



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

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

Sehr geehrte Miteigentümer,

Hiermit erhalten Sie einen Newsletter, in dem wir eine Reihe von Themen behandeln, darunter einige Themen, zu denen uns in letzter Zeit Fragen gestellt wurden.

### **Wärmepumpen**

Wie einige von Ihnen bemerkt haben, haben wir in letzter Zeit ein Problem mit den Wärmepumpen (gehabt).

Wir haben 10 Wärmepumpen auf dem Dach, theoretisch benötigen wir nur 8. Mitte Januar stellte sich heraus, dass die Wärmepumpen die Wassertemperatur nicht ausreichend anheben, so dass es (zu) lange dauerte, bis die Wohnungen beheizt waren. Es stellte sich heraus, dass dies auf eine Fehlfunktion in einer der Pumpen zurückzuführen war.

Zweimal war ein Techniker vor Ort und jetzt scheint die Situation wieder unter Kontrolle zu sein. Da die Bestellzeiten für Ersatzteile sehr lang sind (2 Monate), haben wir unseren Wärmelieferanten gebeten, die beiden Teile, die besonders anfällig sind, standardmäßig in unserem Gebäude zu lagern, damit bei einem Ausfall der Pumpen das Problem schnell behoben werden kann.

### **Belästigung durch Herumlungernde**

In letzter Zeit gab es viele Belästigungen durch herumlungernde Jugendliche im Treppenhaus. Wir haben schließlich die Polizei eingeschaltet. Trotz dieser Maßnahmen stellen wir fest, dass die Gruppe immer wieder zurückkommt, zum Beispiel nachdem die Polizei abgezogen ist. Die Personen sind der Polizei inzwischen namentlich bekannt; die Polizei hat auch die Eltern informiert, damit sie wissen, wo sich ihre Kinder aufhalten.

Der Vorstand überlegt noch, welche Maßnahmen ergriffen werden können, um diese Jugendlichen fernzuhalten; wir werden die Pläne auf der Mitgliederversammlung vorstellen. Wir bitten Sie - sollten Sie von diesen Jugendlichen belästigt werden - dies dem Hausmeister zu melden, aber vor allem die Jugendlichen anzusprechen und sie aufzufordern, das Gebäude zu verlassen.

### **Erfolgreicher Neujahrsumtrunk**

Am 25. Januar fand ein sehr erfolgreicher Neujahrsempfang in der Eingangshalle des Gebäudes statt. Viele Eigentümer konnten sich in einem ungezwungenen Rahmen treffen. Wir bedanken uns bei allen für die Teilnahme, die Getränke und Snacks und insbesondere bei Jannie Olling, Irene Sloothaak und Peter Pannekeet für die Organisation.

### **Legionellen-Managementplan**

Da mehrere Wohnungen gewerblich vermietet werden, haben unser Trinkwasserversorger und die Aufsichtsbehörde für Umwelt und Verkehr (IL&T) das Kennedyflat als prioritäres Gebiet gemäß Kapitel 4 der Trinkwasserverordnung ausgewiesen.



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Das bedeutet, dass technische Maßnahmen ergriffen und ein Legionellenmanagementplan sowie Kontrollmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

In der Zwischenzeit wurde der Managementplan von einer externen Firma erstellt.

Eine Reihe von Themen können wir als VVE abarbeiten und so die einzelnen Mitglieder entlasten, aber eine große Anzahl von Maßnahmen muss von den Eigentümern/Vermietern ergriffen werden, weil sie sonst - laut Gesetzgebung - ihre Wohnung nicht mehr vermieten dürfen.

Eine der vorgeschriebenen Maßnahmen besteht darin, das Wasserabsperrventil durch ein Rückschlagventil zu ersetzen. Der Vorstand hat bei IL&T Einspruch gegen diese Vorschrift eingelegt, da er sie für eine sehr einschneidende Maßnahme hält, die insbesondere in den Maisonetten nicht ohne große Umbau-Arbeiten zu realisieren ist. IL&T hat noch nicht formell darauf geantwortet. Wir werden Sie über die Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

Zu den Maßnahmen, die Eigentümer/Vermieter auf jeden Fall zu ergreifen haben, gehören:

- Wöchentliche thermische Desinfektion von Warmwassergeräten, die auf <55 Grad C eingestellt sind.
- Wasserhähne, die länger als 1 Woche nicht benutzt wurden, kurz durchspülen.
- Jährlich Ventile und Mischbatterien auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüfen.
- Duschköpfe, Duschkappen und Düsen jährlich reinigen.
- Prüfen Sie wöchentlich die Temperatur von Kalt- (max. 25 Grad) und Warmwasser (mind. 60 Grad) mit einem geeichten Thermometer - wenn die Temperatur stabil ist, können Sie zu monatlichen Messungen übergehen.

Wir werden die Maßnahmen auf unserer Website näher erläutern.

Die Beprobung des Wassers wird von einem Unternehmen durchgeführt, das von der VVE für das gesamte Gebäude beauftragt wurde, und vom Hausmeister koordiniert. Sollte bei dieser Beprobung eine Legionellenkontamination festgestellt werden, werden Sie selbstverständlich so schnell wie möglich informiert.

### **Datum ALV**

Wie bereits im letzten Newsletter angekündigt, findet die Mitgliederversammlung am 2. Mai um 20:00 Uhr im Hotel Zuiderduin statt. Wir werden die Unterlagen auf unserer Website veröffentlichen.

Wenn Sie zu diesem Schreiben noch Fragen haben, senden Sie diese bitte an [info@kennedyflategmond.nl](mailto:info@kennedyflategmond.nl).

Mit freundlichen Grüßen,  
Bestuur VVE Kennedyflat