmwater en verwarming** hebben. Het kan goed zijn om na de werkzaamheden de warmwaterkraan even te laten lopen om er zeker van te zijn dat er schoon water uitkomt.

De totale werkzaamheden zullen een hele dag duren, maar daar zullen de bewoners niets van merken.

Wellicht ten overvloede: bewoners die een Quooker gebruiken, hebben geen onderbreking van het warm water, wel van de verwarming.

- **Gevelonderhoud**

Dit voorjaar wordt er onderhoud aan alle gevels van Wing en Tower uitgevoerd. De aannemer staat in de startblokken: zodra de weersomstandigheden dat toelaten worden de werkzaamheden ingepland. Het gaat onder meer om betonreparaties, kitwerkzaamheden, herstel oerpitten, etc.

- **Gevelverlichting**

Inmiddels werkt ook een deel van de gevelverlichting niet meer. Vermoedelijk is er sprake van kortsluiting in armaturen of



Mededelingen van het bestuur

bekabeling. Omdat reparatie kostbaar is en de verlichting in de loop van dit jaar vervangen zal worden, is vooralsnog afgezien van reparatie. Wij houden u van een en ander op de hoogte.

Antennes op het dak van de Wing

Een aantal bewoners dat uitzicht heeft op het dak van de Wing is terecht niet blij dat hun uitzicht is verstoord door de daar onlangs geplaatste antennes voor mobiele telefonie. Ook hier geldt dat het dak onder de VvE Wing valt en de Tower of de hoofdsplitsing in de plaatsing van de antennes geen zeggenschap heeft.

De ALV van de VvE Wing heeft de bevoegdheid om dit te besluiten, zonder Tower of hoofdsplitsing in de plaatsing van de antennes te betrekken. Aldus is gebeurd.

Flink

De fietsen en fietsers van Flink blijven aanleiding geven tot ergernis. Het bestuur krijgt daarover veel opmerkingen en klachten. Ook is de vraag gesteld waarom wij met verhuur aan Flink hebben ingestemd.

Voor de goede orde: de VvE heeft geen inspraak als het gaat om de verhuur van de commerciële ruimtes. Dat is een eigen aangelegenheid en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Dat neemt niet weg dat we in overleg zijn met de eigenaar over een andere inrichting van het voorplein, zowel om ervoor te zorgen dat de fietsen op een fatsoenlijke manier gestald worden alsook om dit groener te maken. De eigenaar van de commerciële ruimtes is bereid om de kosten hiervan grotendeels of helemaal voor zijn rekening te nemen.

Nog meer Ennatuurlijk

Momenteel wordt door inwoners van Eindhoven en de Reeshof een rechtszaak gevoerd tegen Ennatuurlijk. Hun aansluitbijdrage voor het warmtenet is niet eenmaal, maar vaker in rekening gebracht.

Het bestuur kreeg de vraag of dat ook bij Westpoint het geval is. Voor zover we hebben kunnen nagaan is dat niet het geval.



Mededelingen van het bestuur

De aansluitbijdrage werd bij de betrokkenen regelmatig (apart) in rekening gebracht, terwijl dat dus alleen bij het aansluiten op het warmtenet had mogen gebeuren. Dergelijke kosten worden niet door Ennatuurlijk bij ons als VvE in rekening gebracht. Ook het warmtetarief zelf is inmiddels aan regulering onderworpen. Dat neemt niet weg dat wij de eerste nota van 2022 (met de nieuwe tarieven) grondig zullen bestuderen om na te gaan of alles binnen het kader van de wet plaats vindt.

Voor meer informatie over Ennatuurlijk kijk ook op:

- De NRC van 28-01-2022:
- De website van de gemeente Tilburg
<https://www.tilburg.nl/actueel/stijging-prijzen-warmtenet-en-aardgas/>

Agenda

Plaatsen vuilafscheider

22 februari van 09:00 tot 14:00 **onderbreking warm water** en verwarming verdieping 41 t/m 47.

Glasbewassing Tower

Planning glasbewassing Tower:•

- februari week 9 28 februari t/m 4 maart
- juni 3e week van de maand
- september 1e week van de maand
- december 1e week van de maand

Gevelonderhoud

In de loop van februari gevelonderhoud. Exacte data volgen zodra bekend.



Mededelingen van het bestuur

20-02-2022

Tip van de maand: Houd Westpoint betaalbaar

Wij zoeken medebewoners die willen helpen om Westpoint leuk en betaalbaar te houden

Veel VvE's maken gebruik van professionele ondersteuning op bestuurlijk en uitvoerend niveau. Het gaat dan om betaalde beroepsbestuurders en andere professionals op het gebied van bijvoorbeeld techniek en onderhoud. Westpoint geeft de voorkeur aan het werken met vrijwilligers onder de bewoners; dat geldt zowel voor de leden van het bestuur als voor die van de technische commissie. Dat heeft grote voordelen: zij kennen het gebouw en de mensen en het scheelt ons allemaal veel geld.

In het bestuur van de VvE houden de vrijwilligers zich bezig met zaken als de organisatie van het onderhoud van de gebouwen, de verzekeringen, begrotingen, controle op betalingen, schadezaken, veiligheid, informatieverstrekking aan de bewoners, contact met externe instanties en nog veel meer. De vrijwilligers van de technische commissie lossen storingen op aan installaties, coördineren het onderhoudswerk en de afvalverwerking, verrichten kleine reparaties, etc. etc. Iedereen doet dat onbetaald en ontvangt alleen een vaste onkostenvergoeding van 125 euro per maand.

Zowel bestuur als technische commissie verwelkomen graag nieuwe mensen die hun expertise of tijd beschikbaar willen stellen. Zo kunnen we de diverse taken onderling goed verdelen en de continuïteit van de processen en het kennisniveau (back-up) binnen Westpoint waarborgen. Veel werkzaamheden behoeven geen specifieke expertise en waar dat wel nodig is, kan deze snel (aan)geleerd worden door de andere vrijwilligers.

Als **u wilt bijdragen aan ons aller woonplezier** neem dan contact op met Leo Pot, voorzitter van het bestuur, via mailadres vzwestpoint@ziggo.nl

Onderhoud

- **Vuilafscheider**

Op 22 februari wordt in de verwarmingsleiding van de Tower een vuilafscheider geplaatst om de kans op storingen in de toekomst kleiner te maken. Dat betekent dat op 22 februari van 9 tot 14 uur verdiepingen 41 t/m 47 geen warmwater en verwarming hebben.

Het kan goed zijn om na de werkzaamheden de warmwaterkraan even te laten lopen om er zeker van te zijn dat er schoon water uitkomt.



Mededelingen van het bestuur

Wellicht ten overvloede: bewoners die een Quooker gebruiken, hebben geen onderbreking van het warm water in de keuken, wel in de badkamer en van de verwarming.

- **Gevelonderhoud**

Het gevelonderhoud is gestart. Er is de eerste dagen wat oponthoud door de sterke wind. De aannemer is gestart aan de kant van de slechtvalken, zodat die zo snel mogelijk weer ruimte hebben om te gaan broeden. Het gaat onder meer om betonreparaties, kitwerkzaamheden, herstel oerpitten, etc.

- **Gevelverlichting**

Een deel van de gevelverlichting werkt niet meer. Vermoedelijk is er sprake van kortsluiting in armaturen of bekabeling. Er wordt nog een onderzoek uitgevoerd. Als de reparatie te kostbaar is, wordt reparatie meegenomen in het onderhoud dat gepland staat. Wij houden u van het een en ander op de hoogte.

- **Glasbewassing**

De eerstvolgende glasbewassing van de Tower is ivm een combinatie van factoren uitgesteld naar de week van 8 maart.

Laadpalen

Er komen vragen over de stand van zaken m.b.t. de laadpalen. Er staan aanvragen voor offertes uit, maar de leveranciers hebben het blijkbaar erg druk. Er wordt zeer traag gereageerd.

Verduurzamen

De gemeente heeft een uitnodiging gestuurd aan de bewoners van alle VvE's in Tilburg over een traject dat is gestart voor de verduurzaming van appartementen. Ook gezien het grote aantal nieuwe eigenaren in Westpoint is het goed om te weten dat in opdracht van de gemeente eind 2020 al een energiebesparingsonderzoek bij Westpoint heeft plaatsgevonden. De conclusie was dat er weinig mogelijkheden waren om verder te verduurzamen. Wie het (digitale) rapport wil ontvangen, kan dit opvragen bij info.westpointtilburg@gmail.com het wordt dan toegestuurd.

ALV's

Het ziet er naar uit dat er weer ALV's gehouden kunnen worden met persoonlijke aanwezigheid. Omdat uit ervaring blijkt dat er bij de eerste ALV van de Tower meestal geen quorum behaald wordt, is de eerste ALV in de hal van de Tower. De 2e ALV wordt gehouden bij In de Boomtak. Het is dan tevens een gezellig samenzijn.

De Data voor de Tower zijn:

1e ALV 20 april 20:00 in de hal van de Tower

2e ALV 9 mei 20:00 In de Boomtak



Mededelingen van het bestuur

De data voor de Wing moeten nog definitief vastgesteld worden.

Berekening warmtekosten

Westpoint is voor warm water (voor zowel verwarming als tapwater) aangewezen op het warmtenet, dat in West- en Midden-Brabant wordt geëxploiteerd door Ennatuurlijk.

Jaarlijks - begin januari - stelt Ennatuurlijk zijn tarieven voor het nieuwe jaar vast. Die tarieven zijn gebonden aan maximum-tarieven die worden vastgesteld door de Autoriteit Consument & Markt. Die maximumbedragen gelden zowel voor de prijs per kiloJoule als voor de vaste tarieven die in rekening worden gebracht, ook voor levering aan VvE's. De gasprijs is daarbij leidend en daar is momenteel - ook in de politiek - veel over te doen. Vermoedelijk zal dit in de toekomst in de warmtewet gewijzigd worden.

De meetmethode is vrij simpel: Ennatuurlijk meet het verschil van de temperatuur van het water dat via een gesloten circuit aan Westpoint wordt geleverd en de temperatuur van het water dat via het circuit weer terugstroomt. Bij elk appartement wordt overigens het verbruik op dezelfde manier gemeten.

Westpoint kent twee soorten verbruik: het individuele gebruik van elk appartement en het algemene verbruik. Het algemene verbruik is bijna de helft van het totale verbruik. Het bestaat voor een klein deel uit de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten en voor het overgrote deel uit warmteverlies. Dat warmteverlies wordt veroorzaakt door het permanent rondpompen van heet water door heel Westpoint, zodat iedereen 24/7 direct over warm water beschikt.

Het woord 'warmteverlies' is enigszins misleidend, want door dat voortdurend rondpompen van warm water wordt ondanks allerlei isolatiemaatregelen ook het hele gebouw opgewarmd. Dat heeft tot gevolg dat men zelf relatief weinig warm water voor het verwarmen van het appartement nodig heeft.

Het individuele gebruik van elk appartement is af te lezen op een meter die zich op de warmte-unit bevindt. Deze meter wordt elke maand op afstand afgelezen door vrijwilligers van het bestuur en de technische commissie. U kunt via deze meter ook zelf uw verbruik bijhouden. De kosten van de gebruikte warmte worden één op één doorberekend aan de eigenaar van het appartement. "Eén op één" wil zeggen dat hiervoor de kiloJoule prijs wordt gebruikt die door Ennatuurlijk aan Westpoint in rekening wordt gebracht, dus zonder toeslagen.

Het algemene gebruik wordt - evenals de door Ennatuurlijk in rekening gebrachte vaste kosten - op de warmtenota aan de eigenaren doorberekend via een verdeelsleutel die gebaseerd is op de oppervlakte van elk



Mededelingen van het bestuur

appartement. Dus eigenaren van kleinere appartementen betalen minder dan eigenaren van grotere appartementen. Die verdeelsleutel is dezelfde als die wordt gebruikt voor de stemverhouding bij de besluitvorming in de ALV en voor de berekening van de servicekosten. In totaal kent Westpoint 12.200 van deze zogenaamde breukdelen. De algemene warmtekosten worden gedeeld door 12.200; over 2021 levert dit een bedrag van € 7,335 per breukdeel op, zoals te zien op de jaarafrekening. Dit bedrag wordt vermenigvuldigd met het bij het appartement behorende aantal breukdelen, te vinden in de splitsingsakte of de koopakte. Voor 2022 kan het exacte bedrag per breukdeel pas op het einde van het jaar bepaald worden.

Westpoint krijgt maandelijks een factuur van Ennatuurlijk. Om die te kunnen betalen worden bij de eigenaren voorschotten in rekening gebracht. Die voorschotten zijn gebaseerd op het historisch verbruik van een appartement. Iedere eigenaar stelt echter zijn eigen voorschot vast en kan dat op elk moment wijzigen. Eenmaal per jaar wordt een eindafrekening gemaakt. Het is verstandig om niet uit te gaan van een te laag voorschot, om dan niet bij de eindafrekening voor onaangename verrassingen komen te staan. Het gemakkelijkst is om ons administratiekantoor De Horst een machtiging voor automatische incasso te geven. Het voorschotbedrag wordt dan ook automatische aangepast aan de jaarlijkse schommelingen van de kiloJoule prijs.

Voldoet uw appartement nog aan de voorwaarden voor brandveiligheid?

De VvE is verantwoordelijk voor de brandveiligheid van (en in) het gebouw en moet daarbij voldoen aan de relevante wet- en regelgeving. Zo is indertijd door de gemeente een bouwvergunning afgegeven, gebaseerd op het ingediende programma van eisen m.b.t. de brandveiligheid. De sprinklerinstallatie is op basis van de toen ingediende bouwtekeningen goedgekeurd als onderdeel daarvan. In de tekeningen is voorzien dat ook alle afzonderlijke ruimtes van de appartementen van een sprinkler zijn voorzien, met uitzondering van de zogenaamde natte ruimtes (douche en/of badkamer).

Een eigenaar die veranderingen in zijn appartement aanbrengt (of een appartement aankoopt waarin door de vorige eigenaar veranderingen zijn aangebracht), is ervoor verantwoordelijk dat de brandveiligheid volgens de geldende regelgeving is gewaarborgd. Dat is bijvoorbeeld niet het geval als een zogenaamde natte ruimte een andere functie krijgt (bijvoorbeeld als bergruimte), als verlaagde plafonds worden aangebracht of als tussenwanden, sauna's, etc. worden geplaatst (waardoor het bereik van de sprinkler wordt beperkt).



Mededelingen van het bestuur

De gemeente heeft - als bevoegd gezag - een wettelijke taak in toezicht en handhaving. Vroeger werd de gemeente daarin bijgestaan door de brandweer, maar die taak is nu weggelegd bij een onafhankelijke keuringsinstantie, in het geval van Westpoint bij *Normec Fire Safety & Security*.

Normec inspecteert de sprinklerinstallatie minimaal eenmaal per jaar. De appartementen dienen eenmaal per drie jaar geïnspecteerd te worden. Vroeger gebeurde dat at random, maar de ervaring heeft geleerd dat dit niet werkt: sommige appartementen werden daardoor meermalen en andere helemaal niet geïnspecteerd. Er is nu een schema opgesteld waarin alle appartementen periodiek worden geïnspecteerd.

Als er zaken worden geconstateerd die afwijken van de geldende regelgeving, - ook in een appartement - ontvangt Westpoint geen goedkeurende verklaring. Wel krijgen we een half jaar de tijd om de zaak alsnog op orde te brengen, waarna een herkeuring plaatsvindt. Die verklaring wordt verlangd door zowel de gemeente als door de brandverzekeraar. Zonder die verklaring loopt Westpoint zelfs de kans om bij brand geen vergoeding van de schade te ontvangen.

Agenda

22-2	onderbreking warm water en verwarming 09:00 tot 14:00 verdieping 41 t/m 47
febr/maart	gevelonderhoud
08-3	Glasbewassing Tower gehele week
20-4	1 ^e ALV Tower
07-5	fietstocht
09-5	2 ^e ALV Tower

Glasbewassing Tower jaarplanning

- februari week 9
- juni 3e week van de maand
- september 1e week van de maand
- december 1e week van de maand



Mededelingen van het bestuur

23-03-2022

Tip van de maand:

Houd Westpoint betaalbaar

Wij zoeken medebewoners die willen helpen om Westpoint leuk en betaalbaar te houden

Ook u kunt helpen!!

Dit is een herhaalde oproep van de vorige maand. Veel VvE's maken gebruik van professionele ondersteuning op bestuurlijk en uitvoerend niveau. Het gaat dan om betaalde beroepsbestuurders en andere professionals op het gebied van bijvoorbeeld techniek en onderhoud. Westpoint geeft de voorkeur aan het werken met vrijwilligers onder de bewoners; dat geldt zowel voor de leden van het bestuur als voor die van de technische commissie. Dat heeft grote voordelen: zij kennen het gebouw en de mensen en het scheelt ons allemaal veel geld.

In het bestuur van de VvE houden de vrijwilligers zich bezig met zaken als de organisatie van het onderhoud van de gebouwen, de verzekeringen, begrotingen, controle op betalingen, schadezaken, veiligheid, informatieverstrekking aan de bewoners, contact met externe instanties en nog veel meer.

De vrijwilligers van de technische commissie lossen storingen op aan installaties, coördineren het onderhoudswerk en de afvalverwerking, verrichten kleine reparaties, etc. Iedereen doet dat onbetaald en ontvangt alleen een vaste onkostenvergoeding van € 125 per maand.

Zowel bestuur als technische commissie verwelkomen graag nieuwe mensen die hun expertise of tijd beschikbaar willen stellen. Zo kunnen we de diverse taken onderling goed verdelen en de continuïteit van de processen en het kennisniveau (back-up) binnen Westpoint waarborgen. **Veel werkzaamheden behoeven geen specifieke expertise** en waar dat wel nodig is, kan deze snel



Mededelingen van het bestuur

(aan)geleerd worden door de andere vrijwilligers.

Als u wilt bijdragen aan ons aller woonplezier neem dan contact op met Leo Pot, voorzitter van het bestuur, via mailadres

vzwestpoint@ziggo.nl

Flink

De komst van onze nieuwe buurman houdt de gemoederen flink bezig.

Het is duidelijk geen aanwinst voor Westpoint dat de snelservice Flink zich gevestigd heeft in het commerciële pand op de hoek. Veel bewoners hebben hierover al terecht op veel plaatsen geklaagd. Helaas behoort het niet tot de competentie van het bestuur van de Tower of de Wing om hier iets aan te veranderen.

Vooraf de melding in het Brabants Dagblad dat er geen overlast gemeld was, heeft de pennen in beweging gebracht.

Hier geldt zeker: naarmate er meer geklaagd wordt, is de kans op een oplossing groter. Het indienen van een klacht kan via een melding op het klachtenportaal van de gemeente Tilburg op internet of bij uw favoriete wethouder.

Er was ook al een initiatief om een brief rechtstreeks naar de burgemeester te sturen, maar hier zat een foutje in het aangeboden mailadres. Er hoort een "." in het mailadres.

Het juiste mailadres van de burgemeester is:

theo.weterings@tilburg.nl

Het bestuur heeft al enkele gesprekken gehad met de eigenaar van het pand René van den Berg, maar dat heeft nog niet tot een afdoende oplossing geleid.

Ook het bestuur van de VvE Westpoint heeft een uitgebreide klacht verstuurd naar B&W van Tilburg.

Onderhoud

Glasbewassing

Tower

Om problemen met de glasbewassing, zoals het afgelopen voorjaar, te voorkomen is er een planning gemaakt voor het hele jaar, zodat



Mededelingen van het bestuur

de slechtvalken zo min mogelijk last hebben van de glazenwassers. Zij waren precies op tijd, voordat het eerste ei was gelegd.

Planning glasbewassing:

Februari 3e week van de maand

Juni 3e week van de maand

September 1e week van de maand

December 1e week van de maand

Uiteraard blijft de werkelijke uitvoering ook afhankelijk van het weer. Als het stormt of 10 graden onder 0 is, heeft het uiteraard geen zin en moet er een alternatief tijdstip gekozen worden. Wij houden u hiervan, waar het mogelijk is tijdig, op de hoogte.

De data staan ook in de agenda op de Nieuwspagina van de website.

Gevelonderhoud

Het gevelonderhoud is bijna beëindigd. Er was de eerste dagen wat oponthoud door de sterke wind. De aannemer is gestart aan de kant van de slechtvalken, zodat die zo snel mogelijk weer ruimte hebben om te gaan broeden. Het gaat onder meer om betonreparaties, kitwerkzaamheden, herstel oerpitten, etc.

Gevelverlichting

Een deel van de gevelverlichting werkt niet meer. Vermoedelijk is er sprake van kortsluiting in armaturen of bekabeling. Er wordt nog een onderzoek uitgevoerd. Ook hierbij moet rekening gehouden worden met de slechtvalken. Als de reparatie te kostbaar is, wordt reparatie meegenomen in het onderhoud dat gepland staat. Wij houden u van het een en ander op de hoogte.

Laadpalen

Er komen vragen over de stand van zaken m.b.t. de laadpalen. Er staan aanvragen voor offertes uit, maar de leveranciers hebben het blijkbaar erg druk. Er wordt zeer traag gereageerd.



Mededelingen van het bestuur

ALV's

Er kunnen weer ALV's gehouden worden met persoonlijke aanwezigheid.

Binnenkort ontvangen de eigenaren een definitieve uitnodiging.

Tower

Omdat uit ervaring blijkt dat er bij de eerste ALV van de Tower meestal geen quorum behaald wordt, is de eerste ALV in de hal van de Tower.

Als het quorum niet behaald is, is er een 2e ALV nodig.

De 2e ALV wordt gehouden bij In de Boomtak. Het is dan tevens een gezellig samenzijn.

De Data voor de **Tower** zijn:

- 1e ALV 20 april 20:00 in de hal van de Tower
- 2e ALV 9 mei 20:00 In de Boomtak

Agenda

maart	gevelonderhoud
20-4	1 ^e ALV Tower
07-5	fietstocht
09-5	2 ^e ALV Tower

Glasbewassing Tower jaarplanning

- februari week 9
- juni 3e week van de maand
- september 1e week van de maand
- december 1e week van de maand



Mededelingen van het bestuur

15e Fietstocht

Namens de organisatoren van de fietstocht:

Zoals u wellicht weet, wordt de Westpoint-fietstocht elke 1e zaterdag in mei te houden. De afgelopen 2 jaar hebben we de fietstocht niet kunnen organiseren vanwege de corona pandemie, maar gelukkig kunnen we dit jaar weer gezamenlijk fietsen.

Zodoende wordt op zaterdag 7 mei a.s. de 15e fietstocht voor bewoners van Westpoint Tower en Wing georganiseerd.

De afstand zal ongeveer 40 km bedragen. Vanaf 11.00 uur zal er worden gestart in groepjes van 6, zodat er volop gelegenheid is om elkaar beter te leren kennen en van de natuur in de omgeving van Tilburg te genieten. Onderweg zal worden geluncht om de inwendige motor van energie te blijven voorzien. Op het einde van de dag, nadat alle fietsers binnen zijn, zullen we van een lekker diner kunnen genieten.

De kosten voor dit alles bedragen slechts € 40 per persoon.

U hebt reeds een inschrijfformulier in uw postbus.

Organisatoren:

Kees van Berkel

Hans van den Nieuwenhof annelies.hans@gmail.com

Wim Hendriks whendriks143@ziggo.nl



Mededelingen van het bestuur

11-04-2023

Tip van de maand:

Schoonmaken van ramen is ook langetermijnonderhoud.

De kleine ramen aan de Noord- en Zuidzijde van de Tower kunnen naar binnen geopend worden en door bewoners van binnenuit schoongehouden worden.

Bij de laatste gevelinspectie viel het op dat een aantal bewoners deze ramen gelukkig goed bijhoudt, maar dat het bij sommige ramen lijkt of ze in het hele bestaan van Westpoint nog nooit een spons gezien hebben. Als ramen nooit schoongemaakt worden, verweert het glas en het kozijn en zijn ze nooit meer helemaal schoon te krijgen.

Uiteraard kan de glasbewassing van deze gevels in het onderhoudsplan meegenomen worden, maar dat betekent een kostenverhoging voor het wassen van ruim 1032 ramen per keer. Als u zelf het raam wast of laat wassen, ook even een doekje langs de buitenkant en alles staat er weer piekfijn bij. Houd hierbij wel de veiligheid in het oog. Zorg ervoor dat er uiteraard niets naar beneden kan vallen.

Gevelverlichting

Een deel van de gevelverlichting werkt niet meer. Vermoedelijk is er sprake van kortsluiting in armaturen of bekabeling. 14 april wordt er een onderzoek uitgevoerd. Als de reparatie te kostbaar is, wordt deze meegenomen in het onderhoud dat gepland staat. Wij houden u van het een en ander op de hoogte.

ALV's van de Tower gewijzigde data.

De ALV's van de Tower moeten we helaas uitstellen.

De **nieuwe data** voor de **Tower** zijn:

- 1e ALV 9 mei 20:00 in de hal van de Tower
- 2e ALV 30 mei 20:00 In de Boomtak

Uit ervaring blijkt dat er bij de eerste ALV van de Tower meestal geen quorum behaald wordt. Als in de eerste ALV het quorum niet



Mededelingen van het bestuur

behaald is, is er een 2e ALV nodig. Het is dan tevens een gezellig samenzijn.

Flink

Zowel het bestuur als een aantal bewoners hebben geprotesteerd bij de burgemeester en wethouders van Tilburg tegen de aanwezigheid van Flink.

Ook is er gebruik gemaakt van het centrale meldpunt voor klachten van de gemeente Tilburg. Er zijn meelevende antwoorden gekomen, maar dat verandert de overlast niet.

Er is pas actie te verwachten, als er vooral **veel klachten** binnen komen.

Daarom een oproep aan alle bewoners van Westpoint: maak gebruik van de het **centrale meldpunt voor klachten** bij de gemeente.

Ga naar de website fixi.nl en maak een of meer meldingen. Het is mogelijk, maar niet noodzakelijk de app te downloaden.



Agenda

14-4	Controle gevelverlichting
07-5	Fietstocht
09-5	1e ALV Tower
30-5	2e ALV Tower



Mededelingen van het bestuur

21-04-2022

Tip van de maand:

Schoonmaken van ramen is ook langetermijnonderhoud.
Zie vorige mededelingen

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat reparatie van een deel van de gevelverlichting bekeken zou worden.

Op 14 april is er een uitgebreide inspectie geweest aan de westkant van de Tower. Hieruit bleek dat het een structureel probleem is, dat zich binnen afzienbare tijd op meer plaatsen op de gevel zal voordoen.

Na bijna 20 jaar in weer en wind, zijn de armaturen aan het eind van hun levensduur. Leeftijd, verwerking en vocht veroorzaken op talloze plaatsen storingen en het is een ondoenlijke en kostbare zaak om op zeer korte termijn slechts een aantal armaturen tijdelijk te repareren.

Daarom kiest het bestuur ervoor om nu geen tijdelijke reparatie uit te laten voeren, maar even te wachten tot de volledige renovatie. Al meer dan een jaar is er uitgebreid overleg over het volledig herstellen van de gevelverlichting in de oorspronkelijke staat, maar dan met uitvoering in LED-lampen.

In het MJOP was deze vervanging voorzien en we hopen deze eind 2022 of begin 2023 uit te voeren. Over ca. een maand wordt er een proefopstelling op de gevel gemaakt.

We houden u op de hoogte.

Maatregelen met betrekking tot Flink

Na het contact met de gemeente heeft het bestuur van de VvE de indruk dat de gemeente niet veel kan doen aan Flink. Volgens de regels en vergunningen mogen ze doen, wat ze nu doen. Wat het voorterrein betreft, verwijst de gemeente naar de VvE: het voorterrein is van Westpoint.

Een delegatie van het bestuur heeft daarom een gesprek gehad met de regio-manager Zuid-Nederland van Flink.

In dat gesprek zijn de volgende afspraken gemaakt:



Mededelingen van het bestuur

1. Niet fietsen op het plein

Afspraak: iedereen die uit de vestiging van Flink op de fiets stapt, gaat altijd meteen linksaf het fietspad op, zodat er niet meer op het plein gefietst wordt. Terugkomend naar Flink: idem

2. Geen rolcontainers meer op het voorplein

Afspraak: volle, net geleverde containers staan zo kort mogelijk buiten, totdat alles ingeboekt is. Lege containers blijven binnen.

3. Niet roken op het voorplein

Afspraak: Als er wordt gerookt, dan alleen op een plaats waar dit geen overlast geeft. Voorstel: Hoek Professor Cobbenhagenlaan / Ringbaan West (dus oversteken).

4. Bloembakken plaatsen en een duidelijke fietsparkeerplaats.

Dit plan wordt uitgewerkt.

Nu even afwachten hoe het verder gaat. We houden de zaak goed in de gaten!

Agenda

07-5	Fietstocht
09-5	1e ALV Tower
30-5	2 ^e ALV Tower



Mededelingen van het bestuur

24-05-2022

Tip van de maand:

Wij krijgen vragen van bewoners over de energie-compensatieregeling en de stadsverwarming. Ook het bestuur is afhankelijk van de informatie die van Ennatuurlijk komt. Als u op de hoogte wil blijven van de ontwikkelingen, kunt u kijken op de site van Ennatuurlijk:

<https://ennatuurlijk.nl/nieuws/compensatieregeling-hogere-energierekening-wordt-verder-uitgebreid>

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-lampen. In het MJOP was deze vervanging al enkele jaren voorzien en we hopen deze eind 2022 of begin 2023 uit te voeren.

Op 25 mei zou een proefopstelling op de gevel gemaakt worden op de bovenste verdieping aan de westzijde. Bij het voorbereiden van de test bleek dat niet alles in orde was om een goede testopstelling uit te kunnen voeren. Ook hiervoor is een test uiteraard bedoeld..

Het plaatsen van de proefopstelling moet daarom uitgesteld worden, maar we houden u op de hoogte.

Maatregelen met betrekking tot Flink

De gemeente heeft ten aanzien van de vestiging van Flink aan de Korte Tuinstraat vastgesteld dat dit bedrijf niet past in het bestemmingsplan, dat daar alleen voorziet in detailhandel. Naar de mening van de gemeente valt Flink in de categorie 'postorder- of internetbedrijven'. Het bedrijf moet hierom op deze plaats verdwijnen.

Het bestuur van de VvE heeft de gemeente gevraagd of ten aanzien van de vestiging van Flink op het adres Westpoint 161 hetzelfde geldt: ook op dit adres is alleen detailhandel toegestaan. De gemeente heeft laten weten dit nader te zullen onderzoeken.

Overigens houdt Flink zich momenteel wel aan de gemaakte afspraken, waardoor de overlast aanzienlijk is verminderd.



Mededelingen van het bestuur

Veiligheid in Westpoint

In de Tower is onlangs door de brandweer een inspectie geweest van de vluchtwegen. Ondanks het feit dat in het huishoudelijk reglement nadrukkelijk staat beschreven dat er niets op de gangen van de verdiepingen mag staan, bleek dat bij meer dan 30 appartementen wel het geval te zijn. Dat varieerde schoenenrekken, stoelen, tafeltjes en stepjes tot kinderwagens, lege kratten en vazen of planten. Inmiddels hebben alle bewoners een schrijven ontvangen dat deze zaken verwijderd moeten worden.

Sprinklercontrole

Een ander veiligheidspunt in de Tower betreft het goed (kunnen) functioneren van de sprinklerinstallatie.

Zowel voor de veiligheid van alle bewoners, als om te voldoen aan de eisen van de verzekering streeft het bestuur ernaar dat alle appartementen gecontroleerd worden op een correcte installatie van de sprinklerinstallatie.

De bewoners die in aanmerking komen voor een herkeuring op 6 juli 2022, hebben hier bericht van ontvangen. Ook komen dan appartementen die het langst geleden (of nog nooit) geïnspecteerd zijn. Ook deze inspectie wordt gehouden op 6 juli 2022. Iedere bewoner is verplicht aan deze inspectie mee te werken.

Agenda

30-5	2 ^e ALV Tower
06-07	(her)inspectie sprinklers
26-08	Barbecue (nadere info volgt)



Mededelingen van het bestuur

22-06-2022

Tip van de maand:

Als u binnenkort op vakantie gaat, sluit dan niet alleen het water af, maar zet ook alle apparaten in standby-stand uit. Zorg er tevens voor dat u of een sleutelhouder voor calamiteiten bereikbaar is.

Gondelgebruik bij de Tower

In verband met uw privacy maken we melding van het gebruik van de gondel van de Tower. Vanaf 23 juni wordt de gondel van de Tower voor diverse werkzaamheden gebruikt en deze kan dus voor uw raam verschijnen; ook aan de zijde met de kleine ramen.

- Inspectie van de gevelreparatie die uitgevoerd is
- Plaatsen proefopstelling gevelverlichting
- Glasbewassing

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-lampen.

De eerste proefopstelling kon niet helemaal uitgevoerd worden. Als het weer het toelaat, wordt op de bovenste verdieping aan de westzijde een nieuwe testopstelling gemaakt op vrijdag 24 juni.

Veiligheidsinspectie in Westpoint

Zoals al eerder gemeld is, is er in de Tower door de brandweer een inspectie geweest van de vluchtwegen. Dit is een blijvend punt van aandacht. Dit jaar ligt het accent van de controles op de noodtrappenhuizen en de gangen. Bij de trappenhuizen zal er onder meer een controle plaatsvinden op de overdrukinstallatie (die er voor zorgt dat er geen rook in de trappenhuizen en liftschachten kan komen).

Bij de inspectie van de vluchtwegen heeft de brandweer er op gewezen dat het niet toegestaan is dat er zich op de gangen losse voorwerpen bevinden als kastjes, paraplubakken, kinderwagens, kratten, planten, kunstwerken, schoenen, etc. etc. Ook het beplakken van de ruiten van het trappenhuis is



Mededelingen van het bestuur

niet toegestaan. De brandweer beschouwt dit als een overtreding van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Wij verzoeken u daarmee rekening te houden.

Het voorgaande heeft ook tot gevolg dat de boekenkasten op de 1e verdieping (waarvan overigens nauwelijks of geen gebruik wordt gemaakt) moeten verdwijnen.

Bewoners van Westpoint hebben tot half juli de tijd om boeken uit te kiezen die men vervolgens mag behouden; daarna krijgen ze een andere bestemming. Wie de houten kasten wil hebben (of terughebben?) dient contact met de huismeester op te nemen.

Glazenwassen Tower

Op de ALV van de Tower is gesproken (en gestemd) over het verhogen van de frequentie van het glazenwassen van de gevels. Dat voorstel heeft niet de vereiste meerderheid gehaald.

Het bestuur zet het huidige beleid voort: in beginsel viermaal per jaar, tenzij de vervuiling van dien aard is dat een wasbeurt naar voren moet worden gehaald of er een extra wasbeurt moet plaatsvinden.

Het bestuur heeft ervan afgezien om de eerst volgende ronde verder uit te stellen in verband met de bouwactiviteiten aan het Boksdornerf.

De eerst volgende glasbewassing start 27 juni.

Zonwerende folie op ramen

Ook is op de ALV van de Tower gesproken of het mogelijk zou zijn om de warmte in de appartementen tegen te gaan door zonwerende folie op de ramen aan te brengen.

Enkele bewoners hebben dat onderzocht, maar de conclusie was dat de nadelen niet opwegen tegen de voordelen. De kosten zijn relatief hoog, terwijl het uitzicht er minder helder ("gekleurd") door wordt. Mogelijk dat er in de toekomst andere toepassingen denkbaar zijn.

Het is ook niet toegestaan zelf folie aan te brengen, omdat het mogelijk is dat door ongelijke verhitting ramen beschadigd raken. Een dergelijke schade valt niet onder de verzekering.



Mededelingen van het bestuur

Sprinklercontrole

Een ander veiligheidspunt in de Tower betreft het goed (kunnen) functioneren van de sprinklerinstallatie.

Zowel voor de veiligheid van alle bewoners, als om te voldoen aan de eisen van de verzekering streeft het bestuur ernaar dat alle appartementen gecontroleerd worden op een correcte installatie van de sprinklerinstallatie.

De bewoners die in aanmerking komen voor een herkeuring op 6 juli 2022, hebben hier bericht van ontvangen. Ook kunnen dan appartementen die het langst geleden (of nog nooit) geïnspecteerd zijn, bezocht worden. Ook deze inspectie wordt gehouden op 6 juli 2022. Iedere bewoner is verplicht aan deze inspectie mee te werken.

Agenda

23-06	Inspectie gevelwerkzaamheden.
24-06	Plaatsen proefopstelling gevelverlichting
27-06	Start glasbewassing Tower
06-07	(her)inspectie sprinklers
26-08	Barbecue (nadere info volgt)



Mededelingen van het bestuur

14-07-2022

Tip van de maand:

Als u iets te melden hebt m.b.t. de gevel, is het handig als er geen spraakverwarring ontstaat over de plaats waar het euvel zich voordoet. Het kan hierbij gaan om klachten over de glasbewassing, niet goed werkende ramen of andere schade of klachten die te maken hebben met de gevel. Daarom is er één systeem om dit soort klachten te melden. Hiervoor kunt het formulier gebruiken dat bij de huismeester ligt, maar het staat ook bij de Documenten op de website.

Warm weer: open ramen

Om wat frisse lucht in huis te krijgen is het logisch dat bewoners ramen open zetten. Hierbij is het nog belangrijker ook met elkaar rekening te houden.

Gebruik dit open raam niet als asbak of vuilnisbak. Het simpel weggooien van allerlei klein afval kan erg vervelend zijn voor mensen die op een lagere verdieping het raam open hebben staan. Het is helemaal gevaarlijk als brandende peuken uit het raam worden gegooid. Er zijn al mensen die schroeiplekken in het parket hebben van zo'n brandende peuk. Ook brandgevaar is dan zeker niet uit te sluiten!

De meeste bewoners realiseren zich het genoemde wel, maar het geldt uiteraard ook voor bezoek of medewerkers die werkzaamheden in het appartement uitvoeren.

Certificaat Sprinklercontrole

Na de laatste controle van de sprinklers door Normec is een Certificaat voor Algemene VvE ruimtes van Westpoint afgegeven. Voor de appartementen gaat het de goede kant op, maar daar zijn nog enkele kanttekeningen, voordat ook daar een certificaat afgegeven kan worden.

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-lampen.



Mededelingen van het bestuur

De eerste proefopstellingen konden om diverse redenen niet helemaal uitgevoerd worden. Naar aanleiding van de reeds opgedane bevindingen worden de prototypes wel verder aangepast. Als het weer het toelaat, worden ze op de bovenste verdieping aan de westzijde in een nieuwe testopstelling geplaatst op donderdag 25 augustus.

Gevelonderhoud Tower

Er zijn afspraken gemaakt met Van der Sanden Schoonmaakdiensten om aansluitend aan de betonreparaties die uitgevoerd zijn, de liggende en staande betondelen aan de Oost- en Westgevel te reinigen en te impregneren.

Tevens worden de kozijnen en de ruiten extra gereinigd en de openslaande ramen worden behandeld met een wax. Ook de kleine ramen aan de noord- en zuidzijde worden extra gereinigd en behandeld met een wax om veroudering van de laklaag tegen te gaan.

De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf begin september en duren afhankelijk van de weersomstandigheden tot half oktober. Zowel op de website als op het mededelingenbord wordt bij het begin van de werkzaamheden een nauwkeurige planning gegeven, zodat u weet wanneer de ramen dicht moeten blijven en wanneer u een gondel voor het raam kunt verwachten.

Laadpalen

De ontwikkelingen rond de elektrische auto, gaan op dit moment zo hard, dat ook Westpoint, na de goedkeuring in de ALV mee moet in de vaart der volkeren.

Er is een nieuwe offerte binnen voor het laten plaatsen van 10 laadpalen op niveau 0 aan de zijde van het fietspad. De prijs is inmiddels wel gestegen, maar nog steeds interessant om een opdracht te verstrekken. Volgens het model dat eerder gepresenteerd is, kunnen de kosten in 2 à 3 jaar terugverdiend worden. De details worden op dit moment besproken. We houden u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Airco's

De laatste tijd zijn er wat klachten over de airco's op de gangen. Er wordt hard aan gewerkt om de problemen op dit terrein op te lossen. De units op het dak vertonen wat problemen die waarschijnlijk te maken hebben met hun leeftijd. Op dit moment worden er offertes bij leveranciers gevraagd om



Mededelingen van het bestuur

de problemen hieromtrent zo spoedig mogelijk op een adequate wijze op te lossen. We vragen u, ondanks de verwachte temperaturen, nog enig geduld.

GFT-containers

Al enige tijd maakt Westpoint tot grote tevredenheid gebruik van containers voor het GFT-afval. De meeste mensen maken hier correct gebruik van. Bij warm weer beginnen ze toch wat minder fris te ruiken. Daarom is er een contract afgesloten om een maal per maand deze containers te laten reinigen.

Onderhoud gondel van de Tower

Op 19 juli is er het klein onderhoud aan de gondel: smeren, kleine storingen verhelpen en de gebruikelijke controles.

Op 29 en 30 augustus is er groot onderhoud met het vervangen van de kabels, toevoegen van een extra parkeerplaats en wat extra veiligheidsmaatregelen. Op deze dagen kan de gondel tijdens het testen voor uw raam verschijnen.

Ennatuurlijk

Per 1 juli is het warmtetarief (verbruik en andere kosten) iets omlaag gegaan, doordat de BTW is verlaagd naar 9% (in plaats van 21% zoals tot nu gebruikelijk was).

Om ieders verbruik tegen het juiste btw-tarief af te rekenen, worden in de eindafrekening over 2022 dus verschillende BTW-tarieven berekend. Daarvoor zijn de meterstanden, zoals iedere maand, per 1 juli opgenomen. Als blijkt dat u op het einde van 2022 totaal teveel betaald hebt, krijgt u het teveel betaalde uiteraard teruggestort. Mocht u totaal te weinig betaald hebben, doordat uw maandbedrag te laag was, moet u bijbetalen.

Mocht u uw voorschotbedrag toch aan willen passen, dan kunt u dit met een mailtje aan De Horst doorgeven.

Onderhoud in de voorbereidende fase

Er is niet alleen regelmatig terugkerend onderhoud dat wekelijks of maandelijks uitgevoerd wordt en het lopende onderhoud, maar ook wordt er vooruitgekeken naar een aantal zaken die in de planning staan voor onderhoud voor de rest van dit lopende jaar of begin 2023:

- Interieur van de liften
- Reparatie van dilatatievoegen van de garagevloer.



Mededelingen van het bestuur

Agenda

19-07-22	Onderhoud gondel Tower
25-07-22	Inspectie glasbewassing vanuit de gondel gevel oost
25-08-22	Plaatsen en testen van de prototypes van de gevelverlichting
26-08-22	Jaarlijkse Barbecue (Vergeet u niet aan te melden!)
29/30-08	Groot onderhoud gondel Tower
Vanaf September	Tower: Reiniging en impregneren van betondelen aan oost- en westzijde; tevens extra reiniging van kozijnen op alle gevels



Mededelingen van het bestuur

06-08-2022

Tip van de maand: Bereikbaarheid

Er is al een aantal malen eerder aandacht gevraagd voor bereikbaarheid van de eigenaar of de sleutelhouder. Zeker in deze vakantietijd waarin veel mensen langere periode ergens anders vertoeven dan in Westpoint. Het is van het grootste belang dat er iemand bij calamiteiten bereikbaar is. Er zijn nog steeds redelijk wat bewoners van wie geen 06-telefoonnummer, e-mailadres of sleutelhouder bekend is. Als u twijfelt of de juiste gegevens bij het bestuur beschikbaar zijn, kunt u die te allen tijde opvragen bij de secretaris secr.westpoint@gmail.com .

Bestuurslid en vrijwilligers VvE Westpoint gezocht!

Dit najaar ontstaat er een vacature in het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van Westpoint. De reden voor het vertrek van het huidige bestuurslid is dat hij, naast zijn werk voor de VvE, een fulltime baan heeft.

Daarnaast valt de vacature samen met een opzet voor een nieuwe taakverdeling tussen bestuursleden en technische commissie; dit als gevolg van de toenemende werkzaamheden. Het komt er vooral op neer dat de portefeuille techniek - afhankelijk van wat er op dat moment speelt - over meerdere personen wordt verdeeld. Voor het nieuwe bestuurslid wordt dan ook geen specifieke kennis op het gebied van techniek gevraagd. Met gezond verstand, interesse en enthousiasme komen we een heel eind.

Dit alles op vrijwillige basis tegen slechts een vrijwilligersvergoeding. Dit doen we om voor Westpoint e.e.a. zo goedkoop mogelijk te houden. Het is daarom noodzakelijk om nieuwe mensen te werven. Als dat niet lukt, zullen we als VvE genoodzaakt zijn om taken extern uit te besteden. Dit zal tot gevolg hebben dat de servicekosten de komende jaren gaan stijgen. Uiteraard doen wij er alles aan om dit te voorkomen en we rekenen daarom op uw medewerking. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met voorzitter Leo Pot, via mail vzwestpoint@ziggo.nl .

Certificaat Sprinklercontrole

Na de laatste controle van de sprinklers door Normec is een Certificaat voor Algemene VvE ruimtes van Westpoint afgegeven. Voor de appartementen krijgen de eigenaren van de appartementen die getest zijn, de bevindingen van hun appartement. Pas wanneer alle appartementen aan de gestelde



Mededelingen van het bestuur

eisen voldoen, wordt er ook voor de appartementen een certificaat afgegeven.

Brand in uw appartement?

Veronderstel: er ontstaat brand in uw appartement in de Tower. Wat gebeurt er dan? De rookmelder en de sprinklers spelen op dat moment de belangrijkste rol. De rookmelder waarschuwt u, zodat u de kans krijgt om te vluchten. De hitte activeert een of meer sprinklers en die sprinklers doen hun werk: zo snel mogelijk zoveel mogelijk water in de betreffende ruimte(s) verspreiden. Speciale pompen brengen dat water - dat is opgeslagen in een groot bassin onder het voorplein van Westpoint - naar boven. Dat is niet alleen om een beginnende brand te blussen, maar ook om u in de gelegenheid te stellen veilig te vluchten.

Deze sprinklers spelen zo'n belangrijke rol, doordat deze installatie een rechtstreekse verbinding heeft met de brandmeldinstallatie van Westpoint. Zodra de druk in de sprinklerleiding verandert, wordt automatisch de brandmeldinstallatie geactiveerd. Deze waarschuwt - ook weer automatisch - de brandweer en activeert de omroepinstallatie, die de bewoners van de desbetreffende én de aangrenzende verdiepingen (dus niet heel Westpoint) oproept om hun appartement te verlaten.

Dat moet via de trappenhuisen, want de brandmeldinstallatie zorgt er tevens voor dat alle liften direct naar de begane grond gaan, zodat de brandweer ze kan gebruiken. Wie niet in staat is zelfstandig met de trappen naar beneden te gaan, dient te wachten in het trappenhuis. De twee deuren tussen de gangen bij de liften en het trappenhuis zijn minimaal een uur brandwerend en de brandweer verwacht binnen twaalf minuten bij Westpoint te zijn. Bovendien activeert de brandmeldinstallatie ook grote ventilatoren die zorgen voor overdruk in de liftschachten en het trappenhuis, zodat daarin geen rook kan doordringen. **De veiligste plaats bij brand is het trappenhuis.**

De pompen die de sprinklerinstallatie bedienen, zorgen er ook voor dat de (zogenaamde "natte") blusleidingen op elke verdieping onder druk staan. De brandweer kan zijn blusmateriaal hier direct op aansluiten.

Bij brand in uw eigen appartement dient u dit snel te kunnen verlaten. Pas op voor rook, die bij brand de meeste dodelijke slachtoffers veroorzaakt. Als u uw appartement verlaat, vergeet dan niet uw sleutels mee te nemen. Sluit de voordeur en wacht in het trappenhuis op de brandweer, zodat die met uw sleutel de voordeur kan openen. Dat scheelt kostbare tijd.



Mededelingen van het bestuur

Een niet onbelangrijk deel van uw servicekosten gaat naar onderhoud en controle van de sprinklers, overdrukinstallatie, pompen, brandmeldinstallatie, etc. Dat alles zorgt ervoor dat Westpoint een van de veiligste woongebouwen van Tilburg is.

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-lampen.

De prototypes worden op dit moment verder aangepast aan de eisen voor een goede kleurweergave en te verwachten levensduur. Zodra deze in orde zijn, worden prototypes opnieuw geplaatst.

Gevelonderhoud Tower

Er zijn afspraken gemaakt met Van der Sanden Schoonmaakdiensten om aansluitend aan de betonreparaties die uitgevoerd zijn, de liggende en staande betondelen aan de Oost- en Westgevel te reinigen en te impregneren.

Tevens worden de kozijnen en de ruiten extra gereinigd en de openslaande ramen worden behandeld met een wax. Ook de kleine ramen aan de noord- en zuidzijde worden extra gereinigd en behandeld met een wax om veroudering van de laklaag tegen te gaan.

De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf begin september en duren afhankelijk van de weersomstandigheden tot half oktober. Zowel op de website als op het mededelingenbord wordt bij het begin van de werkzaamheden een nauwkeurige planning gegeven, zodat u weet wanneer de ramen dicht moeten blijven en wanneer u een gondel voor het raam kunt verwachten.

Onderhoud gondel van de Tower

Op 29 en 30 augustus is er groot onderhoud aan de gondel van de Tower met het vervangen van de kabels, toevoegen van een extra parkeerplaats en wat extra veiligheidsmaatregelen. De 4 kabels van 170 meter per stuk worden vervangen door nieuwe exemplaren.

Op deze dagen kan de gondel tijdens het testen voor uw raam verschijnen.



Mededelingen van het bestuur

Onderhoud in de voorbereidende fase

Er is niet alleen regelmatig terugkerend onderhoud dat wekelijks of maandelijks uitgevoerd wordt en het lopende onderhoud, maar ook wordt er vooruitgekeken naar een aantal zaken die in de planning staan voor onderhoud voor de rest van dit lopende jaar of begin 2023:

- Interieur van de liften
- Reparatie van dilatatievoegen van de garagevloer.

Agenda

26-08-22	Jaarlijkse Barbecue (Vergeet u niet aan te melden!)
29/30-08	Groot onderhoud gondel Tower
Vanaf September	Tower: Reiniging en impregneren van betondelen aan oost- en westzijde; tevens extra reiniging van kozijnen op alle gevels



Mededelingen van het bestuur

29-08-2022

Tip van de maand: Ramen

Volgens de splitsingsakte is het onderhoud van de gevels van Westpoint een zaak van de Hoofdsplitsing van Westpoint.

Onderhoud aan het hang- en sluitwerk is tot nu toe altijd door de VvE betaald. Het behoort echter tot de verantwoording van de eigenaar. De VvE regelt het wel, zodat niet iedereen op kosten wordt gejaagd door individuele voorrijdkosten en kosten voor het aandraaien van een schroefje, maar onderdelen die vervangen moeten worden, worden doorberekend aan de eigenaar.

Een deel van de storingen wordt veroorzaakt door ondeskundig gebruik. De grote ramen kunnen bijna geruisloos gesloten worden, als het op de juiste manier gebeurt. Op de website staat bij de Documenten de gebruiksaanwijzing bij de Handleiding Westpoint hoofdstuk 6.4.

Bestuurslid en vrijwilligers VvE Westpoint gezocht!

Na de oproep op de website en een extra mailing aan alle Westpoint-eigenaren hebben 9 mensen positief gereageerd. Met enkelen is er al een oriënterend gesprek geweest, anderen worden daar binnenkort voor uitgenodigd. Daarna gaat het bestuur kijken hoe taken beter verdeeld kunnen worden.

ALV

De data voor de ALV van 2022 zijn weer gepland. Als u agendapunten hebt voor deze vergadering, dien ze dan tijdig met een toelichting in bij de voorzitter of secretaris.

De definitieve uitnodiging en agenda volgen uiteraard, maar dan kunt u de data al vastleggen in uw agenda:

- 14 november 1e ALV voor Tower en Wing
- 28 november 2e ALV voor Tower en Wing (indien nodig)

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-lampen.



Mededelingen van het bestuur

De prototypes hebben wat vertraging opgelopen, maar zijn nu in eindstadium van het ontwerp.

Ze worden op dit moment verder aangepast aan de eisen voor een goede kleurweergave en te verwachten levensduur. Zodra deze in orde zijn, worden prototypes opnieuw geplaatst.

Gevelonderhoud Tower

Er zijn afspraken gemaakt met Van der Sanden Schoonmaakdiensten om aansluitend aan de betonreparaties die uitgevoerd zijn, de liggende en staande betondelen aan de Oost- en Westgevel te reinigen en te impregneren.

Tevens worden de kozijnen en de ruiten extra gereinigd en de openslaande ramen worden behandeld met een wax. Ook de kleine ramen aan de noord- en zuidzijde worden extra gereinigd en behandeld om veroudering van de laklaag tegen te gaan.

De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf begin september en duren afhankelijk van de weersomstandigheden tot half oktober.

Van de Sande geeft zelf een informatiebulletin uit voor alle bewoners dat u per e-mail ontvangt en dat ook op het mededelingenbord hangt.

Onderhoud gondel van de Tower

Op 29 en 30 augustus is er groot onderhoud aan de gondel van de Tower met het vervangen van de kabels, toevoegen van een extra parkeerplaats voor de gondel en wat extra veiligheidsmaatregelen. De 4 kabels van 170 meter per stuk worden vervangen door nieuwe exemplaren.

Op deze dagen kan de gondel tijdens het testen voor uw raam verschijnen.

Onderhoud antennes

Op het dak van de Tower staan al sinds jaar en dag antennes voor de hulpdiensten. Deze worden vanaf 29 augustus gemoderniseerd.

Onderhoud in de voorbereidende fase

Er is niet alleen regelmatig terugkerend onderhoud dat wekelijks of maandelijks uitgevoerd wordt en het lopende onderhoud, maar ook wordt er vooruitgekeken naar een aantal zaken die in de planning staan voor onderhoud voor de rest van dit lopende jaar of begin 2023:

- Interieur van de liften



Mededelingen van het bestuur

- Reparatie van dilatatievoegen van de garagevloer

Agenda

26-08-22	Jaarlijkse Barbecue (Vergeet u niet aan te melden!)
29/30-08	Groot onderhoud gondel Tower
29/30-08	Modernisering installatie hulpdiensten op de Tower
5/09 tot 5/10	Tower: Reiniging en impregneren van betondelen aan oost- en westzijde; tevens extra reiniging van kozijnen op alle gevels
08-10-22	Proeverij Westpoint (info volgt)
14-11-22	1 ^e ALV
28-11-22	2 ^e ALV



Mededelingen van het bestuur

17-09-2022

Tip van de maand: Tel de ramen in de Tower

Realiseert u zich hoeveel ramen de Tower van Westpoint heeft? Het is niet nodig dat u de telmachine pakt of zelf een berekening uitvoert, maar ik kom aan het enorme getal van 3872 ramen.

Als er een storing is of een opmerking over de glasbewassing, dan is het noodzakelijk dat er een eenduidige verwijzing is naar het juiste raam. Aan de buitenkant is niet te zien bij welk huisnummer een raam hoort.

U hebt een e-mail gekregen met de gevelwerkzaamheden, die ook in de lift en op het mededelingenbord hangt en bovendien op de website komt. Als u deze verwijzing gebruikt, kunnen er geen misverstanden ontstaan.



Noord- en zuidzijde

- letter geeft 3 kleine ramen aan

Oost- en westzijde:

- Cijfer geeft stramien tussen 2 gevelplaten aan

24W3 - etage 24 Westzijde grote ramen in Stramien 3

18Nb - etage 18 Noordzijde 3 kleine ramen stramien b



Mededelingen van het bestuur

ALV najaar 2022

De data voor de ALV van 2022 zijn gepland. Als u agendapunten hebt voor deze vergadering, dien ze dan tijdig met een toelichting in bij de voorzitter of secretaris.

De definitieve uitnodiging en agenda volgen uiteraard, maar dan kunt u de data al vastleggen in uw agenda:

- 14 november 1e ALV voor Tower en Wing
- 28 november 2e ALV voor Tower en Wing (indien nodig)

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-lampen.

De prototypes hebben wat vertraging opgelopen, maar zijn nu in eindstadium van het ontwerp.

Ze worden op dit moment verder aangepast aan de eisen voor een goede kleurweergave en te verwachten levensduur. Zodra deze in orde zijn, worden prototypes opnieuw geplaatst.

Gevelonderhoud Tower

Op dit moment voert Van de Sanden Schoonmaakdiensten reinigingsactiviteiten uit aan de gevel van de Tower. Alle bewoners hebben een plan van aanpak ontvangen van Van de Sande. Omdat er af en toe wat onverwachte spelbrekers zijn als het weer of storingen in apparatuur, houden we u wekelijks op de hoogte van de vorderingen en aangepaste plannings.

Schoonmaak garage

Aansluitend aan het gevelonderhoud van de Tower start binnenkort een schoonmaakactie voor de hele garage. Hierover wordt u binnenkort uitgebreid geïnformeerd. Het zal belangrijk zijn dat u op de hoogte blijft van de planning, omdat alle garageplaatsen volledig leeg moeten zijn volgens nader te verstrekken schema .



Mededelingen van het bestuur

Vernieuwing van de belijning in de garage

Door het intensieve gebruik van de garage is op een aantal plaatsen de belijning bijna of helemaal verdwenen. Na de eerder genoemde schoonmaak volgt een vernieuwing van de belijning van de garage.

Onderhoud gondel van de Tower

Het groot onderhoud aan de gondel van de Tower met het vervangen van de kabels, toevoegen van een extra parkeerplaats voor de gondel en wat extra veiligheidsmaatregelen, is tot nader order uitgesteld.

Op deze dagen kan de gondel tijdens het testen voor uw raam verschijnen. Wij berichten u tijdig op welke dagen dat zal zijn.

Laadpalen

Regelmatig duiken er vragen op over de laadpalen. Het installeren van de laadpalen is aanbesteed en eind oktober starten de eerste werkzaamheden. Als alles volgens de planning verloopt, zijn er voor het einde van het jaar 10 palen operationeel. De palen komen aan de zuidzijde van de garage dus aan de kant van het fietspad.

Nadere informatie volgt zo spoedig mogelijk.

Onderhoud in de voorbereidende fase

Er is niet alleen regelmatig terugkerend onderhoud dat wekelijks of maandelijks uitgevoerd wordt en het lopende onderhoud, maar ook wordt er vooruitgekeken naar een aantal zaken die in de planning staan voor onderhoud voor de rest van dit lopende jaar of begin 2023:

- Interieur van de liften
- Reparatie van dilatatievoegen van de garagevloer
- Herstellen van belijning in de garage

Agenda

5/09 tot 5/10	Reiniging gevels Tower
1/10 tot 14/10	Schoonmaak garage
08-10-22	Proeverij Westpoint
14-11-22	1 ^e ALV
28-11-22	2 ^e ALV



Mededelingen van het bestuur

21-10-2022

Tip van de maand: Maak uw brievenbus leeg

Hoewel de meeste post digitaal bezorgd wordt, komt er ook nog wel eens iets via de gewone brievenbus in de hal of aan de straatzijde bij de Wing.

Dit zijn vaak niet de onbelangrijkste dingen zoals polissen, post van de belasting, pasjes of wachtwoorden.

We hebben geconstateerd dat er wel eens mensen in de hal komen, die belangstelling hebben voor uw brievenbus. Uiteraard is dit niet de bedoeling, maar het is niet 100% te voorkomen. Daarom adviseren wij u, zeker als u dergelijke post verwacht: maak uw brievenbus in de hal van de Tower of aan de buitenzijde bij de Wing regelmatig leeg.

Veiligheid

Voor uw eigen veiligheid en voor de brandverzekering is het noodzakelijk dat periodiek de sprinklers in uw appartement worden gecontroleerd. Hiervoor komt een inspecteur van het onafhankelijke keuringsinstituut Normec.

U moet dan op een afgesproken tijdstip de gelegenheid geven. Wij begrijpen dat dat niet altijd even goed uitkomt.

Daarom willen we de controle van de inspecteur samen uit laten voeren met iemand van de technische commissie die tevens de staat van de rookmelder(s) kan controleren en eventueel de batterij kan vervangen. Omdat er regelmatig klachten zijn van bewoners over nare etensluchtjes van andere bewoners, zal hij ook controleren of de afzuigkap niet op het centrale luchtverversingssysteem is aangesloten. Volgens het huishoudelijk reglement mag een afzuigkap niet aangesloten zijn op het centrale luchtverversingssysteem.

Laadpalen

Op 24 oktober start de aanleg van de laadpalen in de parkeergarage op de begane grond aan de zijde van het fietspad. Hiervoor moeten de parkeerplaatsen en ook de scooterplaatsen vanaf 24 oktober vrij blijven.

We proberen de palen zo snel mogelijk operationeel te hebben. Op de website staat een lijst met vragen en antwoorden, die u kunt raadplegen voor de meest voorkomende vragen. Als u geen internet hebt, kunt u de lijst ook opvragen via brievenbus 1-4.

De parkeerplaatsen met de laadpalen mogen uitsluitend gebruikt worden voor het opladen van elektrische auto's en niet om gewoon te parkeren.



Mededelingen van het bestuur

Deze plaatsen worden aangegeven met een groene lijn. Een opgeladen voertuig moet ook terug op de eigen parkeerplaats gezet worden.

Ennatuurlijk

Op de website van Ennatuurlijk troffen we de volgende tekst aan:

Op dinsdag 4 oktober is bekend geworden dat ook huishoudens die zijn aangesloten op een warmtenet in 2023 gaan profiteren van het prijsplafond net zoals mensen met een gasaansluiting.

De tarieven voor gas en elektriciteit stijgen nog steeds. In 2023 word jij door het plafond beschermd voor deze enorme tariefstijgingen. Op dit moment weten we dat het verwachte prijsplafond voor warmte hoger zal zijn dan het tarief wat je nu betaalt in 2022. Dit komt doordat de prijzen voor gas en elektriciteit sinds januari enorm zijn gestegen terwijl het warmtetarief dat jij betaalt het hele jaar gelijk is gebleven en dus niet is meegestegen. Daarom verwachten we dat je volgend jaar toch een hogere rekening voor warmte gaat krijgen.

Wat dit precies voor jou gaat betekenen weten we nog niet. De exacte maatregelen voor warmte worden komende tijd verder uitgewerkt door de overheid. Zodra hier meer over bekend is vind je hier meer over op onze website en in onze nieuwsbrieven.

Kijk voor meer informatie op <https://ennatuurlijk.nl>

ALV najaar 2022

De data voor de ALV van 2022 zijn gepland. Als u agendapunten hebt voor deze vergadering, dien ze dan voor 1 november met een toelichting in bij de voorzitter of secretaris.

De definitieve uitnodiging en agenda volgen uiteraard, maar dan kunt u de data al vastleggen in uw agenda:

- 14 november 1e ALV voor Tower en Wing
- 28 november 2e ALV voor Tower en Wing (indien nodig)

Gevelverlichting

Eerder hebben we u bericht, dat dit jaar wordt begonnen met het vervangen van de gevelverlichting door armaturen met LED-verlichting.



Mededelingen van het bestuur

De prototypes hebben wat vertraging opgelopen, maar worden 9 november opgehangen. Als ze aan de eisen voldoen, kan de productie van de lampen beginnen.

Onderhoud gevel en garage

In de afgelopen periode is Van de Sanden Schoonmaakdiensten bezig geweest met de reinigingsactiviteiten aan de gevel en in de garage. Wij zijn blij dat de meeste bewoners hun best hebben gedaan om aan de oproepen voor medewerking gehoor hebben gegeven. Auto's waren weg en ramen dicht.

Dank voor deze medewerking, want zonder u kunnen dergelijke projecten niet uitgevoerd worden. Helaas hebben we enkele personen nog aan de oproep moeten herinneren.

De medewerkers van Van de Sanden hebben zeker in de beginperiode anders gewerkt dan een aantal mensen zou verwachten, maar uiteindelijk lijkt in goed overleg alles toch op zijn pootjes terecht te komen. De Noordgevel is inmiddels gereinigd. De Zuidgevel wordt in verband met de bestrijding van de overlast van de vliegen nog een week uitgesteld.

Abseilers

Als sluitstuk van de betonreparaties aan de gevel van de Tower, moeten de stukken gerepareerd worden, die niet bereikbaar zijn vanuit de gondel. Enkele abseilers nemen deze taak op 1 november voor hun rekening, als de weergoden geen roet in het eten gooien.

Onderhoud gondels

Het groot onderhoud aan de gondel van de Tower met het vervangen van de kabels, toevoegen van een extra parkeerplaats voor de gondel en wat extra veiligheidsmaatregelen, wordt 7 en 8 november uitgevoerd.

Op deze dagen kan de gondel tijdens het testen voor uw raam verschijnen.

Vliegenbestrijding

Omdat de overlast van vliegen op de hoogste etages van de Tower enorm groot is, geven we prioriteit aan het oplossen van dit probleem boven de laatste gevel die gereinigd moet worden.

Veel bewoners ervaren overlast van vliegen, maar deskundigen verzekeren ons dat het probleem vooral op de bovenste etages zit. Daarom worden op



Mededelingen van het bestuur

26 en 27 oktober de bovenste etages van 37 t/m 47 behandeld door Ambrose Services. Ook hier geldt weer: ramen dicht op deze etages.

Weesfietsen

Het lijkt erop dat steeds meer mensen ook steeds meer fietsen aanschaffen. De fietsenstallingen puilen uit en ook in de parkeergarage zien we steeds meer fietsen. Een aantal exemplaren geeft de indruk dat ze nooit meer gebruikt worden. De technische commissie heeft daar al een flinke poos geleden briefjes aan gehangen. Wij noemen dit de potentiële weesfietsen die van niemand meer lijken te zijn. Om wat ruimte te creëren voor fietsen die nog wel een eigenaar hebben, zijn deze weesfietsen verzameld in de parkeergarage. Als u denkt dat uw fiets ten onrechte verplaatst is naar de garage, meld u dan voor 1 december met een passend sleuteltje bij de huismeester. Dan kan hij u uw rechtmatige eigendom terug bezorgen.

Nieuwe vrijwilligers bij Westpoint

De oproep voor nieuwe vrijwilligers heeft succes gehad en het team van bestuur, technische commissie en andere vrijwilligers is uitgebreid met een aantal nieuwe mensen.

Zo is Marcel van den Elzen toetreden tot de technische commissie. Hij gaat zich onder andere bezig houden met ventilatiesystemen en het gebouwbeheersysteem. Frans Thielen gaat meelopen met het bestuur van de VvE Tower om zich daar mogelijk in de toekomst met de portefeuille techniek bezig te gaan houden en Leon Populier heeft zich beschikbaar gesteld voor uiteenlopende klussen. Chris van Sluijsveld houdt zich bezig met de laadvoorzieningen en allerlei zaken die met veiligheid te maken hebben en Nienke Kamerling ontfermt zich over het beheer van alle contracten en toekomstige offertetrajecten. Corné van den Burg wil mee gaan werken aan de website. Germa Krist zit nog even op de reservebank om in actie te komen zodra de gelegenheid zich voordoet. We mogen als VvE blij zijn dat we mede dankzij alle vrijwilligers het wonen in Westpoint leuk én goedkoop kunnen houden!

Agenda

24-10-22	Start installatie laadpalen
26/27-10 2022	Bestrijding vliegen
31-10/4-11	Reiniging zuidgevel Tower
1/2-11-22	Abseilers op de hoekpunten van de Tower



Mededelingen van het bestuur

7/8-11-22	Groot onderhoud gondels
14-11-22	1 ^e ALV
28-11-22	2 ^e ALV
08-01-23	Nieuwjaarsborrel voor alle bewoners van Tower en Wing



Mededelingen van het bestuur

16-11-2022

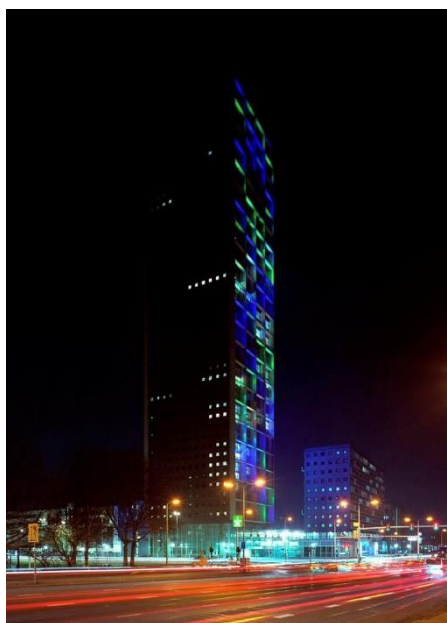
Tip van de maand: even aandacht voor de berging

De berging is niet de ruimte van uw appartement waar u het meest vertoeft of waar de meeste aandacht naar uit gaat. Toch vragen we even uw aandacht hiervoor, want vervelend genoeg komt het voor dat er door lekkage in de bovenliggende vloer een enkele berging niet helemaal droog blijft. Daarom adviseren wij u geen gevoelige spullen op de grond van de berging te zetten. Zeer binnenkort hopen we dit euvel te verhelpen door het repareren van de dilatatievoegen. Dit zijn de voegen tussen de betonplaten in de garage.

Nieuwe gevelverlichting Tower

De ontwerper van de gevelverlichting van Westpoint Tower is kunstenaar Herman Kuijer, bekend van tientallen grote lichtprojecten in heel Nederland (zie <https://www.hermankuijer.com/projecten>). Zijn verlichting van Westpoint maakt het gebouw tot een beeldbepalend icoon in Midden-Brabant. Op de foto's hieronder, die tijdens de bouw zijn gemaakt, is het effect van de gevelverlichting duidelijk te zien. Zonder dat zou Westpoint een flatgebouw als alle andere zijn.

In zijn oorspronkelijk lichtontwerp was er een samenspel tussen enerzijds de verlichting en anderzijds de weerkaatsing daarvan op de gekleurde betonnen zijpanelen en de (onderkanten van de) liggende balken.





Mededelingen van het bestuur

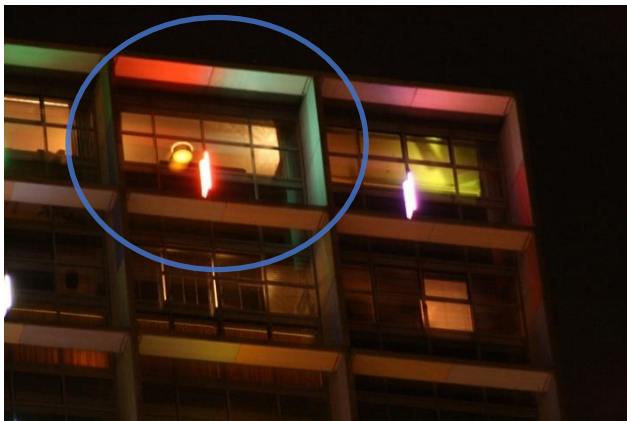
Bij het vervangen van de lichtbronnen een aantal jaren geleden is daaraan geen recht meer gedaan.

Herman Kuijer is daarom al enkele jaren bezig met research hoe dat uitgangspunt weer in ere hersteld kan worden door middel van verlichting met LED-lampen.

Tallose proefnemingen later is het nu zo ver: er is door *Lightronics* in Waalwijk een armatuur ontwikkeld dat niet alleen een besparing van maar liefst 71% op stroomkosten ten opzichte van de huidige verlichting betekent, maar waarmee tevens het oorspronkelijke effect weer zoveel mogelijk wordt gerealiseerd.

Omdat de kleuren van LED een ander effect geven dan de conventionele TL-buizen, moest Herman Kuijer een nieuw lichtontwerp maken. Hierdoor kan het voorkomen dat de kleuren voor uw raam niet hetzelfde blijven, als u gewend bent. Minder indringend dan vroeger (zoals op de oude foto's te zien is), want een van onze eisen was dat men in de appartementen geen hinder van de verlichting mocht hebben.

Inmiddels is er een kleine proefopstelling op de bovenste etage aan de westzijde gerealiseerd. Wie van buiten naar boven kijkt, kan het verschil met de huidige verlichting zien. De onderstaande foto's geven daar ook een



goed beeld van.

De firma Lightronics heeft nu opdracht gekregen tot het vervaardigen van een kleine tweehonderd nieuwe armaturen. Het zal vermoedelijk voorjaar worden voordat het project afgerond kan worden.

Laadpalen

Op 24 oktober is gestart met de aanleg van de laadpalen in de parkeergarage. Zoals er op veel terreinen problemen zijn met de levering van materialen, is dat ook hier het geval. De kasten die nodig zijn voor de aansluiting laten op zich wachten. We proberen de palen zo snel mogelijk operationeel te hebben. Op de website staat een lijst met vragen en



Mededelingen van het bestuur

antwoorden, die u kunt raadplegen voor de meest voorkomende vragen. Als u geen internet hebt, kunt u de lijst ook opvragen via brievenbus 1-4.

ALV najaar 2022

Bij de Wing is er op de eerste ALV het quorum behaald, zodat een 2^e ALV niet meer nodig is.

Voor de Tower is het quorum niet behaald, zodat er een 2^e ALV wordt gehouden zoals reeds gepland was op 28 november in de Boomtak.

Onderhoud garage en gevel

Garage

Op dit moment wordt er aan de laatste loodjes gewerkt van de grote schoonmaak van de garage.

Oproep aan alle mensen die als eigenaar niet het juiste of een onleesbaar nummer op de parkeerplaats hebben staan.

Binnenkort worden de belijning en de nummering van de parkeerplaatsen vernieuwd. **Als uw nummer niet correct is of (bijna) onleesbaar, geef dan de volgende gegevens vóór 25-11-22 door:**

- Naam
- Huisnummer appartement
- Etage in de garage
- Index of kavelnummer van de parkeerplaats zoals op de koopakte staat.
- Plaats op de etage met een schetsje met de naastliggende nummers

Mail de gegevens naar secr.westpoint@gmail.com of deponeer ze in brievenbus 1-4 in de hal van de Tower.

Gevel

De zuidgevel van de Tower die wegens weersomstandigheden niet gereinigd kon worden, wordt, indien mogelijk, bij de glasbewassing van december meegenomen.

Weesfietsen

In de vorige mededelingen hebben we u erop attent gemaakt dat de weesfietsen geruimd worden. Een aantal mensen heeft een verplaatste fiets al teruggehaald. Als u denkt dat uw fiets ten onrechte verplaatst is naar de garage, meld u dan **voor 1 december 2022** met een passend sleuteltje bij de huismeester. Dan kan hij u uw rechtmatige eigendom terug bezorgen.



Mededelingen van het bestuur

Inspectie Normec

Voor het einde van het jaar moet er binnen de Tower een inspectie van het sprinkler- en ontruimingssysteem door keuringsinstituut Normec gehouden worden. Enerzijds gaat het om algemene voorzieningen, anderzijds een aantal individuele appartementen.

Algemene voorzieningen

Op 21 november worden de algemene voorzieningen getest. Onderdeel daarvan is het testen van het alarmeringssysteem middels de speakers in uw appartement. Er wordt duidelijk bij vermeld als het een test is, dat u niet hoeft te reageren.

Appartementen

Van 22 november tot 8 december worden de appartementen geïnspecteerd. Een dezer dagen krijgt een aantal bewoners een uitnodiging voor het aangeven van een voorkeurstijdstip voor de inspectie.

- Een aantal appartementen is eerder niet goedgekeurd. De eigenaren hebben na de afwijzing een bericht ontvangen en moeten nu hun appartement laten herkeuren.
- Er zijn appartementen waar de keuring langer dan 3 jaar geleden is. Ook deze appartementen komen in aanmerking voor een keuring.

Meer informatie kunt u vinden op de website westpoint-tilburg.info bij de Documenten in het "Protocol brandveiligheidsinspecties Westpoint Tower."

Agenda

18-11-22	Abseilers aan de zuidkant van de Tower
21-11-22	Test alarmeringssysteem Tower
28-11-22	2 ^e ALV Tower
22-11-22	Inspectie Normec in de Tower
5/9-12-22	Glasbewassing Tower
7/8-12-22	Inspectie Normec in de Tower
12/15-12-22	Reiniging Tower Zuidgevel
08-01-23	Nieuwjaarsborrel voor alle bewoners van Tower en Wing



Mededelingen van het bestuur

21-11-2022

Extra mededeling

Hiermee vragen wij uw aandacht voor 2 belangrijke mededelingen

1 Voor alle bewoners

De aannemer voor vloeronderhoud en belijning heeft aangegeven dat hij deze week het herstel van de **dilatatievoegen in de garage** zou kunnen starten.

Hierdoor zal er enige hinder zijn en zullen sommige doorgangen tijdelijk afgesloten worden. U dient dan een andere rijroute te nemen dan normaal. Ook zullen in- en uitrijpoorten tijdelijk worden afgesloten. Uiteraard zullen we dit zo duidelijk mogelijk aangeven.

Rijd niet door versperringen heen, als u geen activiteit ziet! Het reparatiemateriaal moet de gelegenheid krijgen om te drogen!

Het gebruikte reparatiemateriaal zal een chemische gasgeur afgeven. Dit is normaal en u hoeft dit niet te melden.

2 Voor bewoners van de Tower

Dit bericht is alleen voor bewoners die een bericht hebben gehad voor het opgeven van een voorkeurstijd voor de sprinklercontrole.

Wij maken u erop attent dat dit voorkeurstijden zijn. We proberen ons hier aan te houden, maar dat zal niet altijd mogelijk zijn, want voor sommige tijden hebben zich al meer mensen opgegeven dan mogelijk verwerkt kunnen worden.

Ook op **dinsdag 22 november** kan er al een inspecteur van Normec langskomen.

Wij vertrouwen op uw medewerking.



Mededelingen van het bestuur

26-11-2022

Tip van de maand: zorg voor uw eigen veiligheid

Soms komt het voor dat ongewenste personen zich ondanks allerlei veiligheidsmaatregelen in Westpoint ophouden. In de meeste gevallen blijkt dat de bewoners zelf deze mensen binnen gelaten hebben. Daarom zijn de volgende regels erg belangrijk.

- Als er beneden iemand aanbelt, doe dan vanuit uw appartement niet klakkeloos de deur of garagepoort open, controleer of het inderdaad iemand is, die u toegang wil verlenen. Dit is de meest gebruikte methode: willekeurig aanbellen, totdat er iemand ongecontroleerd de deur opent.
- Doe de algemene deuren voor en achter niet open voor onbekenden of laat ze ook niet meelopen of -fietsen. Gewenste bezoekers kunnen aanbellen op het adres waar ze moeten zijn. Als de bewoner niet thuis is, heeft het ook geen zin deze bezoekers door te laten.
- Geef bij het binnenrijden van de garagepoort niet de gelegenheid dat iemand mee naar binnen glipt.

Laadpalen

Op 24 oktober is gestart met de aanleg van de laadpalen in de parkeergarage. Zoals er op veel terreinen problemen zijn met de levering van materialen, is dat ook hier het geval. De kasten die nodig zijn voor de aansluiting laten op zich wachten. We proberen de palen zo snel mogelijk operationeel te hebben. Op de website staat bij Praktische zaken-Parkeren een lijst met vragen en antwoorden, die u kunt raadplegen voor de meest voorkomende vragen. Als u geen internet hebt, kunt u de lijst ook opvragen via brievenbus 1-4.

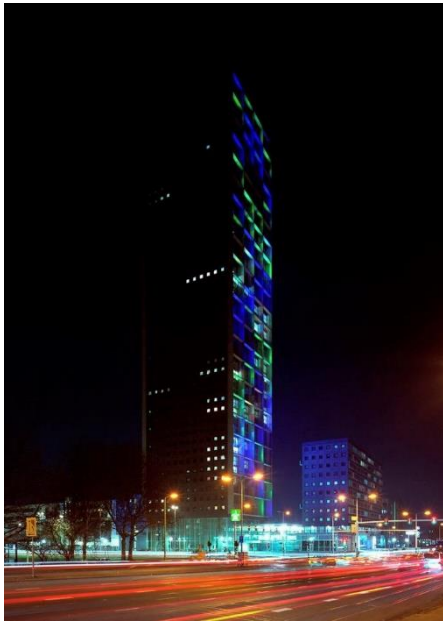
Nieuwe gevelverlichting Tower

De ontwerper van de gevelverlichting van Westpoint Tower is kunstenaar Herman Kuijer, bekend van tientallen grote lichtprojecten in heel Nederland (zie <https://www.hermankuijer.com/projecten>). Zijn verlichting van Westpoint maakt het gebouw tot een beeldbepalend icoon in Midden-Brabant. Op de foto's hieronder, die tijdens de bouw zijn gemaakt, is het effect van de gevelverlichting duidelijk te zien. Zonder dat zou Westpoint een flatgebouw als alle andere zijn.

In zijn oorspronkelijk lichtontwerp was er een samenspel tussen enerzijds de verlichting en anderzijds de weerkaatsing daarvan op de gekleurde betonnen zijpanelen en de (onderkanten van de) liggende balken.



Mededelingen van het bestuur



Bij het vervangen van de lichtbronnen een aantal jaren geleden is daaraan geen recht meer gedaan.

Herman Kuijer is daarom al enkele jaren bezig met research hoe dat uitgangspunt weer in ere hersteld kan worden door middel van verlichting met LED-lampen.

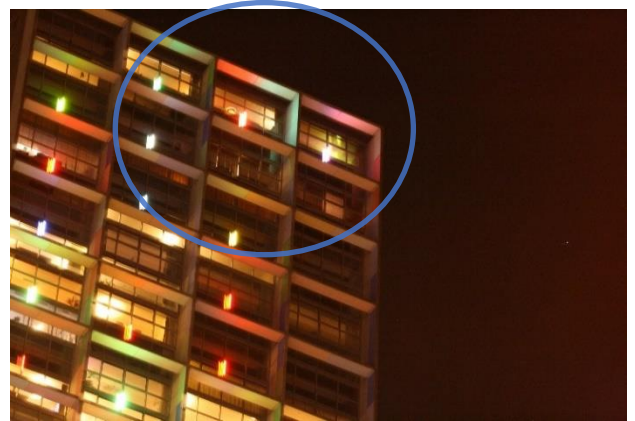
Tallose proefnemingen later is het nu zo ver: er is door *Lightronics* in Waalwijk een armatuur ontwikkeld dat niet alleen een besparing van maar liefst 71% op stroomkosten ten opzichte van de huidige verlichting betekent, maar waarmee tevens het oorspronkelijke effect weer zoveel mogelijk wordt gerealiseerd.

Doordat de kleuren van LED een ander effect geven dan de conventionele TL-buizen, moest Herman Kuijer een nieuw lichtontwerp maken. Hierdoor kan het voorkomen dat de kleuren voor uw raam niet hetzelfde blijven, als u gewend bent. Minder indringend dan vroeger (zoals op de oude foto's te zien is), want een van onze eisen was dat men in de appartementen geen hinder van de verlichting mocht hebben. Inmiddels is er een kleine proefopstelling op de bovenste etage aan de westzijde gerealiseerd. Wie van buiten naar boven kijkt, kan het verschil met de huidige verlichting zien. De onderstaande foto's geven daar ook een goed beeld van.

De firma *Lightronics* heeft nu opdracht gekregen tot het vervaardigen van een kleine tweehonderd nieuwe armaturen. Het zal vermoedelijk voorjaar worden voordat het project afgerond kan worden.



Mededelingen van het bestuur



ALV najaar 2022

Voor de Tower is de 2^e ALV zoals reeds gepland op 28 november om 20:00 uur in de Boomtak.

Onderhoud garage en gevel

Garage

De aannemer voor vloeronderhoud en belijning heeft de dilatatievoegen in de garage gerepareerd. Komende weken zijn er op dit terrein de volgende activiteiten.

- **Week 48, 28 november t/m 2 december**

Schilderen van wanden en kolommen van trappenhuis/nooduitgang in de garage.

De bewoners die de parkeerplaats vrij moeten maken, hebben hiervoor persoonlijk al bericht gekregen. De gastenplaatsen die niet gebruikt kunnen worden, hebben een parkeerverbodsbord gekregen.

- **Week 49 en 50, 5 december t/m 16 december**

- Hellingbanen

- Tegels op niveau 2 bij de Wing

De hellingbanen krijgen een slijtvaste coating, zodat ze beter beschermd zijn en er -zeker in de winter- een betere grip is.

De bewerking van de hellingbanen wordt in 2 fases uitgevoerd. Het verkeer kan altijd gebruik blijven maken van de hellingbanen die wel open zijn. Het



Mededelingen van het bestuur

stijgende en dalende verkeer gaat dan over dezelfde baan. In principe mag degene die al op de baan zit, als eerste doorrijden. Sta je tegelijk te wachten, dan geldt het algemene principe van stijgend verkeer dat voorrang heeft. Met een beetje begrip voor elkaar moet dit lukken. Ook hier geldt: **respecteer de afzettingen: ook te voet of op de fiets!!** Als de helling nog afgesloten is, mag u er ook niet over lopen of fietsen. Het aangebracht materiaal moet kunnen drogen.

- **2023**

De werkzaamheden zoals belijning, nummering, looppaden en betonvloer worden waarschijnlijk eind januari 2023 uitgevoerd. De planning daarvoor wordt tijdig bekend gemaakt. Het zal dan nog één keer nodig zijn dat een aantal parkeerplaatsen vrijgemaakt wordt tijdens deze werkzaamheden.

Oproep aan alle mensen die als eigenaar niet het juiste of een onleesbaar nummer op de parkeerplaats hebben staan.

In januari worden de belijning en de nummering van de parkeerplaatsen vernieuwd. **Als uw nummer niet correct is of (bijna) onleesbaar, geef dan de volgende gegevens vóór 30-11-22 door:**

- Naam
- Huisnummer appartement
- Etage in de garage
- Index of kavelnummer van de parkeerplaats zoals op de koopakte staat.
- Plaats op de etage met een schetsje met de naastliggende nummers

Mail de gegevens naar secr.westpoint@gmail.com of deponeer ze in brievenbus 1-4 in de hal van de Tower.

Gevel

De zuidgevel van de Tower die wegens weersomstandigheden niet gereinigd kon worden, wordt, indien mogelijk, na de glasbewassing van december meegenomen.

Weesfietsen

In de vorige mededelingen hebben we u erop attent gemaakt dat de weesfietsen geruimd worden. Een aantal mensen heeft een verplaatste fiets al teruggehaald. Als u denkt dat uw fiets ten onrechte verplaatst is naar de garage, meld u dan **voor 1 december 2022** met een passend sleuteltje bij de huismeester. Dan kan hij u uw rechtmatige eigendom terug bezorgen.



Mededelingen van het bestuur

Inspectie Normec

Bewoners die een bericht hebben gehad voor het opgeven van een voorkeurstijd voor de sprinklercontrole, hebben deels de keuring al gehad op dinsdag 22 november van een inspecteur van Normec.

Op 7 en 8 december zijn de andere inspecties bij bewoners die hiervoor een aankondiging hebben gekregen.

Wij maken u erop attent dat dit voorkeurstijden zijn. We proberen ons hier aan te houden, maar dat zal niet altijd mogelijk zijn, want voor sommige tijden hebben zich meer mensen opgegeven dan mogelijk verwerkt kunnen worden.

- Een aantal appartementen is eerder niet goedgekeurd. De eigenaren hebben na de afwijzing een bericht ontvangen en moeten nu hun appartement laten herkeuren.
- Er zijn appartementen waar de keuring langer dan 3 jaar geleden is. Ook deze appartementen komen in aanmerking voor een keuring.
- Voortaan wordt ieder appartement 1 keer in de 3 jaar geïnspecteerd.

Meer informatie kunt u vinden op de website westpoint-tilburg.info bij de Documenten in het "Protocol brandveiligheidsinspecties Westpoint Tower."

Agenda

28-11-22	2 ^e ALV Tower
28-11 t/m 2-12-22	Schilderen wanden en kolommen in de garage
5 t/m 8-12-22	Glasbewassing Tower oost en West
5 t/m 16-12-22	Hellingbanen in de garage onderhoud
7 t/m 8-12-22	Inspectie Normec in de Tower
12 t/m 15-12-22	Reiniging Tower Zuidgevel
08-01-23	Nieuwjaarsborrel voor alle bewoners van Tower en Wing



Mededelingen van het bestuur

15-12-2022

Tip van de maand: kerstbomen niet in de containerruimte

Hoewel nog niet iedereen de kerstboom heeft staan, hebben we toch nu al een dringend verzoek voor de periode na de kerst. De afgedankte kerstboom hoort niet in de containerruimte thuis, maar u kunt uw kerstboom voor 9 januari zonder emmer of versiering deponeren onder de windvanger tussen de Tower en de appartementen van het Boksdornerf. Daar wordt hij op 9 januari 2023 vanaf 8:00 uur opgehaald.

Onderbreking warmwatervoorziening

Op maandag 19 december 2022 worden er noodzakelijke werkzaamheden verricht aan de afsluiters voor de stadsverwarming van Westpoint. Dit betekent dat de warmtetoevoer in zowel Tower als Wing tussen 8:30 en 12:00 onderbroken wordt voor de verwarming van uw appartement en voor het warmwater uit de kraan. U zit niet de hele periode zonder warmte, maar slechts een deel van de tijd. Het valt niet exact te voorspellen hoe laat, maar het ligt tussen deze tijden. Bewoners die gebruik maken van een Quooker hebben hier in de keuken voor het warme kraanwater uiteraard geen last van.

Zuidgevel Tower

De reiniging van de zuidgevel van de Tower die wegens weersomstandigheden uitgesteld was, hebben we wederom uit moeten stellen vanwege de te lage temperaturen. Zodra dit onderhoud wel mogelijk is, houden we u op de hoogte.

Prijsplafond energie

Wat betekent het prijsplafond voor gedeelde aansluitingen zoals een appartementencomplex met een hoofdaansluiting?

Het 'gewone' prijsplafond werkt niet goed voor huishoudens met een gedeelde aansluiting, zoals blokverwarming of een collectief energiecontract. Een gebouw met blokverwarming of een collectief contract wordt in de plannen van het prijsplafond namelijk als 1 huishouden gezien, omdat het maar één aansluiting heeft. Het kabinet werkt samen met de Belastingdienst aan een goede oplossing, zodat deze huishoudens in 2023 ook een tegemoetkoming krijgen in de hoge energiekosten. Het kabinet verwacht hier eind december meer informatie over te kunnen geven.



Mededelingen van het bestuur

Laadpalen

Op het gebied van de laadpalen is er op dit moment helaas nog geen nieuws te melden.

Ennatuurlijk

Warmteleverancier Ennatuurlijk stuurde afgelopen week de volgende e-mail.



Beste meneer, mevrouw,

Jouw woning is voor ruimteverwarming en warm kraanwater aangesloten op het warmtenet in Midden- en West-Brabant. De benodigde warmte hiervoor is afkomstig van de Amercentrale van RWE in Geertruidenberg. Voor de verder liggende toekomst, namelijk per 2027 heeft RWE het leveringscontract met Ennatuurlijk opgezegd. Met dit bericht informeren wij je over de opzegging van dit contract.

[Opzegging contract met de Amercentrale](#)

Op 12 december 2022 heeft RWE het contract met Ennatuurlijk opgezegd. Dat dit tot de mogelijkheden behoorde is voor Ennatuurlijk niet nieuw. De opzegging is onder andere versneld omdat het maatschappelijk draagvlak voor biomassa is afgenomen.

[Ennatuurlijk blijft warmte leveren aan het warmtenet Midden- en West-Brabant](#)

Voor jou als klant verandert er niks, alleen de bron waar de warmte vandaan komt gaat in de toekomst mogelijk veranderen. In ieder geval tot 2027 is deze warmte afkomstig van de Amercentrale. Voor daarna zijn er verschillende duurzame warmtebronnen in beeld die we parallel aan elkaar ontwikkelen, zoals bijvoorbeeld aardwarmte en/of industriële warmte uit de omgeving van Moerdijk. Het is ook goed mogelijk dat de Amercentrale na 2027 warmte blijft leveren, eventueel uit combinaties van bronnen zoals biomassa, CO₂-opslag en elektriciteit. Aanvullend zijn er kleinere duurzame bronnen waaraan gewerkt wordt. Zo wordt momenteel de haalbaarheid van een energiehub in Breda onderzocht. Maar ook het verduurzamen van de woningen zelf door middel van isolatie. Als achtervang hebben we een back-up systeem, ook nu al. [Op onze website lees je meer over de verduurzamingsplannen in Midden- en West Brabant.](#)

[Leveringszekerheid, duurzaamheid en betaalbaarheid](#)

Er verandert dus niets voor jou als klant in Brabant en zoals altijd blijven wij werken conform de vereisten van leveringszekerheid, duurzaamheid en betaalbaarheid in de Warmtewet.

[Vragen? Neem contact met ons op](#)

Heb je na het lezen van deze informatie nog vragen? Dan kun je een e-mail sturen naar klantenservice@ennatuurlijk.nl, via onze website een chatgesprek starten of een WhatsApp-bericht sturen via 06-11 46 11 51. Wil je graag telefonisch contact? Dan kun je bellen met onze klantenservice via 085-27 34 567. Wij helpen je graag en zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8:30 en 17:00 uur.



Mededelingen van het bestuur

Vriendelijke groet,
Jeroen van Helden
Manager klantenservice en incasso

Onderhoud garage

Zoals u waarschijnlijk gezien hebt, is een hellingbaan voorzien van een coating. We krijgen daar erg enthousiaste reacties op. Door leveringsproblemen konden andere hellingen niet direct afgewerkt worden. Nu het materiaal beschikbaar is, gooien de weergoden roet in het eten. De temperatuur van vloer en omgeving moet boven 0° C zijn.

Komende week vanaf 19 december wordt er voorspeld dat de temperaturen weer royaal boven 0° C zijn en dan worden de werkzaamheden voortgezet.



Afspraak is wel dat vanaf 23 december 15:00 uur alle hellingen berijdbaar zijn, zodat de volledige capaciteit van de garage op de normale manier benut kan worden. We vragen u dringend dan ook weer uitsluitend op eigen parkeerplaatsen te parkeren en niveau 0 vrij te houden voor bezoekers.

De werkzaamheden zoals resterende hellingen, belijning, nummering, looppaden en betonvloer worden in januari 2023 uitgevoerd. De planning daarvoor wordt tijdig bekend gemaakt. Het zal dan nog één keer nodig zijn dat een aantal parkeerplaatsen vrijgemaakt wordt tijdens deze werkzaamheden.

Als u een wijziging van parkeerplaats door had moet geven, maar dit nog niet hebt gedaan: doe het deze week!!

Gevelverlichting Tower

De prototypes van de armaturen voor de gevelverlichting van de Tower zijn weer verwijderd. Ze worden nu definitief geproduceerd. Vanaf half april kan begonnen worden met de montage. Hierbij moeten we rekening houden met de aanwezigheid van de slechtvalk en zijn kroost.

In de ALV van de Tower is door enkele eigenaren voorgesteld de verlichting van de Tower 's nachts te dimmen of uit te zetten. Hierover is gestemd, maar een ruime meerderheid van de aanwezigen gaf de voorkeur aan het volledig ingeschakeld laten van de verlichting in de nacht.

Stelling: Gevelverlichting uit na 24:00 uur



Mededelingen van het bestuur

Voor: 941
tegen: 2574
onthouding: 128

Nieuwjaarsborrel Westpoint

Eindelijk is het weer mogelijk een nieuwjaarsborrel te organiseren **voor alle bewoners van Westpoint**, zowel voor de bewoners van de Tower als van de Wing. Deze bijeenkomst wordt gehouden in de hal van de Tower op zondag

8 januari 2023 vanaf 16:00. Een mooie gelegenheid voor bewoners van het eerste uur, maar ook voor de allernieuwste bewoners elkaar in een ongedwongen sfeer te leren kennen en het beste te wensen voor het nieuwe jaar 2023.

Het geheel wordt vanaf 17:00 omlijst door een optreden van onze huisband onder leiding van Theo Jansen.

Voor een hapje en een drankje wordt gezorgd. Wij hopen erop dat we velen van u mogen verwelkomen.

Agenda

5 t/m 22-12-22	Hellingbanen in de garage onderhoud
19-12-22	Onderbreking warmtevoorziening tussen 8:30 en 12:00
08-01-23	Nieuwjaarsborrel voor alle bewoners van Tower en Wing



Mededelingen van het bestuur

27-12-2022

Tip van de maand: kerstbomen niet in de containerruimte

De afgedankte kerstboom hoort niet in de containerruimte thuis, maar u kunt uw kerstboom voor 9 januari zonder emmer of versiering deponeren onder de windvanger tussen de Tower en de appartementen van het Boksdornerf. Daar wordt hij op 9 januari 2023 vanaf 8:00 uur opgehaald. U kunt uw kerstboom ook gratis naar [de milieustraat](#) brengen.

Zuidgevel Tower

De reiniging van de zuidgevel van de Tower, die wegens weersomstandigheden al enkele malen uitgesteld is, hopen we nu uit te kunnen laten uitvoeren van **dinsdag 3 januari t/m donderdag 5 januari**.

Uiteraard geldt ook nu: ramen dicht en horren verwijderd!!

We hopen erop dat het weer niet wederom roet in het eten gooit.

Nieuwjaarsborrel Westpoint

Eindelijk is het weer mogelijk een nieuwjaarsborrel te organiseren **voor alle bewoners van Westpoint**, zowel voor de bewoners van de Tower als van de Wing. Deze bijeenkomst wordt gehouden in de hal van de Tower op zondag 8 januari 2023 vanaf 16:00. Een mooie gelegenheid voor bewoners van het eerste uur, maar ook voor de allernieuwste bewoners elkaar in een ongedwongen sfeer te leren kennen en het beste te wensen voor het nieuwe jaar 2023.

Het geheel wordt vanaf 17:00 omlijst door een optreden van onze huisband onder leiding van Theo Jansen.

Voor een hapje en een drankje wordt gezorgd. Wij hopen erop dat we velen van u mogen verwelkomen.

Warmtekosten stijgen in 2023

Voor de goede orde (met name voor nieuwe bewoners) allereerst enig inzicht hoe de warmtekosten worden berekend. Westpoint is aangesloten op het warmtenet en Ennatuurlijk is als monopolist onze enige leverancier. Ennatuurlijk levert niet rechtstreeks aan de appartementen, maar aan de VvE; voor hen zijn we grootverbruiker. Ennatuurlijk meet de temperatuur van het water dat bij de hoofdaansluiting binnenkomt en die van het water dat via de retourleiding weer terug geleverd wordt aan het net. Op basis van dat temperatuurverschil wordt het verbruik berekend en ontvangt de VvE maandelijks een factuur.



Mededelingen van het bestuur

Berekeningswijze

Op haar beurt levert de VvE het warme water door aan de appartementen. De kosten daarvan bestaan uit twee componenten: het verbruik in de appartementen zelf en het algemene verbruik. Het verbruik in de appartementen wordt in rekening gebracht via tussenmeters, die maandelijks (op afstand) worden uitgelezen. Het verbruik in uw appartement kunt u zelf beïnvloeden door zuinig om te gaan met warm water voor zowel verwarming als gebruik in de keuken en de badkamer.

Het algemene verbruik bestaat voornamelijk uit warmteverlies door het dag en nacht rondpompen van het hete water door het hele gebouw. Dat warmteverlies maakt bijna de helft van het totale verbruik uit. Dat is veel, maar niet abnormaal voor een gebouw als Westpoint. Voordeel is dat het hele gebouw hierdoor (ondanks de goede isolatie van de verwarmingsbuizen) enigszins wordt opgewarmd, zodat u minder hoeft te stoken. De kosten van het algemene verbruik worden op basis van de officiële breukdelen (gebaseerd op de grootte van het appartement) aan de eigenaren doorberekend.

Prijzen 2023

Ennatuurlijk heeft de prijzen voor warmte in 2023 fors verhoogd. De Autoriteit Consument Markt (ACM) - die toezicht houdt op de prijzen van energie - heeft daarvoor toestemming gegeven. De vaste kosten (meet- en leverkosten) zijn met enkele procenten verhoogd, maar de verhoging zit vooral in de variabele kosten, dus in het warmteverbruik. De kosten hiervan zijn verhoogd van €35,47 naar €64,66 (excl. BTW) per GigaJoule, dus een verhoging van ruim 82 procent.

Uw voorschot wordt daarom met ingang van januari aanstaande verhoogd met 80 procent. Uw voorschot kunt u altijd door De Horst laten aanpassen. Gaat u bijvoorbeeld al veel zuiniger om met warm water en de verwarming van uw appartement, dan ziet u dat terug op de jaarrekening die u rond 1 februari ontvangt. Aan de hand daarvan kunt u - rekening houdend met de prijsverhoging - een nieuw voorschot bepalen.

Compensatie voor de overheid

Gelukkig wordt die forse prijsverhoging voor een deel gecompenseerd door de overheid. Minister Jetten heeft medegedeeld dat hij op korte termijn laat weten hoe hij dat voor blokverwarming en warmtenet – ook bij VvE's - gaat regelen. Verwacht wordt dat het gaat om een uitkering door de VvE, die door de VvE via de belastingdienst moet worden aangevraagd.



Mededelingen van het bestuur

Laadpalen

Op het gebied van de laadpalen is er op dit moment helaas nog geen nieuws te melden.

Onderhoud garage

In de garage zijn de noordelijke hellingbanen voorzien van een coating. We krijgen daar erg enthousiaste reacties op. Vanaf maandag 9 januari wordt er gestart met de zuidelijke hellingen. Als deze klaar zijn, wordt ook het laatste stuk op niveau 2 - dat steeds te nat was door regen- afgewerkt.

De omleidingen worden als de vorige keer met markeringen en linten duidelijk gemaakt. Wij verzoeken u rekening te houden met deze afzettingen en met elkaar wanneer u naar boven of beneden moet rijden. Nadat de hellingen gereed zijn, verwachten we dat u weer als gebruikelijk uitsluitend op uw eigen parkeerplaatsen parkeert.



Daarna worden de looppaden gedaan.

De planning voor de belijning en pijlen volgt nog. Het zal dan nog één keer nodig zijn dat een aantal parkeerplaatsen vrijgemaakt wordt tijdens deze werkzaamheden.

Interieur van de liften van de Tower

In de laatste ALV van de Tower is er afgesproken dat de renovatie van de liften door kan gaan. Het is een ingrijpende operatie waar overwogen keuzes gemaakt moeten worden. We moeten er toch weer 20 jaar mee vooruit kunnen. De renovatie betreft uitsluitend de vloer, de wanden zonder het RVS-gedeelte en het plafond.

We horen ook graag uw mening over de inrichting van de wanden. Daarom is het mogelijk op internet een [animatie](#) te bekijken van verschillende inrichtingen en een voorkeur uit te spreken voor een nieuw interieur. Als u zelf geen internet hebt, vraag dan aan een medebewoner of u even mee mag kijken. De animatie laat enkele globale opties zien. Met uw muis kunt u rondkijken in de lift. Als u het bijbehorende formulier invult en mailt of in de brievenbus doet, kan het bestuur rekening houden met uw voorkeuren.



Mededelingen van het bestuur



1

2

3

4

5

Wij hebben dan van u graag **uiterlijk 15 januari 2023** de volgende gegevens:

-

Interieurrenovatie liften Tower

Huisnummer Westpoint

Naam

Mijn voorkeur gaat uit naar inrichting nr 1 2 3 4 5.

Afvalscheiding

Van de gemeente Tilburg ontvingen we een melding dat Westpoint er op het gebied van afvalscheiding niet zo geweldig voor staat. Daarom wordt er een actie gestart om dit, zoals ook in een aantal andere appartementen in Tilburg, te verbeteren.

U treft in de komende periode regelmatig posters aan, waarmee u herinnerd wordt aan een bewuste en correcte afvalscheiding. Wij gaan ervan uit dat een foutieve keuze voor de juiste container mede veroorzaakt kan worden door onbekendheid met de materie. Wat moet er in welke bak? Kijk even op de website www.mijnafvalwijzer.nl van de gemeente.

Agenda

03 t/m 05-01-23	Reiniging zuidgevel Tower
08-01-23	Nieuwjaarsborrel voor alle bewoners van Tower en Wing
9 t/m 22-01-23	Garageonderhoud