



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum: 21-09-2025  
Ons kenmerk: nieuwsbrief vve nr 19

Sehr geehrte Miteigentümer,

Anbei erhalten Sie unseren Newsletter, in dem wir eine Vielzahl von Themen behandeln, darunter auch einige, zu denen uns in letzter Zeit Fragen gestellt wurden.

### **Reinigung der Fassaden an der Ost- und Nordseite**

Wie bereits im letzten Newsletter angekündigt, beginnen in Kalenderwoche 40 die Arbeiten zur Reinigung der Fassaden an der Ost- und Nordseite. Dabei wird der grüne Belag entfernt. Am 29. September wird die Nordseite gereinigt. Am Dienstag, dem 30. September, wird die erste Hälfte der Ostseite (vom Haupteingang aus gerechnet) behandelt, und am Mittwoch, dem 1. Oktober, wird der verbleibende Teil in Angriff genommen.

Um Schäden an geparkten Autos zu vermeiden, bitten wir Sie, Ihr Auto zu entfernen. Eigentümer, die ihre Wohnung vermieten, bitten wir, die betreffenden Mieter aufzufordern, ihre Autos umzustellen. Bewohner der Maisonette-Wohnungen: Bitte decken Sie Ihre Pflanzen und Blumen im Garten ab.

### **Legionellen-Management**

#### *Prioritärer Standort*

Wie bereits erwähnt, wurden wir gemäß Kapitel 4 der Trinkwasserverordnung durch unseren Trinkwasserversorger und die Umwelt- und Verkehrsraufsichtsbehörde (IL&T) als prioritärer Standort ausgewiesen. Das bedeutet, dass technische Maßnahmen durchgeführt werden müssen und ein Legionellenmanagementplan vorhanden sein und umgesetzt werden muss. Siehe hierzu auch unseren letzten Newsletter. Die spezifischen Kontrollmaßnahmen, die jeder Eigentümer/Vermieter durchführen muss, wurden inzwischen auf der Website unter „beheersplan verhuur“ veröffentlicht.

#### *Proben-Entnahmen*

Die Aufsichtsbehörde hat unter anderem angeordnet Proben zu nehmen. Wie bereits erwähnt, hat ein von der Eigentümergemeinschaft beauftragtes Unternehmen Proben genommen. Die Untersuchung hat ergeben, dass in einigen Wohnungen eine für Menschen ungefährliche Variante des Legionellenbakteriums (non pneumophila) gefunden wurde. Obwohl diese Legionellenvariante grundsätzlich harmlos ist, empfehlen wir Ihnen (auch wenn Sie nicht vermieten, aber Ihre Wohnung seit einiger Zeit nicht bewohnt ist), die Leitungen gründlich durchzuspülen, bevor Sie das Wasser verwenden. Auf unserer Website finden Sie detaillierte Informationen zu den Maßnahmen und im vorherigen Newsletter erfahren Sie, welche Maßnahmen Sie ergreifen müssen.

#### *Erneute Proben-Entnahmen*

Aufgrund dieser Inspektion werden erneut Proben in mehreren Wohnungen unseres Gebäudes genommen. Die betroffenen Eigentümer werden darüber gesondert informiert.



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

## Rückschlagventile

Auf unseren Aufruf zum Einbau eines Rückschlagventils haben zahlreiche Miteigentümer reagiert. Es ist geplant, diese Arbeiten im Januar 2026 vom Installateur durchführen zu lassen.

## Papierversion der Hausordnung

Nachdem die Eigentümerversammlung die neue Hausordnung genehmigt hat, haben wir gedruckte Exemplare in alle Briefkästen verteilt. Wir bitten Sie, diese Exemplare in die Informationsmappe zu legen, damit die Anweisungen für alle, die die Wohnung nutzen, sichtbar und lesbar sind.

## Vorbereitungen für die Renovierung der Galerieböden

Der Vorstand befindet sich derzeit in Gesprächen mit verschiedenen Firmen, die Lösungen für die Sanierung der Galerieböden anbieten können. Damit die neue Schicht gut haftet, muss zunächst die alte Schicht abgeschliffen werden. Dies wird leider zu einer gewissen Lärmbelästigung führen.

Nach dem Abschleifen werden eine oder mehrere Schichten auf den Unterboden aufgetragen. Während dieser Arbeiten kann es vorkommen, dass mehrere Wohnungen vorübergehend nicht betreten werden können oder dass eine gesamte Galerie nicht zugänglich ist. Außerdem müssen die Wetterbedingungen günstig sein; es darf nicht zu kalt oder zu nass sein.

Unabhängig davon, für welche Methode wir uns entscheiden, sind gewisse Unannehmlichkeiten leider unvermeidlich. Wir werden Sie mittels unserer Newsletter über die weiteren Entwicklungen und die Planung der Arbeiten auf dem Laufenden halten.

## Reinigung des Abflusses auf dem Balkon

Insbesondere nach einer sonnigen Periode sind einige Abflüsse auf den Balkonen mit Sand verstopft. Dies kann zu Problemen bei den Nachbarn unter Ihnen führen. Deshalb bitten wir Sie erneut, den Abfluss regelmäßig zu reinigen.

## Burendag / Nachbarschaftstag

In diesem Jahr werden wir keinen Nachbarschaftstag organisieren. Wir planen ihn jedoch für das Jahr 2026 wieder ein.

Sollten Sie aufgrund dieses Schreibens noch Fragen haben, bitten wir Sie, diese zu richten an:

[info@kennedyflatgemond.nl](mailto:info@kennedyflatgemond.nl)

Mit freundlichen Grüßen  
Vorstand VVE Kennedyflat