



Nieuwsbrief Heuvelhof nummer: 2025/01

Rookgaskanalen

De rookgaskanalen waarop de verwarmingsketels en de WTW-installaties zijn aangesloten zijn inmiddels 20 jaar oud. Vanwege aangescherpte regelgeving van de overheid, met betrekking tot het vervangen van verwarmingsketels en WTW-installaties hebben diverse installatiebedrijven besloten om terughoudend te zijn om ketels en WTW's te vervangen in appartementencomplexen zoals "de Kranshof". Hun voornaamste bezwaar is de leeftijd van onze rookgaskanalen. Daarom heeft het bestuur een expertisebureau (Spekschate) in de arm genomen die voor ons een rapport heeft opgesteld waarin vermeld staat waar de rookgaskanalen aan moeten voldoen, maar ook waar de ketels en WTW's aan moeten voldoen bij vervanging. Dit "Spekschate rapport" is terug te vinden op het portaal "Twinq" en dient overlegd te worden aan het installatiebedrijf welke voor vervanging van de verwarmingsketel en/of de WTW-installatie zorgt. Het installatiebedrijf dient rekening te houden met de richtlijnen en aanbevelingen uit dit rapport.

Vervangen WTW-installatie

De firma Heimstaden B.V. heeft daarop besloten om voor al hun huurappartementen in de Kranshof de WTW's te vervangen om zodoende aan de richtlijnen van het "Spekschate rapport" te kunnen voldoen. Zij hebben de WTW's laten vervangen door de Zehnder Comfoair 300 conform de offerte van "ALPHA Ventilatie" voor € 3944, =. Diverse particuliere eigenaren van appartementen hebben aangegeven dat ook zij interesse hebben om hun WTW te laten vervangen. Het bestuur heeft hierop gereageerd door uit te vragen wie er daadwerkelijk is geïnteresseerd en heeft vervolgens nog een aantal offertes uitgevraagd om die te vergelijken met de offerte van "Alpha Ventilatie". Het bestuur heeft er voor gekozen om eigenaren te adviseren om de WTW te laten vervangen door de Zehnder Comfoair 300 door de firma van den Bergh Installatiewerken, voor een bedrag van € 3309,35. Voor de hoekappartementen en de appartementen op de zevende verdieping wordt geadviseerd om de Zehnder Comfoair Q350 te laten plaatsen, voor een bedrag van € 3121,80. Offerte van de firma van den Bergh Installatiewerken kan worden opgevraagd bij huismeester@veheuvelhof.nl. Let wel: dit is het advies van het bestuur. Het staat iedere eigenaar vrij om te kiezen voor een andere installateur, danwel een ander type WTW, waarbij wel wordt opgemerkt dat de installateur gebonden is aan de adviezen en richtlijnen uit het "Spekschate rapport".

Contactgegevens van den Bergh Installatiewerken, Achterstraat 17, 4012 BR, Kerk-Avezaath,
Tel: 06 462 613 16 E-mail: info@larsvandenbergh.nl

Algemene Ledenvergaderingen 2025

De Algemene Ledenvergaderingen (ALV's) voor 2025 staan gepland voor:

VvE A-1: VvE woningen "Het Heuvelhof" de Kranshof 54 t/m 104 en 162 t/m 304 (even nummers) te Tiel, op maandagavond 26 mei 20:00 uur in het wijkcentrum "Het Oosthok" Meeslaan 2A te Tiel

VvE A-2: VvE woningen "Het Heuvelhof" de Kranshof 2 t/m 52 en 106 t/m 160 (even nummers) te Tiel, op maandagavond 26 mei 18:00 uur in het wijkcentrum "Het Oosthok" Meeslaan 2A te Tiel

VvE A-5: VvE Stallingsplaatsen nivo 1 "Het Heuvelhof" Binnenhoek te Tiel gevestigd te Tiel, op maandagavond 2 juni 19:00 uur in het wijkcentrum "Het Oosthok" Meeslaan 2A te Tiel

Het Huishoudelijk Reglement

Het bestuur heeft het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren "Het Heuvelhof" te Tiel laten doorlichten op juridische onvolkomenheden, door een jurist van de organisatie "VvE Belang". De op- en aanmerkingen van deze jurist zijn nu verwerkt in een nieuw (concept) Huishoudelijk Reglement. Dit concept-Reglement zal worden besproken op de eerstvolgende ALV en dient vervolgens te worden vastgesteld door de vergadering. Dit concept Reglement zal als vergaderstuk in te zien zijn op het portaal van "Twinq".

Het toelaten van ongeoorloofde personen tot het gebouw

Het komt helaas nog steeds voor dat er personen in de Kranshof rondlopen die er niets te zoeken hebben. Denk daarbij aan onaangekondigde collectanten, zwervers, reljeugd, oplichters etc. Het bestuur doet daarom nogmaals een dringend beroep op alle bewoners om alert te zijn bij het binnenkomen van het gebouw en te controleren of er geen onaangemelde personen meelopen het gebouw in. Tevens roepen wij op om, als er bij u bij de buitendeur wordt aangebelld door iemand die u niet kent of niet bij u is aangemeld, om deze personen **niet** toe te laten tot het gebouw.

Overheidsrichtlijnen voor veilige gangen van appartementsgebouwen

Naar aanleiding van een grote brand tijdens een Nieuwjaarswisseling enkele jaren geleden in een appartementencomplex in Arnhem, heeft de overheid voor appartementencomplexen verscherpte richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn vervat in het NIPV-rapport en VvE's dienen zich daaraan te houden. Het is een zeer uitgebreid rapport, maar NMG Beheer heeft de meest belangrijke punten uit dit rapport samengevat in een flyer welke alweer enige tijd op de publicatieborden in de aankomsthallen (achter glas) zijn weergegeven. Het bestuur van de VvE vraagt bij deze nog eens extra aandacht voor dit onderwerp en roept eenieder op om de flyer nog eens een keer te lezen en er ook naar te handelen. Degenen die hebben aangegeven om de nieuwsbrieven van de VvE ook digitaal te willen ontvangen, krijgen deze flyer als bijlage bij deze nieuwsbrief toegezonden.

Nieuws over onze tuinen

Inmiddels is het lente en zijn de tuinmannen van Van der Bunt (waarmee weer een vijfjarig onderhoudscontract is afgesloten) weer druk bezig in onze mooie tuinen. Dit jaar worden er wat vakken die extra onderhoud nodig hebben, gevuld met kleurige lang(er) bloeiende planten.

Ook is er door een groepje enthousiaste bewoners voor nieuwe tuinsets in de binnentuin gezorgd, die ook voor kleur en gezelligheid zorgen. Natuurlijk kunnen alle bewoners hier naar behoefte gebruik van maken om gezellig een kopje koffie of thee te drinken, even bij te kletsen of zomaar lekker buiten te zitten.

Maar: laten we er geen rommelige verzameling van meerdere zitjes van maken! Graag voor "iets" in de tuinen altijd eerst overleggen met de Beheercommissie die daarvoor verantwoordelijk is, of met het VvE-bestuur. Want het is natuurlijk niet UW tuin, of MIJN tuin, maar ONZE tuin, waar we ons allemaal prettig in moeten voelen.

Een fijn voorjaar en gelukkige zomer toegewenst.

Heeft u mededelingen, informatie, die u in de nieuwsbrief kwijt wilt, dan kunt u mailen naar ccbleijenberg@hetnet.nl en Jacolien.van.zutphen@gmail.com, redactie.

En heeft u een ander telefoonnummer of mailadres gekregen, dan kunt u dat mailen aan Jacolien. Zij past dan de Vertrouwelijke Bewonerslijsten hierop aan.