



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum: 17-02-2025
Ons kenmerk: 20250217 nieuwbrief vve nr 17

Geachte mede-eigenaren,

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

Warmtepompen

Zoals sommige van u gemerkt hebben, hebben we de laatste tijd een probleem (gehad) met de warmtepompen.

We hebben 10 warmtepompen op het dak en theoretisch hebben we er maar 8 nodig. Half januari bleek dat de overige warmtepompen de watertemperatuur onvoldoende op lieten lopen waardoor het (te) lang duurde voordat de appartementen warm werden. Dat bleek te komen door een storing in een van de pompen.

Er is twee keer een monteur ter plaatse geweest en nu lijkt de situatie weer onder controle. Omdat de besteltijden van de reserveonderdelen lang is (2 maanden) hebben we aan onze warmteleverancier gevraagd om van de twee onderdelen die het vaakst in storing gaan een reserveonderdeel standaard in onze flat op te slaan zodat bij storing van de pompen deze snel verholpen kan worden.

Overlast hangjongeren

De afgelopen tijd hebben we in het trappenhuis veel overlast gehad van hangjongeren. We hebben uiteindelijk de politie ingeschakeld. Ondanks deze maatregelen merken we dat de groep blijft terugkomen, bijvoorbeeld nadat de politie vertrokken is. De groep is nu met naam bekend bij de politie en ook hebben de ouders bezoek gehad zodat die weten waar hun kinderen uithangen.

Het bestuur beraadt zich nog welke voorzieningen getroffen kunnen worden om deze jongeren te weren, deze plannen presenteren we in de ALV.

We verzoeken u - mocht u overlast van deze jongeren ervaren - melding te maken bij de huismeester, maar vooral ook de jongeren aan te spreken en te verzoeken het pand te verlaten.

Geslaagde Nieuwjaarsborrel

Op 25 januari heeft in de hal van de flat een zeer geslaagde nieuwjaarsborrel plaatsgevonden. Vele eigenaren hebben daarbij elkaar in informele setting kunnen ontmoeten. Wij willen iedereen hartelijk danken hun aanwezigheid, voor de drank en hapjes en in het bijzonder Jannie Olling, Irene Sloothaak en Peter Pannekeet voor de organisatie.

Legionella Beheersplan

Omdat meerdere appartementen commercieel verhuurd worden, hebben onze drinkwater



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

leverancier en Inspectie Leefomgeving en Transport, de Kennedyflat op grond van Hoofdstuk 4 van het drinkwaterbesluit, aangewezen als prioritaire locatie.

Dit houdt in dat er technische maatregelen geïmplementeerd en een legionella beheersplan moet zijn en de beheersmaatregelen uitgevoerd moeten worden.

Inmiddels is het beheersplan opgesteld door een externe partij.

Een aantal zaken zullen we als VVE op kunnen pakken omdat het onhandig is om dat individueel te doen, maar een groot aantal maatregelen zullen door de eigenaar-verhuurders genomen moeten worden omdat ze anders – volgens de wetgeving - hun appartement niet meer kunnen verhuren.

Een van de voorgeschreven maatregelen is het vervangen van de waterafsluiter door een met keerklep. Het bestuur heeft bezwaar bij IL&T aangetekend tegen deze maatregel, omdat ze vindt dat het een heel ingrijpende maatregel is¹, waarbij vooral in de Maissonnettes deze niet gerealiseerd kan worden zonder veel breekwerk. IL&T heeft hier nog niet formeel op gereageerd. Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen.

De maatregelen die de eigenaar-verhuurders in ieder geval moeten nemen zijn o.a.:

- Warmwatertoestellen ingesteld op <55 graden C wekelijks thermisch desinfecteren.
- Tappunten die meer dan 1 week niet zijn gebruikt kort spoelen.
- Jaarlijks afsluiters en mengkranen controleren op hun werking.
- Jaarlijks douchekoppen, doucheslangen en mondstukken reinigen.
- Wekelijks de temperatuur van het koude (max 25 graden) en warme water (minimaal 60 graden) controleren met een gekalibreerde thermometer – als de temperatuur stabiel is kan overgegaan worden op maandelijks meten.

Op onze site zullen we de beheersmaatregelen in meer detail vermelden.

De bemonstering van het water door een door de VVE ingehuurd bedrijf voor de hele flat gedaan en door de huismeester gecoördineerd. Mocht er uit deze bemonstering een legionella besmetting blijken, dan wordt u natuurlijk zo snel mogelijk geïnformeerd.

Datum ALV

Zoals ook in de vorige nieuwsbrief is aangekondigd zal de ALV plaatsvinden op 2 mei om 20:00 in Hotel Zuiderduin. We publiceren de stukken op de site.

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

¹ Als u gaat verbouwen, raden we u aan om uw afsluiter te vervangen door een met keerklep.