



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

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

08-01-2021

Misleidend bericht glazenwasser

Waarschijnlijk vond u in uw brievenbus een aanbieding van een glazenwasser om binnen ramen te komen wassen.

Dit is **geen** bericht van de glazenwasser van de buitenkant, maar iemand die op een slimme manier binnen wil komen om uw ramen te wassen.

Waar blijft de kerstboom na de kerst?

Als u niet overgestapt bent naar een kunstkerstboom, maar nog een echte boom hebt staan, moet die na de kerst afgevoerd worden.

Hiervoor zijn de volgende mogelijkheden:

- U brengt hem zelf naar de milieustraat in de Albionstraat, daar kunt u hem kosteloos kwijt.
- U zet hem onder de windvanger aan de achterkant van Westpoint op **maandag 11 januari vóór 9:00 uur**.

Het is **niet** de bedoeling dat u hem in de containerruimte dumpst!!

Uiteraard vertrouwen wij erop dat er geen sporen van droge dennennaalden door het gebouw lopen.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

14-01-2021

Sprinklercontrole

Op **woensdag 20 januari** a.s. komt Dhr. Meijer van de firma Normec een vervolgininspectie van de sprinklerinstallatie uitvoeren. Een onderdeel daarvan is de keuring van een aantal appartementen.

Mogelijk wordt er ook bij u aangebeld voor een inspectie van de sprinklers. Met name de appartementen die afgelopen jaar niet gecontroleerd zijn, worden bezocht. In verband met de Corona-maatregelen loopt er niemand mee van de Technische Commissie.

Wij vertrouwen erop dat u de inspecteur de gelegenheid geeft zijn controle uit te voeren, zodat we spoedig een volledige goedkeuring hebben voor de gehele sprinklerinstallatie.

Verlichting trappenhall

Na 15 jaar zijn de armaturen van de verlichting in de trappenhallen behoorlijk aan het eind van hun latijn. Door het non-stop branden is de kunststof dusdanig verhard dat vervanging noodzakelijk is. Een mooie gelegenheid om een overstap naar LED-verlichting te maken. Deze weken worden zowel in de Wing als in de Tower alle verlichtingsarmaturen door veel zuiniger LED-uitvoeringen in de trappenhallen vervangen.

In de Tower komen daar de lampen bij die schilderijen in de hal van de Tower aanlichten, en de lampen in de vide. Bij de Wing wordt in de gang bij de bergingen op tweede verdieping en bij de ingangen van de Wing de verlichting ook vervangen.

In de trappenhallen branden de lampen voortaan alleen op volle sterkte bij beweging, zoals dat al langer bij de gang in de garage het geval is. De besparing wordt geschat op ruim 11.000 kWh per jaar. Dit is bijna zoveel als het totale jaarverbruik aan elektriciteit van 2 appartementen.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

20-01-2021

Energiebesparing

Met subsidie van de gemeente heeft een extern bureau onderzocht wat voor mogelijkheden Westpoint heeft om energiezuiniger te zijn. Zowel wat de installaties betreft (verwarming, warm water, ventilatie en verlichting) als bouwkundig (vloeren, dak, gevels en kozijnen) blijkt de uitslag "weinig kansrijk voor verbetering" te zijn.

Voor de toekomst kan nog gedacht worden aan zonnepanelen geïntegreerd in de beglazing en de kozijnen, maar dat is op dit moment financieel nog niet aantrekkelijk. Ook zou gedacht kunnen worden aan (buiten)zonwering op de ramen aan de zuidzijde van de Tower, maar de kosten hiervan worden geraamd op een kwart miljoen euro.

Wel wordt voorgesteld om nader onderzoek te doen naar de oververhitting van de gangen in de Tower in de zomer. Het is denkbaar de warmte door mechanische ventilatie af te voeren. Tot zover het rapport.

Wie de quickscan wil ontvangen, wordt verzocht even een mailtje aan de secretaris te sturen: Secr.westpoint@gmail.com

In het eigen appartement is het wel mogelijk energie te besparen door bijvoorbeeld de rode en blauwe kranen op de warmtewisselaar te sluiten als er geen warm tapwater wordt gebruikt en/of verwarming niet nodig is.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

28-02-2021

Stadsverwarming 2020

Binnenkort kunt u van De Horst de afrekening stadsverwarming 2020 tegemoet zien.

Zoals waarschijnlijk bekend is, bestaat deze uit twee delen:

- Het werkelijke verbruik (aantal GJoules).
- De vaste kosten (afhankelijk van het aantal breukdelen).

Voor degenen die in de loop van 2020 naar Westpoint zijn verhuisd, is het aantal breukdelen omgerekend naar de datum van eigendomsoverdracht.

Het tarief voor het aantal verbruikte GJoules is bijna 10% lager dan in 2019. Ook het bedrag per breukdeel (vaste kosten) is ruim 13%lager dan in 2019. Oorzaak zijn de lagere tarieven die Ennatuurlijk afgelopen jaar in rekening heeft gebracht. Of de individuele afrekeningen ook lager zijn dan vorig jaar, hangt uiteraard af van uw verbruik in 2020 in vergelijking met 2019.

Schilderwerkzaamheden in de lifthallen

In de periode **9 tot 23 februari** worden enkele hallen bij de lift in de Tower geschilderd door Van Geffen schilders & afwerkingsbedrijf.

Ze starten op de 2e verdieping en eindigen op -1.

Per verdieping zal naar verwachting 2 dagen nodig zijn.

Daarna is het schilderwerk in het trappenhuis etage 48 aan de beurt.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

15-02-2021

Wat houdt het bestuur van de VvE momenteel allemaal bezig?

Westpoint is inmiddels zeventien jaar oud en dat betekent dat we moeten gaan nadenken over kosten die we de komende tien tot twintig jaar kunnen verwachten. Daarbij spelen de meest uiteenlopende vragen een rol, variërend van de levensduur van onze dubbelglazen ramen tot die van de kabels van onze liften. Voor de antwoorden daarop gaan we te rade bij deskundigen en laten we ons MJOP (MeerJarenOnderhoudsPlan) extern toetsen. Soms vraagt dat ook van het bestuur nader onderzoek; neem bijvoorbeeld naar dat glas van onze ramen. Op het eerste gezicht zou je denken dat de ramen allemaal identiek zijn, maar dat is allerm minst het geval. Van de grote ramen in de oost- en westgevel zijn bijvoorbeeld alle onderste ramen van gehard glas, als 'doorval-beveiliging'. Maar ook de hoogte van de verdieping waarop een appartement ligt is bepalend voor het soort glas dat er is toegepast. Al die gegevens moeten boven water worden gehaald en daar gaat best veel tijd in zitten.

Een permanent punt van aandacht is ook de brandveiligheid. Er wordt momenteel weer een nieuwe risico-inventarisatie gemaakt van de brandveiligheid van de gevels, want inzichten veranderen ook. Daarnaast is er elk half jaar een onderzoek naar de werking van de sprinklers. Het komt helaas nog regelmatig voor dat bij het schilderen of stuken van plafonds de sprinklers beschadigd worden en ook wordt door het plaatsen van tussenwandjes de werking wel eens beperkt. Dat leidt dan tot afkeuring, waardoor Westpoint niet gecertificeerd wordt. En wist u bijvoorbeeld dat er onder het voorplein van Westpoint een groot waterreservoir voor de sprinklers is? Ook dat moet gecertificeerd worden en dit jaar wordt het weer aan de binnenkant door duikers geïnspecteerd.

Periodiek wordt ook gekeken naar grote begrotingsposten en worden daarvoor opnieuw offertes aangevraagd. We willen graag het wonen in Westpoint niet duurder maken dan noodzakelijk is. Een voorbeeld: de bouwkosten zijn in ons land in een jaar of vijf



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

gestegen met meer dan 10 procent en de herbouwwaarde van Westpoint bedraagt daardoor nu bijna 90 miljoen euro. Dat heeft consequenties voor de premie van onze opstalverzekering, die daarop is gebaseerd. De premiehoogte wordt verder bepaald door ons schadeverloop en dat is niet gunstig. Helaas moeten we regelmatig een beroep doen op onze verzekering; bijvoorbeeld voor waterschades. Bij het vaststellen van de premie wordt ook daar naar gekeken.

Op dit moment zijn we met verscheidene maatschappijen in gesprek om te onderzoeken wat de meest gunstige condities voor Westpoint zijn, maar één ding is nu al zeker: goedkoper zal het vast niet worden.

Er is al eerder een start gemaakt met een nieuwe website, maar deze moet nog verder uitgebreid worden, zodat we u digitaal zo goed mogelijk kunnen informeren. In het verlengde daarvan wordt op dit moment onderzocht hoe ook Westpoint mee kan gaan in de digitalisering van alle gegevens. Hierdoor kunnen we komen tot een beter beheersbaar en overzichtelijker systeem van informatie, contracten, afspraken, bouwtekeningen, etc.

Daarnaast zijn er allerlei andere zaken die aandacht vragen van bestuur en technische commissie. Er loopt nog steeds een onderzoek naar de mogelijkheid van laadpalen; zijn we bezig met een strengere veiligheidsprocedure voor de gondels van de glazenwassers; hebben we een nieuw en beter protocol voor betalingen van onze bankrekeningen; wordt er momenteel een programma van eisen gemaakt voor een nieuwe gevelverlichting en zo zijn er nog tal van zaken die de aandacht vragen. We vervelen ons niet tijdens deze lockdown!



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

19-02-2021

Parkeren op bezoekersplaatsen

Bij de bouw van Westpoint is door de gemeente bepaald dat Westpoint zelf diende te zorgen voor parkeerplaatsen voor zijn bezoekers. In de splitsingsakte van Westpoint heeft de gemeente daarom indertijd laten opnemen dat een aantal plaatsen in de garage daarvoor bestemd zijn. Er staat bij vermeld dat die nergens anders voor gebruikt mogen worden, dus ook niet als parkeerplaatsen voor bewoners.

Bovendien hebben de eigenaren van de appartementen enkele jaren geleden in een ALV besloten dat dit verbod door de VvE gehandhaafd diende te worden; ook omdat het als onrechtvaardig werd beschouwd dat sommige bewoners die twee auto's hebben (maar één parkeerplaats), hun tweede auto stalden op een bezoekersplaats.

Andere bewoners met één parkeerplaats en twee auto's hebben namelijk voor hun tweede auto een parkeerplaats erbij gehuurd.

In het Huishoudelijk Reglement is daarom opgenomen dat bewoners die hun auto toch op een bezoekersplaats parkeren, een boete opgelegd kunnen krijgen.

Bij de sneeuwval hebben veel bewoners voorzichtigheidshalve gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen op de begane grond. Hierbij het dringende verzoek aan al onze medebewoners om weer van de eigen parkeerplaatsen gebruik te maken; binnenkort zal er weer gehandhaafd worden. Ook in het verleden zijn al boetes opgelegd van 50 euro voor elke keer dat een overtreding werd vastgesteld.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

05-03-2021

Inspectie van de gondels

Glazenwassen, gevelinspecties of -reparaties moeten bij de Wing en de Tower veilig uitgevoerd kunnen worden vanuit een gondel. De gondels van Westpoint worden regelmatig geïnspecteerd en goedgekeurd.

Op **dinsdag 9 maart** worden de gondels getest. Het kan aan alle zijden van de gebouwen voorkomen dat de gondel voor uw raam verschijnt. Ook aan de zijkant voor de kleine ramen.

Glasbewassing

De ramen zijn aan een schoonmaakbeurt toe. Als het weer het toelaat, komen de glazenwassers van **maandag 22 t/m 26 maart**.

Bestuur Wing zoekt nieuwe secretaris

Helaas lukt het Yvette Dortu vanwege werk en privé-omstandigheden niet langer om het bestuurswerk binnen de VvE goed uit te voeren. Het bestuur is daarom per direct op zoek naar een nieuwe secretaris voor de Wing. Mocht je interesse hebben in deze functie en je steentje willen bijdragen aan een fijne woonomgeving, spreek dan een van de huidige drie bestuursleden aan. Ze willen je graag meer vertellen over de werkzaamheden en wat er tegenover staat. Ook als je twijfelt of het iets voor je is, laat het even weten. Dat kan ook via de mail: westpoint.wing.secretaris@gmail.com

Geen fietstocht

De organisatoren van de jaarlijkse fietstocht hebben ons verzocht u mee te delen dat dit gezellige evenement ook dit jaar door de Corona-pandemie helaas niet door kan gaan.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

17-03-2021

Weesfietsen

Nu het voorjaar weer in aantocht is, gaan meer mensen hun fiets in de ruimte voor de fietsen op niveau -1 of 0 zetten. Er staan echter veel fietsen die klaarblijkelijk niet gebruikt worden, in deze stallingen. Sommige in perfecte staat, maar ook redelijk wat exemplaren met lege band of zelfs zonder zadel.

Al geruime tijd geleden zijn fietsen waarvan vermoed werd dat ze niet gebruikt werden, voorzien van een label. De fietsen die nog steeds op dezelfde plaats staan, zijn de afgelopen week verzameld in de garage. Zo komt er weer ruimte voor medebewoners die hun fiets niet meer konden stallen.

Mochten we iets te enthousiast uw fiets waarvan u nog geen afscheid wilt nemen, geruimd hebben, dan verzoeken wij u dat te melden bij de huismeester. Als u de sleutel meebrengt, kan hij ervoor zorgen dat u uw rechtmatige eigendom weer terugkrijgt.

Doe dit wel **voor 15 april**, want daarna worden de fietsen op verantwoorde wijze definitief afgevoerd.

Werkzaamheden uit de gondel

- **Glasbewassing**

De ramen zijn aan een schoonmaakbeurt toe. Als het weer het toelaat, komen de glazenwassers van **maandag 22 t/m 26 maart**.

- **Bouwkundige inspectie**

Op **dinsdag 30 maart** zijn er vanaf 9:00 uur inspecties van de gevel met enkele mensen. Op deze dag kan de gondel verspreid over de dag enkele malen voor uw raam verschijnen, ook aan de zijkant van het gebouw bij de kleine ramen.

Bestuur Wing zoekt nieuwe secretaris

Helaas lukt het Yvette Dortu vanwege werk en privé-omstandigheden niet langer om het bestuurswerk binnen de VVE goed uit te voeren. Het bestuur is daarom per direct op zoek naar een nieuwe secretaris voor de Wing. Mocht je interesse hebben in deze functie en je steentje willen bijdragen aan een fijne woonomgeving, spreek dan een van de huidige drie bestuursleden aan. Ze willen je graag meer vertellen over de werkzaamheden en wat er tegenover staat. Ook als je twijfelt of het iets voor je is, laat het even weten. Dat kan ook via de mail: westpoint.wing.secretaris@gmail.com



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Geen fietstocht

De organisatoren van de jaarlijkse fietstocht hebben ons verzocht u mee te delen dat dit gezellige evenement ook dit jaar door de Corona-pandemie helaas niet door kan gaan.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

23-03-2021

Glasbewassing uitgesteld

Het geplande wassen van de ramen deze week kan toch geen doorgang vinden, omdat de slechtvalken op dit moment druk aan het broeden zijn. We verwachten nog voor half april jonge slechtvalken in het nest en daardoor is het pas half juni mogelijk om de ramen van de Tower te wassen.

Wij begrijpen dat het voor u niet altijd prettig is, als er een lange periode tussen 2 wasbeurten zit, maar er is nu reeds vastgelegd dat de ramen volgend jaar gewassen worden, nog voordat de slechtvalken aan het broeden gaan.

De ramen van de Wing worden wel gewassen.

Planning:

- *Wing 29 en 30 maart*
- *Tower 21 t/m 24 juni*

ALV Tower

Aanvankelijk stonden de ALV's voor de Tower en de Wing gepland voor april 2021. Door de huidige situatie rond Corona ziet het bestuur zich genoodzaakt de ALV's voorlopig in ieder geval door te schuiven naar een nader te bepalen datum na 1 juni 2021.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

03-05-21

Glasbewassing Tower opnieuw gepland

Het wassen van de ramen kon geen doorgang vinden, doordat de slechtvalken druk aan het broeden waren. Helaas hebben de kuikens het niet overleefd en is het nest weer leeg.

Daardoor wordt de uitgestelde glasbewassing toch eerder uitgevoerd. Hij staat nu gepland in **week 21 (van 17-21 mei 2021)**; uiteraard wanneer de weersomstandigheden het toelaten.

Nu is reeds vastgelegd dat de ramen volgend jaar gewassen worden, voordat de slechtvalken aan het broeden gaan.

Vernieuwde handleiding Westpoint

Toen de eerste bewoners van Westpoint in hun splinternieuwe appartement trokken, heeft Ballast Nedam een handleiding uitgegeven voor het gebruik van deze nieuwe appartementen. Onder de bewoners stond die bekend als "het blauwe boek". Na 17 jaar is dit boekwerk toe aan een update. Veel zaken zijn niet meer van toepassing, verouderd of nog niet opgenomen. Het droogstoken van het appartement is na 17 jaar niet meer nodig en energieslurpende verlichting vervangen we niet door spaarlampen, maar door LED-verlichting. Bovendien hebben behoorlijk wat bewoners wijzigingen en verbeteringen aan hun appartement aangebracht.

Daarom werd het tijd een volledig herziene uitgave te maken van deze handleiding voor een goed gebruik en onderhoud van uw appartement. De handleiding staat op de website Westpoint-Tilburg.info bij de Downloads en dient als vervanging van het oude exemplaar. Het voordeel is dat het dan ook gemakkelijker geactualiseerd kan worden.

Als u niet de mogelijkheid hebt om het internet te raadplegen, kunt u een geprint exemplaar ontvangen. Doe dan **voor 15 mei** een briefje in de brievenbus Westpoint 1-4 met de mededeling dat u graag een geprint exemplaar ontvangt, omdat u niet op internet kunt.

Bestuur Wing zoekt nieuwe secretaris

Het bestuur is al enige tijd op zoek naar een nieuwe secretaris voor de Wing. Mocht je interesse hebben in deze functie en je steentje willen bijdragen aan een fijne woonomgeving, spreek dan een van de huidige drie bestuursleden aan. Ze willen je graag meer vertellen over de werkzaamheden en wat er tegenover staat. Ook als je twijfelt of het iets voor je is, laat het even weten. Dat kan ook via de mail: westpoint.wing.secretaris@gmail.com



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

ALV Tower

Aanvankelijk stonden de ALV's voor de Tower en de Wing gepland voor april 2021. Zoals al eerder gemeld is, ziet het bestuur zich genoodzaakt -door de huidige situatie rond Corona- de ALV's voorlopig in ieder geval door te schuiven naar een nader te bepalen datum na 1 juni 2021.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

29-05-21

ALV 2021

Uiterlijk 1 juli 2021 moet (wettelijk) een ALV gehouden worden, waarin de jaarrekening 2020 wordt vastgesteld. Het is nog niet bekend of voor deze datum bijeenkomsten met meer dan 30 personen mogen plaatshebben.

Omdat schriftelijk stemmen extra voorbereidingstijd vraagt, kan een beslissing over de wijze van vergaderen niet langer uitgesteld worden. Daarom heeft het bestuur besloten schriftelijk te stemmen volgens hetzelfde tijdpad en op dezelfde wijze als de vorige ALV.

Tijdpad ALV 2021:

- 01 juni 2021 agenda versturen door De Horst
- 14 juni 2021 voor eigenaren uiterste inleverdatum vragen en opmerkingen
- 21 juni 2021 verzending stemformulieren aan alle eigenaren
- 28 juni 2021 schriftelijke stemming

Huishoudelijke afspraken

Enkele huishoudelijke afspraken die ook op de website staan, vragen even wat extra aandacht.

- We zijn erg blij met al het werk dat door de technische commissie verzet wordt, maar we moeten ook zuinig zijn op deze mensen. De vrije tijd is ook voor deze mensen kostbaar en doe er geen beroep op bij nacht en ontij, als dat niet zeer dringend nodig is. Kijk bovendien voor zaken die u zelf uit kunt (laten) voeren als bijvoorbeeld het vervangen van de batterij van de rookmelder, even bij de gebruiksaanwijzing op de website.
- De parkeergarage is er voor motorvoertuigen en niet voor huisraad of fietsen. Zeker de witte paden moeten altijd vrij gehouden worden voor voetgangers in verband met de veiligheid.
- In de containerruimte staan containers voor verschillende toepassingen. We krijgen problemen met het BAT (de gemeentelijke reiniging), als afval in verkeerde containers wordt gedeponerd.
- We moeten ook zuinig zijn op de ruimte in de containers. Ze zitten zo vol. Stop ze niet vol met verpakkingsmateriaal en maak dozen altijd even plat.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

- Glas hoort niet in de containerruimte thuis. De glascontainer staat aan de overzijde van de Hart van Brabantlaan in de Hazelaarstraat.

Nieuwe opstalverzekering

Er is met ingang van 1 april 2021 een nieuwe opstalverzekering afgesloten; nu bij Centraal Beheer. De polisvoorwaarden vindt u op de website van Centraal Beheer. Er is een aanzienlijk lagere premie overeengekomen dan voor eerdere opstalverzekeringen, met echter een hoger eigen risico voor de VvE schade als gevolg van lekkage uit leidingen. Het eigen risico dat aan de eigenaren wordt doorberekend blijft - net zoals nu het geval is - €1.000 euro per schadegeval.

Voor de Polisvoorwaarden opstalverzekering kunt u kijken op::

<https://www.centraalbeheer.nl/-/media/files/zakelijk/polisvoorwaarden/bgv21-gebouwenverzekering-vereniging-van-eigenaren.pdf>

Corona-afspraken vanaf 5 juni 2021

Gezien de ontwikkelingen van de pandemie en het gegeven dat steeds meer mensen gevaccineerd zijn, worden de maatregelen in Westpoint aangepast. Vanaf heden is het weer toegestaan om met meer mensen tegelijk de lift te gebruiken (ook buiten de "eigen bubbel"), tenzij de eerste gebruiker van de lift (bijv. een kwetsbaar persoon) dat liever niet heeft. Ook het al dan niet dragen van een mondkapje kan daarbij van invloed zijn. **Wij verzoeken u dat te respecteren.**

Vanaf deze datum zal ook het dak weer toegankelijk zijn voor bewoners. Wij verzoeken u wel dringend rekening te houden met de bewoners van de bovenste verdieping. Voor deze mensen is het erg gehorig als u met deuren slaat of loopt te springen op de stalen omloop rond de liftkoker. Kijk ook uit dat u leidingen, luchtkokers en bliksemafleiders niet beschadigt.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

04-07-21

ALV 2021/laadpalen

Op 28 juni is de schriftelijke stemming gehouden voor de voorjaars ALV 2021 voor de Tower en de Wing. Alle eigenaren krijgen de volledige uitslag thuisgestuurd.

Daarbij was 56% voor en 21% tegen het realiseren van laadvoorzieningen in de garage van Westpoint. Statutair is er echter bij voorstellen als deze een tweederde meerderheid van alle stemmen nodig, waardoor het voorstel het niet heeft gehaald.

Zo'n 23% van de eigenaren onthield zich van een stem.

Als daarom verzocht wordt, kan het voorstel voor het plaatsen van laadpalen in de najaars-ALV opnieuw in stemming worden gebracht.

Onder voorbehoud van regelgeving van de overheid ivm corona, is de najaars-ALV als volgt gepland:

- 1e ALV dinsdag 30 november 2021
- 2e ALV maandag 13 december 2021

Liftgebruik

Gezien de ontwikkelingen van de pandemie en het gegeven dat steeds meer mensen gevaccineerd zijn, zijn ook de maatregelen in Westpoint aangepast. Het is weer toegestaan om met meer mensen tegelijk de lift te gebruiken, tenzij de eerste gebruiker van de lift dat liever niet heeft. Ook het al dan niet dragen van een mondkapje kan daarbij van invloed zijn.

Wij verzoeken u dat te respecteren.

Toegang tot het dakterras

Het dakterras is weer toegankelijk voor bewoners met inmiddels aangepaste openingstijden: 08:00 tot 22:00.

- Vergeet niet uw sleutel en uw blauwe tag mee te nemen. Deze zijn zowel bij de toegang als bij het verlaten, noodzakelijk.
- Wij verzoeken u wel dringend rekening te houden met de bewoners van de bovenste verdieping. Voor deze mensen is het erg gehorig als u met deuren slaat of loopt te springen op de stalen omloop rond de liftkoker.
- Kijk ook uit dat u leidingen, luchtkokers en bliksemafleiders niet beschadigt.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

- Zeker niet onbelangrijk: het is niet toegestaan eten, drinken of zitmeubilair mee te nemen naar het terras. Als laatste is ook verboden op het dakterras te roken.
- Geniet van het uitzicht.

Vacature

De VvE's van Westpoint zijn op zoek naar een of meer enthousiaste medebewoners die enkele ondersteunende taken kunnen verrichten. De VvE's hebben een aantal onderhoudscontracten. Deze contracten lopen al langere tijd en moeten worden getoetst of ze nog marktconform zijn.

Wij zoeken daarom medebewoners die, op projectmatige basis, het bestuur willen ondersteunen om:

- deze contracten door te nemen;
- deze contracten om te zetten naar een vraag richting meerdere leveranciers;
- de reacties van die leveranciers te beoordelen;
- het bestuur hierover te adviseren.

We zoeken iemand die:

- zelfstandig, maar uiteraard met ondersteuning van Technische Commissie (TCie) en bestuur, kan werken en helpen met het aangaan van nieuwe of verlengen van onderhoudscontracten;
- voldoende kennis heeft van MS-Word en MS-Excel;
- enige kennis heeft van inkoop en/of contracten (maar is zeker niet noodzakelijk);
- enige technische kennis heeft (handig maar ook niet noodzakelijk).

Wat ga je doen:

- het geselecteerde contract doornemen en de verschillende onderdelen afsplitsen om inzichtelijk te maken wat we willen gaan uitvragen bij andere leveranciers;
- met de penningmeester, de jaarlijkse en periodieke kosten inzichtelijk maken;
- samenstellen van de specificaties voor op te vragen offertes, samen met TCie;
- opzetten van een structuur om eenduidig offertes uit te vragen en te beoordelen;
- bedrijven per email uitnodigen een offerte uit te brengen;
- inkomende offertes beoordelen met TCie en voorstel maken aan bestuur.

Tijdsbesteding; enkele uren per week en naar beschikbaarheid.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Interesse? stuur een mail naar Kees Klopping techniekwp@gmail.com

Bestuur van de Wing heeft een nieuwe secretaris

Het bestuur was al enige tijd op zoek naar een nieuwe secretaris voor de Wing. Ans Salm heeft zich beschikbaar gesteld en is inmiddels ook definitief aangesteld als nieuwe secretaris van de Wing. Zij zal zich nader voorstellen in de volgende mededelingen. Zij is te bereiken op haar e-mailadres:

westpoint.wing.secretaris@gmail.com

We danken Yvette Dortu voor haar werkzaamheden in de afgelopen periode.

Barbecue

Hoewel het strikt genomen geen taak van de VvE is, kunnen we u wel meedelen dat er weer een zomerse barbecue gepland is. Een mooie gelegenheid voor de vele nieuwe bewoners die er de afgelopen anderhalf jaar bijgekomen zijn, om kennis te maken met andere bewoners. Uiteraard is het onder voorbehoud van allerlei ontwikkelingen op het gebied van Corona, maar houd voorlopig uw agenda vrij op vrijdag 27 augustus 2021.

Deze Mededelingen vindt u ook op de website <http://westpoint-tilburg.info>



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

25-07-21

ALV 2021

Onder voorbehoud van regelgeving van de overheid ivm corona, is de najaars-ALV voor de Tower als volgt gepland:

- 1e ALV dinsdag 30 november 2021
- 2e ALV maandag 13 december 2021

Liftgebruik

Gezien de ontwikkelingen van de pandemie en het gegeven dat steeds meer mensen gevaccineerd zijn, zijn ook de maatregelen in Westpoint aangepast. Het is weer toegestaan om met meer mensen tegelijk de lift te gebruiken, tenzij de eerste gebruiker van de lift dat liever niet heeft. Ook het al dan niet dragen van een mondkapje kan daarbij van invloed zijn.

Wij verzoeken u dat te respecteren.

Toegang tot het dakterras

Het dakterras is weer toegankelijk voor bewoners met inmiddels aangepaste openingstijden: 08:00 tot 22:00.

- Vergeet niet uw sleutel en uw blauwe tag mee te nemen. Deze zijn zowel bij de toegang als bij het verlaten, noodzakelijk.
- Wij verzoeken u wel dringend rekening te houden met de bewoners van de bovenste verdieping. Voor deze mensen is het erg gehorig als u met deuren slaat of loopt te springen op de stalen omloop rond de liftkoker.
- Kijk ook uit dat u leidingen, luchtkokers en bliksemafleiders niet beschadigt.
- Zeker niet onbelangrijk: het is niet toegestaan eten, drinken of zitmeubilair mee te nemen naar het terras. Als laatste is het ook verboden op het dakterras te roken.
- Geniet van het uitzicht.

Geen Barbecue

We zijn iets te enthousiast geweest met het aankondigen van de barbecue. Door alle ontwikkelingen op het gebied van Corona is het toch niet mogelijk een barbecue te organiseren.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Veilige toegang tot Westpoint

Bij veel bewoners staat de veiligheid van Westpoint hoog in het vaandel. Het is daarbij wel van het grootste belang dat iedere bewoner zich aan de veiligheidsregels houdt.

Deze staan uitgebreid beschreven in het Huishoudelijk reglement dat u op de Downloadpagina van de website kunt vinden, maar hier wil ik enkele punten benadrukken:

- Laat geen onbekenden met u mee naar binnen gaan via garagepoort, loopdeur of voordeur.
- Open met uw videobewakingssysteem geen deuren op afstand voor welke smoes dan ook. Tieners weten vaak op een onschuldige manier leuke verhaaltjes te vertellen om binnengelaten te worden.
- Als u een sleutel of een tag kwijt bent, meld dat dan zo snel mogelijk.

Foto's van Westpoint

Op de website [Westpoint-Tilburg.info](http://westpoint-tilburg.info) staan 2 360° foto's die vanaf het dak van Westpoint gemaakt zijn.

Deze Mededelingen vindt u ook op de website <http://westpoint-tilburg.info>



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

28-082021

Tip van de maand: Houd uw gegevens up-to-date

Om met u te kunnen communiceren houdt het bestuur van de VvE een aantal gegevens van u bij in een database. Het gebeurt echter regelmatig dat daar verouderde gegevens blijken te staan.

Wij begrijpen dat u er niet altijd bij stil staat dat bij een andere auto of een nieuw telefoonnummer ook het bestuur van de VvE even een seintje moet krijgen.

Vooraf bij calamiteiten is het erg belangrijk dat de VvE over het juiste telefoonnummer, e-mailadres of sleuteladres beschikt.

Op de pagina met Downloads staat een formulier Gegevensformulier waarmee u wijzigingen door kunt geven. Ook als u er niet zeker van bent dat alles correct geregistreerd staat, kunt u dit formulier nog ter bevestiging insturen. Als de database bijgewerkt is, krijgt u een overzicht van de gegevens zoals die bij de VvE geregistreerd staan.

Wat te doen bij Hartstilstand in Westpoint?

In de gang naar de parkeergarage hangt een kast met daarin de AED, een draagbaar apparaat dat het hartritme weer kan herstellen. Deze AED zit in een afgesloten kast en is daarmee beveiligd voor diefstal en tevens niet toegankelijk voor personen die niet bevoegd zijn een AED te bedienen.

GA NIET ZELF OP ZOEK NAAR EEN HULPVERLENER BINNEN WESTPOINT, BEL ALTIJD 112.

Dat is de snelste en veiligste manier, omdat de meldcentrale niet alleen Westpoint-bewoners, maar ook bewoners uit de omgeving oproept. Daardoor is er een zo groot mogelijk kans dat er iemand beschikbaar is. Bovendien kunnen de hulpverleners van 112 u telefonisch helpen bij andere zaken en de AED-bevoegden ondersteunen tot er een ambulance aanwezig is.

De bewoners van Westpoint en omgeving die bevoegd zijn én zijn aangemeld bij stichting *HartslagNu*, ontvangen dan een oproep met daarin de locatie of adres van de calamiteit en een code om de AED kast te openen. Dat kan ook een adres buiten Westpoint zijn. Onze AED is namelijk aangemeld bij *HartslagNU* en daardoor ook elders inzetbaar.

Nadat een calamiteit - waarbij onze AED is opgeroepen - is afgemeld, ontvangt medebewoner Marjon van der Maat een mail met het verzoek te controleren of onze AED inderdaad is gebruikt. Zo ja, dan wordt de AED die zelfde dag nog gecheckt, opnieuw gebruiksklaar gemaakt en aangevuld met eventueel ontbrekende accessoires die (eenmalig) gebruikt worden bij een oproep.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Er is een lijst beschikbaar van bewoners die een AED kunnen bedienen. De AED kan en mag alleen ingezet worden na een 112 oproep én een melding via *HartslagNu* bij geregistreerde en bevoegde AED-gebruikers. Dus als u bevoegd bent om een AED te bedienen, maar u zich nog niet bij Westpoint geregistreerd heeft, neem dan contact op met de AED-coördinator voor Westpoint, Marjon van der Maat: marjon.vander.maat@gmail.com.

Meldt u zich in ieder geval ook aan bij HartslagNU.nl. Alleen dan wordt u opgeroepen in geval van een calamiteit.

Wilt u leren een AED te bedienen, meldt u zich dan ook bij Marjon van der Maat. Bij voldoende geïnteresseerden kan zij een training/opleiding in huis laten verzorgen.

Nieuwe Secretaris in de Wing



Even voorstellen, ik ben Ans Salm-Oling en woon sinds 2009 in de Westpoint Wing.

Geboren in Zwolle (1949), na de HBS tijd, enkele jaren in Amsterdam gewoond vervolgens 15 jaar in het buitenland. Terug in Nederland in Goirle gewoond waar ik in de Bibliotheek Goirle heb gewerkt, veel achtergrondwerk gedaan zoals roosters maken en financiële zaken.

Het bevalt ons hier prima, het is een mooie locatie om te wonen. Dicht bij het centrum en toch een vrij uitzicht richting Cobbenhagelaan.

Enkele jaren geleden heb ik deel uit gemaakt van een denktank voor de Wing. Verder werkzaamheden in de Kascommissie gedaan. Een interessante baan, omdat je ziet wat er allemaal met onze maandelijkse bijdragen wordt gedaan. Deze taak moet ik nu laten vallen. De vacature voor secretaris stond al lange tijd open. Ik hoop nu met mijn taak als secretaris, het bestuur van de Wing te kunnen helpen.

Mijn hobby's zijn lezen, kalligrafie en Zentangle art tekenen.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

31-08-21 **Extra mededelingen**

Beste medebewoners,

Hiermee vragen wij uw aandacht voor 2 dringende zaken:

- **Woensdagochtend 1 september** worden de kabels van de garagepoorten aan de oostzijde (Boksdoornerf) vervangen. U wordt voor het in- en uitrijden mogelijk naar een andere poort verwezen. Bestuurders dus even **opletten voor tegenliggers**. Inrijpoort West is normaal beschikbaar.
- **Afgelopen weekend** is de TC tot 's nachts bezig geweest om in de Tower een standleiding van de riolering te ontstoppen. Het probleem werd veroorzaakt door **schoonmaakdoekjes**, die blijkbaar door het toilet waren gespoeld. Wij vragen u dringend deze handige doekjes **niet** door het toilet te spoelen. Als bij een camera-inspectie door de riolering blijkt waar de verontreiniging veroorzaakt wordt, kan de desbetreffende bewoner zelfs aansprakelijk gesteld worden voor de kosten die het ontstoppen met zich meebrengt.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

28-09-21

Tip van de maand: controleer uw rookmelder.

Regelmatig krijgen de technische commissie en de huismeester, vaak op de meest onmogelijke tijden, een telefoontje over het piepen van de rookmelder.



Ieder appartement heeft in de hal een rookmelder waarvoor u zelf als bewoner verantwoordelijk bent. In deze rookmelder zit een batterij die regelmatig getest en vervangen moet worden. Als de batterij bijna leeg is, hoort u met tussenpozen een piepsignaal. U moet de batterij dan zelf of met de hulp van een handige buurman of familielid vervangen. De batterijen zijn tegen contante betaling van € 7,- bij de huismeester te verkrijgen.

Op de website Westpoint-Tilburg.info vindt u bij de Downloads een gebruiksaanwijzing voor deze rookmelder. Lees deze, voordat u de rookmelder probeert te openen!

Energieprijzen

De energieprijzen stijgen razend snel, niet alleen van gas, maar ook van elektriciteit, doordat de meeste elektriciteitscentrales nog met gas gestookt worden.

Het bestuur van de VvE Westpoint heeft echter, toen de elektriciteitsprijzen zo ongeveer op hun laagst stonden, tegen dat lage tarief al elektriciteit ingekocht voor 2023 en 2024. Het gaat daarbij (helaas...) alleen om de stroom die gebruikt wordt voor gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijv. de liften en de verlichting in de hallen en gangen. De hoge elektriciteitsprijzen zullen daardoor de komende jaren dan ook geen aanleiding zijn om de servicekosten te verhogen.

Nieuwe burenen

Het zal niemand ontgaan zijn: de commerciële ruimte op de hoek van de Ringbaan en de Hart van Brabantlaan heeft een nieuwe gebruiker gekregen, 'FLINK'; een firma die boodschappen binnen 10 minuten bezorgt. Het is even wennen aan de drukte van af en aan fietsende bezorgers en dat heeft al heel wat fronsende wenkbrauwen opgeleverd, ook wat het aanzien van het pand betreft.

We hebben al verscheidene malen contact gehad met eigenaar René van den Berg, die heeft toegezegd een en ander nauwlettend te volgen en waar nodig te begeleiden.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

GFT-Containers

Veel bewoners verwonderen zich er al langer over dat bij Westpoint GFT-afval ongesorteerd in de containers voor restafval gestort mag worden. Dit sluit niet erg goed aan bij het landelijke beleid.

Deze week is daar verandering in gekomen. Vanaf heden zijn er gescheiden containers voor GFT- en Restafval in de containerruimte. U heb hierover informatie ontvangen van de gemeente. Mocht u deze niet bewaard hebben, dan kunt de info ook vinden op de website www.mijnafvalwijzer.nl. of www.tilburg.nl/afval.

Er zijn slechts zeer bescheiden 2 containers geplaatst. Dit is natuurlijk te weinig voor ruim 200 appartementen. We zijn al in gesprek met de gemeente om dit aantal zo spoedig mogelijk aan te passen.

Wij verzoeken u, zodra dat mogelijk is, het afval ook werkelijk te sorteren en in de juiste container te deponeren; niet alleen voor het milieu, maar ook om te voorkomen dat containers geweigerd worden, die verkeerde afvalstoffen bevatten.





Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

03-11-21

Tip van de maand: Het personeel van Westpoint

Dat is er niet! (Al denken sommige mensen van wel).

Natuurlijk, we hebben Jack, al is die feitelijk in dienst van een schoonmaakbedrijf dat hem aan ons "uitleent". Alles wat verder gebeurt, wordt gedaan door vrijwilligers. Die vragen offertes aan voor werkzaamheden, maken onderhoudsplannen en begrotingen, lossen storingen op, houden de containerruimte in de gaten, begeleiden monteurs, zorgen voor veiligheidsprotocollen, beantwoorden vragen van nieuwe bewoners en nog veel, veel meer.

Toch denken sommige bewoners dat Westpoint mensen in dienst heeft die ze op de gekste tijden (zelfs in een weekend of midden in de nacht) kunnen "oproepen" als er bijvoorbeeld in een appartement een lichtsakelaar het niet doet of als een rookmelder een nieuwe batterij nodig heeft.

Vaak doen leden van de technische commissie het dan ook nog uit de goedheid van hun hart. En soms - zoals ze hebben ervaren - worden ze daarbij behandeld of ze personeel zijn. Hierbij druk ik me nog netjes uit. Laten we **zuinig zijn op onze vrijwilligers**; we kunnen ze niet missen!

Stroomonderbreking

Wegens groot onderhoud aan het noodstroomaggregaat en de noodstroomaccu's is er een stroomonderbreking in de algemene ruimten.

De stroomonderbreking is alleen in de **algemene ruimten** op **maandag 15 november 2021** van 11:00-12:00

Dit heeft in Tower en Wing als gevolg:

- Geen licht in de algemene ruimten
- Liften blijven stilstaan op niveau 0
- Verminderde warmwatervoorziening en verwarming
- Mogelijk onderbreking van koud water
- Elektrisch bediende deuren en garagepoorten blijven openstaan.

In de **appartementen** blijft stroom gewoon beschikbaar.

Advies:

Plan op dit tijdstip geen bezorging of verhuizing

Als u besluit het pand te verlaten, ga dan niet allemaal tegelijk. Doe dit dan ruim voor 11:00.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

ALV's

De najaars ALV's gaan zowel voor de Wing als de Tower door. Wellicht ten overvloede voor eigenaren die al langer in Westpoint wonen, maar nieuw voor nieuwe eigenaren: Als in de 1e ALV niet voldoende mensen aanwezig zijn om te kunnen stemmen (het Quorum) wordt er een 2e ALV georganiseerd. De praktijk leert dat er bij de 1e ALV een beperkt aantal mensen aanwezig is en dat er vrijwel altijd een 2e ALV gehouden wordt. Het is wettelijk verplicht het op deze manier te organiseren.

De definitieve uitnodiging en agenda ontvangt u van De Horst.

Uiteraard zijn deze bijeenkomsten altijd onder het voorbehoud dat de Corona-regels dit niet beperken.

De ALV's voor Wing en Tower kunnen volgens de planning doorgaan.

Tower:

1e ALV 30 november 20:00 in de hal van de Tower

2e ALV 13 december 20:00 In de boomtak

Wing

1e ALV 29 november om 20.00 u. In de boomtak

2e ALV 13 december om 20.00 u. in de hal van de Tower

GFT-Containers in Westpoint

Veel bewoners verwonderden zich er al langer over dat bij Westpoint GFT-afval ongesorteerd in de containers voor restafval gestort mocht worden. Dit sloot niet erg goed aan bij het landelijke beleid.

Begin oktober is daar verandering in gekomen. Er zijn nu gescheiden containers voor GFT- en Restafval in de containerruimte. U heb hierover informatie ontvangen van de gemeente. Mocht u deze niet bewaard hebben, dan kunt de info ook vinden op de website www.mijnafvalwijzer.nl. of www.tilburg.nl/afval.

Er wordt op dit moment door veel mensen goed gebruik gemaakt van de 2 containers die geplaatst zijn. Dit is natuurlijk te weinig voor ruim 200 appartementen. We zijn al in gesprek met de gemeente om dit aantal aan te passen als dit nodig blijkt te zijn.

Wij verzoeken u, het afval ook werkelijk te sorteren en in de juiste container te deponeren; niet alleen voor het milieu, maar ook om te voorkomen dat containers geweigerd worden, die verkeerde afvalstoffen bevatten. De inspecteurs van de gemeente zijn al actief geweest om de containers te controleren.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

16-11-21

ALV's

De coronapandemie maakt het wederom onwenselijk om fysiek bijeen te komen. Het bestuur heeft daarom gekozen voor schriftelijke besluitvorming over de stukken door de leden; het zgn. stemmen via volmacht. Het bestuur wil graag discussie mogelijk maken, zoals op een fysieke vergadering. Ook wordt het mogelijk dat leden voorstellen ter stemming brengen. De beraadslagingen zullen, gezien de omstandigheden, schriftelijk (per mail) moeten plaatsvinden. In de tijdsplanning zal daarmee rekening worden gehouden.

Tijdpad voor Wing en Tower:

Uiterlijk 19-11-2021	Verzending van de agenda door De Horst
t/m 30-11-21	Vragen en opmerkingen kunnen worden gezonden aan de secretaris (secr.westpoint@gmail.com) of via postbus 1-4 van de Tower. Uw vraag wordt met antwoord gepubliceerd op de website Westpoint-Tilburg.info op de pagina met Nieuws/ALV/Vragen m.b.t. ALV 2021 . Als u geen e-mailadres hebt vermeld, krijgt u ook persoonlijk schriftelijk antwoord op uw eigen vraag.
06-12-2021	Verzending van het stemformulier aan alle eigenaren door De Horst
Tot 13-12-2021 20:00 uur	Schriftelijke stemming. De leden dienen de machtigingen ondertekend toe te zenden aan de secretaris van het bestuur (postbus 1-4 van de Tower). De volmacht heeft de vorm van een stemformulier waarop de te nemen besluiten zijn ingevuld en waar het lid alleen aankruist waar hij of zij vóór of tegen stemt; de zgn. beperkte volmacht.

De secretaris telt in aanwezigheid van de beheerder de uitgebrachte stemmen en legt de uitkomst vast. Vervolgens worden de notulen op kortst mogelijke termijn aan de leden verzonden. De volmachten zijn nadien te controleren voor wie dat wenst. Gezien de huidige omstandigheden, de opgelegde corona voorzorgsmaatregelen en de richtlijnen van het RIVM is het naar onze mening alleszins redelijk om op deze wijze besluiten te nemen.

Laadpalen

Het voorstel voor het realiseren van laadvoorzieningen bij een aantal parkeerplaatsen op de begane grond van de garage wordt op verzoek van enkele eigenaren opnieuw in stemming gebracht.

De reden is dat veel eigenaren zich bij de vorige ALV vermoedelijk niet hebben gerealiseerd dat in de praktijk een blanco stem gelijk staat aan een tegenstem. Een besluit als dit is pas aangenomen, als tweederde van de uitgebrachte stemmen het voorstel ondersteunt. De blanco stemmen tellen daarin dus niet mee, wat de vorige keer er toe leidde dat er geen meerderheid was. Die meerderheid voor het voorstel



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

zou er wel zijn geweest als de blanco stemmen buiten beschouwing zouden zijn gelaten.

Onderhoud

Deur Boksdornerf.

De meest gebruikte deur in Westpoint is de (achter)deur naar het Boksdornerf. Gegarandeerd voor 1.000.000 passages, maar het zijn er inmiddels meer dan ruim 3.000.000 geweest. Hierdoor is hij aan het einde van zijn levensduur.

Om te voorkomen dat er regelmatig storingen ontstaan, moet hij in de maand december vervangen worden door een nieuw exemplaar. Zodra de exacte datum bekend is, wordt hij aan de agenda toegevoegd.

Op die dag kan de deur en de hele doorgang door voetgangers en fietsers uiteraard niet gebruikt worden. Voetgangers kunnen de hoofdingang nemen en fietsers kunnen de deur aan de Ringbaan West gebruiken.



Glasbewassing Tower

Om problemen met de glasbewassing, zoals het afgelopen voorjaar, te voorkomen is er een planning gemaakt voor het hele jaar, zodat de slechtvalken zo min mogelijk last hebben van de glazenwassers.

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 10^0 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.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Corona in Westpoint

De huidige situatie met betrekking tot de Corona-epidemie noodzaakt het bestuur de maatregelen van enkele maanden voor het gebruik van de lift weer uit de kast te halen:

Advies:

- 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

Archief 2021

02-12-21

Periodieke inspectie sprinklers

Vanaf 7 december zijn er enkele dagen gepland voor inspectie van de sprinklers. Dit geldt zowel voor de sprinklers in de algemene ruimten en alle voorzieningen die daarmee te maken hebben, als voor de appartementen. De inspecties worden uitgevoerd door het onafhankelijke keuringsinstituut Normec.

Inspectie voor welke appartementen:

- Appartementen die bij een vorige inspectie niet goedgekeurd zijn, hebben bij de inspectie de hoogste prioriteit.
- Appartementen die aan de beurt zijn voor een periodieke inspectie of bij een vorige ronde niet geïnspecteerd konden worden door afwezigheid van de bewoner.
- Er wordt tevens een aantal steekproeven genomen bij de overige appartementen.

Alle bewoners van de eerste 2 punten hebben de afgelopen week bericht gekregen en hebben de mogelijkheid gekregen een voorkeurstijdstip op te geven. De steekproeven worden niet eerder aangekondigd.

Het is dus mogelijk dat op een van deze dagen een inspecteur van Normec aan de deur komt om de sprinklers te inspecteren. De bewoner is verplicht deze medewerker toegang te verlenen om zijn inspectie uit te voeren. Ook de inspecteurs zullen zich houden aan de gebruikelijke Corona-maatregelen.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

21-12-21

Tip van de maand: Voorkom overlast door ongenode bezoekers

De laatste tijd is er regelmatig overlast van mensen die de nacht in de (voor)hal van Westpoint doorbrengen en die proberen om met bewoners/bezoekers naar binnen te gaan. Dat leidt weer tot vervuiling en andere ongewenste situaties elders in het gebouw.

Het bestuur van de VvE zal de nodige maatregelen treffen, maar die vragen enige tijd. U wordt hierover binnenkort nader geïnformeerd.

U kunt echter zelf ook helpen om deze overlast te beperken:

- Gebruik bij een late entree of vertrek zoveel mogelijk de achteringang; dat voorkomt dat ongenode gasten met u naar binnen gaan.
- Verzoek ook uw late bezoek om dat te doen of wacht het bij de ingang op.
- Bel bij overlast de politie op nummer 0900-8844 en zeg dat met de wijkagent is afgesproken dat politiecontrole plaatsvindt.

Op die manier houden we met z'n allen Westpoint schoon en veilig.

Energiekosten

Het is al langer bekend dat de energiekosten voor 2022 behoorlijk gaan stijgen. Wat elektra betreft, hangt het af van het contract dat u individueel afgesloten hebt met uw energieleverancier.

Als het om de warmte gaat, is Westpoint volledig afhankelijk van Ennatuurlijk. In het Brabants dagblad verscheen het volgende artikel:

TILBURG

Tilburg en Breda: zie af van 'oneerlijke' prijsverhoging gebruikers warmtenet

Exploitant Ennatuurlijk moet ervan afzien de gestegen gasprijzen vanaf 2022 door te berekenen aan de 51.000 huishoudens in Tilburg en Breda die zijn aangesloten op het warmtenet. Deze 'dringende oproep' richten de gemeentebesturen, woningcorporaties en huurderskoepels gezamenlijk aan de top van Ennatuurlijk.

'Onterecht, oneerlijk en onwenselijk'. Die termen gebruikt het Tilburgs-Bredase verbond. Dat ziet aankomen dat de prijzen voor 'stadsverwarming' per 1 januari

fors hoger worden. Dat komt doordat de aardgastarieven automatisch zijn gekoppeld aan de warmtetarieven. De bewuste 51.000 woningen zijn echter gasloos. Het is 'maatschappelijk niet uit te leggen' wanneer huishoudens – huurders en eigenaren – dan toch de dupe worden. Ennatuurlijk wordt dan ook opgeroepen op de prijsstelling in te grijpen.

De exploitant van het Amernet reageert een dezer dagen in een officieel antwoord, zegt woordvoerder Wouter Aarts. Maar uit zijn woorden valt af te leiden dat de oproep weinig kans maakt. Aarts:

„Ook wij zijn voorstander van het loslaten van de koppeling tussen de gasprijzen en de warmteprijs. Maar de Warmtewet in zijn huidige vorm laat dat niet toe. Wij zijn aan die wet gebonden, en ook aan de regels van de Autoriteit Consument en Markt (ACM).”

Tegelijk kan Ennatuurlijk zelf niet om de gestegen energieprijzen heen. Aarts: „Wij maken weliswaar voor het grootste deel gebruik van duurzame bronnen, maar we moeten nog voor 30 procent bijstoken met gas. Dat speelt in het tarief uiteindelijk ook mee.”

– Ben Ackermans



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Periodieke inspectie sprinklers

Begin december is er inspectie van de sprinklers geweest in de algemene ruimten en de appartementen. De inspecties zijn uitgevoerd door het onafhankelijke keuringsinstituut Normec.

Niet alle inspecties zijn uitgevoerd zoals ze gepland waren. Soms waren bewoners op de afgesproken tijd niet thuis, maar ook de inspecteur was helaas soms genoodzaakt op een afwijkend tijdstip te inspecteren.

Als een appartement niet goedgekeurd wordt, is dit vaak te wijten aan onwetendheid en onbekendheid met het gebruik van sprinklers:

- Sprinklers mogen niet geschilderd, gestuct of verstopt worden achter een verlaagd plafond.
- Bij een verbouwing moeten alle ruimtes bereikbaar blijven voor een sprinkler.
- Als een ruimte een andere functie krijgt, kan ook een sprinkler verplicht worden. Als de kleine badkamer bijvoorbeeld gebruikt wordt voor opslag of voor wasmachine en/of droger, is in deze ruimte een sprinkler verplicht. Beloven dat de spullen nog weggeruimd worden, is voor een inspecteur niet voldoende.

Het is in ons aller belang dat in Westpoint alle appartementen goedgekeurd worden.

Privé-onderhoud

Niet alleen de algemene ruimtes moeten onderhouden worden, maar ook appartementen vragen onderhoud: schilderen, stucen, elektra-aanpassingen of verstoppingen. Om u te helpen bij de keuze van een uitvoerder staat er bij de Downloads op de website een lijst met bedrijven. Dit zijn bedrijven die algemeen onderhoud uitvoeren voor de VvE, maar ook bedrijven die in het verleden al tot tevredenheid werk uitgevoerd hebben bij een of meer appartementen. Het is geen garantie van het bestuur, het is geen verplichting om uitsluitend van de diensten van die bedrijven gebruik te maken, maar slechts een hulpmiddel bij het kiezen van een bedrijf dat bij u werkzaamheden uitvoert. Zorg er wel voor dat u niet voor verrassingen komt te staan en maak voor de aanvang duidelijke afspraken over het werk en de prijs die u daarvoor moet betalen.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Uit de bestuursvergadering

Stemming ALV

Alle eigenaren krijgen de definitieve uitslag van de schriftelijke stemming van de ALV nog toegestuurd.

Op alle punten was de uitslag positief. Ook heeft een meerderheid voorgestemd om de voorgenomen activiteiten voor het plaatsen van laadpalen uit te voeren. Dit betekent dat voor de realisering van laadpunten voor elektrische auto's een volgende stap gezet kan worden, zoals het aanvragen van offertes, het uitwerken van de gebruiksvoorwaarden en het onderzoeken van verdere veiligheidsmaatregelen.

Nieuwjaarsreceptie

Wegens de coronabeperkingen kan de Nieuwjaarsreceptie helaas niet doorgaan.

Vergroening voorplein

Er liggen enkele verzoeken om het voorplein te vergroenen. Hierbij moet echter met nogal wat zaken rekening gehouden worden. Hulp- en onderhoudsdiensten moeten vrije toegang tot het plein houden, aanpassingen moeten vandaalbestendig zijn en de kosten moeten niet de pan uitrijzen. Betaalbare concrete ideeën zijn uiteraard van harte welkom. Om een start te maken komt er een begroeiing aan de zijkant van de garages.

Renovatie liftcabines

Enige tijd geleden is er een onafhankelijk onderzoek geweest naar het onderhoud van de liften. Hieruit bleek dat het vervangen van de kabels, dat voor het komend jaar gepland stond, nog wel enige tijd uitgesteld kan worden. Hierdoor is het mogelijk de renovatie van de liftkooien, die voor volgend jaar gepland stond, naar voor te halen. Uiteraard blijft de veiligheid prioriteit nummer een.

ALV's

De coronapandemie maakte het wederom onmogelijk om fysiek bijeen te komen. Het bestuur heeft daarom gekozen voor schriftelijke besluitvorming over de stukken door de leden; het zgn. stemmen via volmacht. Door diverse eigenaren is er verwonderd gereageerd op het feit dat er niet digitaal vergaderd wordt. Zij hebben reeds een persoonlijk antwoord gekregen, maar voor degenen die het zich alleen in stilte afgevraagd hebben, is hier de reactie van het bestuur.

Het is door een recente uitspraak van de rechter inderdaad mogelijk digitaal te vergaderen en te stemmen, mits een aantal zaken is gewaarborgd. De belangrijkste daarvan is dat alle stemgerechtigden kunnen deelnemen aan de (digitale) vergadering. Ook verder is het best ingewikkeld, want de wet zegt bovendien dat stemgerechtigden via het elektronisch communicatiemiddel moeten kunnen worden geïdentificeerd en kunnen stemmen. Dat is een vereiste om tot rechtsgeldige besluiten te komen.



Mededelingen van het bestuur

Archief 2021

Het is geen sinecure om dat voor 150 ALV-leden te organiseren, maar voor ons is vooral van belang dat we de deelname aan de vergadering niet kunnen waarborgen. We weten dat een aantal eigenaren niet in het bezit is van een computer. We kunnen en mogen die mensen niet uitsluiten van de ALV. Dat is de belangrijkste reden om geen digitale vergadering te organiseren. En dat is ook het verschil met een fysieke vergadering: we weten dat een aantal leden niet zal komen, maar we sluiten niemand uit.

Het is echter ook een gegeven dat we, zoals we het nu doen - een "schriftelijke vergadering" - niet leidt tot rechtsgeldige besluiten. Deze zullen dan ook later bekrachtigd moeten worden, als we wel een normale ALV kunnen houden.

Intussen moet alles ook gewoon doorgaan. Richard de Laat - een advocaat gespecialiseerd in VvE-zaken - schreef in een artikel:

De corona-uitbraak is in alle opzichten zodanig disruptief van aard, dat bestuurders en beheerders dienen te handelen naar bevind van zaken. Handel naar de belangen van de leden door te doen wat een redelijk handelend bestuurder of beheerder in de gegeven omstandigheden zou doen. Betrek de leden erbij, ook al is vergaderen niet mogelijk. Goede communicatie met de leden is juist nu essentieel, om te voorkomen dat achteraf, wanneer alsnog om bekrachtiging van feitelijke bestuurshandelingen in de tussenliggende periode zal worden verzocht, de leden niet voor verrassingsbesluiten komen te staan.

Dat is precies wat het bestuur doet. Overigens vindt het bestuur het even erg dat er niet "gewoon" vergaderd kan worden.