



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum: 26-06-2025
Ons kenmerk: nieuwsbrief vve nr 18

Geachte mede-eigenaren,

Bijgaand ontvangt u onze nieuwsbrief waarin we een verscheidenheid aan onderwerpen behandelen inclusief enkele onderwerpen waarover ons in de afgelopen tijd vragen zijn gesteld.

Reiniging gevels Oost- en Noordzijde en schilderwerkzaamheden galerijen

In week 40 zullen de Oost- en Noordzijde van groene aanslag worden ontdaan. Op maandag wordt de Noordzijde gereinigd. Op dinsdag zal de eerste helft van de oostzijde (gerekend vanaf de hoofdingang) worden behandeld, en op woensdag wordt het resterende deel aangepakt.

Om schade aan de geparkeerde auto's te voorkomen, verzoeken wij de huurders van de parkeerplekken hun auto's te verwijderen.

Vanaf week 41 zullen er schilderwerkzaamheden op de galerijen plaatsvinden. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting zo'n drie weken gaan duren.

Legionella beheer

Op grond van Hoofdstuk 4 van het Drinkwaterbesluit hebben onze drinkwaterleverancier en Inspectie Leefomgeving en Transport ons aangewezen als prioritaire locatie. Dit houdt in dat er technische maatregelen geïmplementeerd moeten worden en dat er een legionella beheersplan moet zijn en uitgevoerd moeten worden. De beheersmaatregelen zijn nodig om de veiligheid van het drinkwatersysteem te waarborgen. Eigenaren-verhuurders dienen maatregelen te treffen zodat zij hun woning kunnen blijven verhuren. De specifieke beheersmaatregelen die de eigenaar-verhuurder moet uitvoeren, zijn inmiddels gepubliceerd op de website onder het beheersplan verhuur. Voor eigenaar-bewoners of tweede-huiseigenaren die niet verhuren, kan IL&T deze verplichting niet opleggen.

Een van de vereiste maatregelen is het vervangen van de huidige waterafsluiter door een waterafsluiter met een keerklep. Dit zorgt ervoor dat het water alleen in één richting kan stromen, wat helpt om verontreiniging van het drinkwatersysteem te voorkomen. Inmiddels hebben al velen gereageerd op de mail van 13 mei¹ om mee te doen om de huidige afsluiter te vervangen door een met keerklep.

In overleg met de installateur is besloten dat we deze werkzaamheden in januari laten uitvoeren.

Eigenaren die nog niet gereageerd hebben kunnen dat alsnog tot 15 augustus doen.

Zoals ook op de ALV vermeld heeft een door de VVE ingehuurd bedrijf bemonstering uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat in sommige appartementen een voor mensen ongevaarlijke variant van de legionellabacterie (non pneumophila) is aangetroffen. Alhoewel deze legionella variant dus in principe geen kwaad kan, raden we u aan om (ook als u niet

¹ De maisonnette-eigenaren hebben deze mail niet ontvangen omdat het vervangen van de afsluitkraantjes daar niet eenvoudig is.



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

verhuurt maar als uw appartement enige tijd niet bewoond is geweest) goed te spoelen (minimaal 3 minuten) voordat u het water gaat gebruiken.

Andere maatregelen die de eigenaar-verhuurders ook dienen te nemen:

- Warmwatertoestellen ingesteld op minder dan 55 graden Celsius wekelijks thermisch desinfecteren (zie bijlage: 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 (maximaal 25 graden) en warme water (minimaal 60 graden) controleren met een gekalibreerde thermometer – als de temperatuur stabiel is kan overgegaan worden op maandelijkse meting.

Op de site vindt u de beheersmaatregelen in detail.

Papieren versie Huishoudelijk reglement

Tijdens de Algemene Ledenvergadering is het nieuwe Huishoudelijk Reglement goedgekeurd. Om ervoor te zorgen dat iedereen het ontvangt, zullen we een exemplaar in alle brievenbussen stoppen. We verzoeken u, om de instructies te lezen. Als u uw appartement verhuurt, graag het exemplaar in de informatiemap te stoppen zodat instructies zichtbaar en leesbaar zijn voor allen die van het appartement gebruik maken.

Schoonmaken afvoerputje balkon

Sommige afvoerputjes op de balkons zitten vol zand waardoor ze verstopt raken. Dit kan problemen bij uw onderburen veroorzaken. Daarom verzoeken we u vriendelijk het afvoerputje regelmatig schoon te maken.

Schade radiatoren

In een tweetal woningen is schade aan de radiatoren geconstateerd. Zout en vocht hebben waarschijnlijk coating aangetast. Hierom raden we u aan om geen voorwerpen op de radiatoren te leggen, en zeker geen (zoute) vochtige kleding. De garantie op de installaties is verstreken waardoor de schade dus in beginsel voor rekening van de flateigenaar komt.

Mochten er naar aanleiding van dit schrijven nog vragen zijn, dan verzoeken wij u die te stellen via info@kennedyflategmond.nl

Met vriendelijke groet,
Bestuur VVE Kennedyflat