



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum: 17 juni 2022
Ons kenmerk: 2022-06-17 nieuwbrief vve nr 10

Geachte mede-eigenaren,

Hierbij een nieuwsbrief waarin we een verscheidenheid onderwerpen behandelen inclusief enige onderwerpen waarover ons de laatste tijd vragen zijn gesteld.

Notulen ALV 29 april en 3 juni

Inmiddels zijn de notulen van de ALV van 29 april en die van de tweede vergadering van 3 juni op de site gezet. U kunt ze lezen via de volgende link: [Notulen Algemene leden jaarvergadering - Kennedyflat \(kennedyflategmond.nl\)](https://www.kennedyflategmond.nl), het wachtwoord voor de site heeft u vast in uw bezit, zo niet, mail dan naar onze algemene mailbox.

Op de site staat ook de pdf van het boekje 'oude dame, nieuwe energie' wat we ter gelegenheid van de afronding van het verduurzamingstraject hebben laten maken en u inmiddels heeft ontvangen. Met daarnaast nog een file waarin andere eigenaren van de Kennedyflat hun ervaring weergeven met de verduurzaming van het complex en de manier waarop André van Stigt aan dit proces leiding heeft gegeven. Iedereen die daaraan mee heeft gewerkt – hartelijk dank hiervoor.

Extra factuur Afrekening saldo 2021

Zoals in de ALV van 29 april aangegeven heeft u inmiddels een extra factuur voor de afrekening van 2021 ontvangen. Normaal gesproken zou de afrekening plaatsvinden bij de factuur van 1 juli. Omdat de verwarming nu over 20 i.p.v. over 12 maanden afgerekend wordt, is besloten de afrekening eenmalig apart af te rekenen. In juli volgt de normale factuur voor het 2de voorschot voor 2022. Zie voor de verdere toelichting het verslag van de ALV.

Vragen die regelmatig terugkomen zijn:

- *Waarom is het aantal eenheden nu hoger dan vroeger?*

Dat heeft twee oorzaken, ten eerste dat we 20 i.p.v. 12 maanden afrekenen en ten tweede dat de ISTA-meters een andere meetmethodiek hebben dan de WMS-meters. Dat tweede heeft op uw uiteindelijke afrekening geen invloed. De afrekenmethode blijft gelijk. Alle eenheden van alle radiatoren van de ISTA-meters zijn opgeteld en gedeeld over ons gemeenschappelijke gasverbruik. En alle eenheden van alle radiatoren van alle WMS-meters zijn opgeteld en gedeeld over ons gemeenschappelijke energieverbruik voor de verwarmingsinstallatie.

Ter informatie: Volgens onze jaarbegroting en de statistiek tot nu toe gaan de energie/verwarmingslasten t.o.v. 2020 omlaag i.p.v. voor de rest van Nederland omhoog!

- *Waarom staat de afsluiting van de gasmeter op de rekening?*

Het gaat hierbij om het weghalen van onze gemeenschappelijke gasmeter. Voor particulieren is het weghalen gratis, maar helaas voor de VVE niet. Dat waren onvoorziene kosten net als de kosten voor de hoofdelektriciteitsaansluiting, gelukkig zijn het wel eenmalige kosten.

Herhaalde oproep eigenaren korte vleugel

Zoals u weet moet de korte vleugel in 2023 van het gas af omdat de leidingen niet meer gegarandeerd kunnen worden (zie voor verdere informatie [Werkgroep Duurzaamheid - Kennedyflat \(kennedyflategmond.nl\)](https://www.kennedyflategmond.nl) Vraag- en antwoordlijst gasloos V1.0). Mocht u nog op gas



VERENIGING VAN EIGENAREN

VAN HET FLATGEBOUW

KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

koken of een geiser voor warm water gebruiken dan kunt u uw elektra aan laten passen door bijvoorbeeld de firma Electro 2000, hun basisofferte staat op de website [Nieuwsbrief - Kennedyflat \(kennedyflategmond.nl\)](http://Nieuwsbrief-Kennedyflat(kennedyflategmond.nl)) Bijlage: Offerte Meterkast vervangen. U dient hiervoor **zelf opdracht te geven**. Dit kan door het invullen van het offerte blad in en te sturen aan info@electro2000.nl. De kosten zijn afhankelijk ook van de soort kookplaat of warmwatervoorziening die u gaat gebruiken.

Bouwplannen Heddes vervolg

Zoals in de ALV benoemd is de firma Heddes eigenaar van het binnenterrein aan de zee kant van de flat. De firma heeft na de ALV contact opgenomen met de Voorzitter waarbij de Voorzitter aan Heddes aan heeft gegeven dat ook de leden begrijpen dat Heddes het recht van bebouwen heeft, de leden zouden kunnen leven met het voorstel m.b.t. de garageboxen, maar het bestuur heeft opgeroepen om zich tot het uiterste te verzetten als het andere (hogere) bebouwing betreft. De firma Heddes neemt dit alles in overweging. Het bestuur volgt de verdere ontwikkelingen voor u en zal u informeren als er nieuws is.

Burenoverlast

We krijgen de laatste tijd regelmatig klachten over geluidsoverlast door huurders.

Niet alleen vaste bewoners, maar ook andere huurders klagen hierover. Realiseer u aub dat de flat heel gehorig is, dus dat niet alleen muziek, met deuren slaan, maar ook 's nachts hard praten (zowel in huis als op het balkon) heel hinderlijk kan zijn voor uw burens.

Zoals in het huishoudelijk reglement beschreven is zijn verhuurders verplicht hun huurders op de hoogte te stellen dat ze geen (geluids)overlast mogen veroorzaken.

Wij snappen dat (jonge) vakantiegangers graag wat langer opblijven, maar realiseer u ook dat er vaste bewoners zijn die de volgende dag gewoon weer aan het werk moeten, dus dat een goede nachtrust daar van belang is. Ook zijn lang niet alle huurders ervan gecharmeerd om tot midden in de nacht lawaai van de burens te horen.

Voor degenen die de geluidsoverlast ervaren:

- Probeer dan eerst samen afspraken met de huurders te maken;
- Helpt dat niet, wilt u dan melding maken bij de verhuurder met in cc de infomailbox van de VVE (weet u niet wie de verhuurder is, dan kan de huismeester u van deze informatie voorzien).

We willen hier allemaal een fijne tijd hebben. Hou aub een beetje rekening met elkaar!

Parkeerplaatsen

- Toewijzing

Zoals beloofd is de lijst met de volgorde voor het toewijzen van parkeerplaatsen op de site geplaatst. De link is: <http://kennedyflategmond.nl/download/1633/>

- Parkeerplaats bezet

Peter Pannekeet, huismeester, krijgt 's zomers regelmatig telefoontjes met de opmerking: 'er staat iemand op mijn parkeerplaats', dat is heel vervelend voor de beller, maar Peter kan daar ook niets mee. Als u uw parkeerplaats met een paaltje afsluit kan er niemand op uw plek gaan staan. Het is ook handig om aan uw visite of huurders de nummering van de parkeerplaatsen duidelijk te maken.



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

- Verkoop parkeerplaatsen

Zoals in de ALV aangegeven gaat het bestuur in het komend jaar met behulp van een makelaar onderzoeken wat de waarde van onze parkeerplaatsen is en of er een mogelijkheid is om parkeerplaatsen te verkopen aan flateigenaren. Overwegingen hiervan zijn enerzijds dat 'verhuur' eigenlijk geen VVE-werk is en te weinig oplevert en anderzijds dat de opbrengsten ten goede komen aan algemene middelen (onderhoud en beheer van ons pand). Dit idee met uitwerking wordt volgend jaar gepresenteerd aan de leden.

Eenieder die nu een parkeerplaats huurt, behoudt overigens dat recht. Wel overweegt het bestuur om de huur te verhogen naar een meer marktconform tarief zoals berekend wordt in de directe omgeving.

Verder zijn we van plan om in de loop van het jaar een meningspeiling aan de huurders van de parkeerplaatsen te sturen of ze willen kopen.

Grofvuil en de deuropener

Wilt u, wanneer u kleine hoeveelheden grofvuil op de gebruikelijk plaats bij de eerste bergingsdeur naar buiten zet, er aub voor zorgen dat de deuropener bereikbaar blijft? Grote hoeveelheden grofvuil en alles met een stekker of chemisch afval dient u zelf te brengen naar het gemeentelijke afvalbrengstation:

P. Schotsmanstraat 10, Egmond aan Zee

Telefoonnummer: 0800 - 0700

Openingstijden:

maandag 9.00 - 12.00

dinsdag en donderdag gesloten

woensdag en vrijdag 8.30 - 12.00

zaterdag 08.00 - 12.00 (van 12.30 tot 16.30 uur kunt u wel terecht op de locatie in Bergen).

Rookmelder verplicht op elke verdieping

Zoals u waarschijnlijk wel via de media heeft vernomen **moet** elke woning vanaf **1 juli 2022** op elke verdieping een rookmelder hebben. Zo krijgt u sneller een waarschuwing bij rook of brand. In 2009 zijn er bij een collectieve actie rookmelders in onze flat geïnstalleerd. In de regel zijn rookmelders 10 jaar geldig. Daarom raden we u, mocht u dat nog niet gedaan hebben, aan de rookmelder(s) te vervangen.

Mochten er n.a.v. dit schrijven nog vragen zijn, dan verzoeken we u die te stellen via info@kennedyflategmond.nl.

Met vriendelijke groet,
Bestuur VVE Kennedyflat