



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Datum: 31-12-2025
Ons kenmerk: nieuwsbrief vve nr 20

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.

Nieuwjaarsbijeenkomst

Op zaterdag 24 januari van 15.00 tot 17.00 uur, organiseren we een nieuwjaarsborrel. U bent hiervoor van harte uitgenodigd. Het doel is om elkaar een Gelukkig en Gezond Nieuwjaar te wensen, beter te leren kennen en het wonen in de flat gezellig, zo niet nog gezelliger, te maken.

De bedoeling is om samen daarbij een borrel 🍷 met een hapje 🍔 te nuttigen.

Voor de voorbereidingen vragen we u het volgende:

Graag voor 11 januari aanmelden voor deelname via info@kennedyflategmond.nl. Hierbij vermelden of u iets meeneemt in de vorm van 🍷 en/of 🍔.

Ook graag zelf een stoel en een glas meenemen.

We hopen weer op een grote opkomst.

ALV

De komende ALV vindt plaats op vrijdag 24 april 2026 om 20:00 uur in hotel Zuiderduin.

Coating en schilderwerk op de balkons en galerijen

Zoals u wellicht gezien hebt, is het schilderwerk op de galerij inmiddels afgerond. We krijgen positieve reacties op het resultaat hiervan.

Nu is de coating aan de beurt. De huidige coating op de galerijen is zichtbaar versleten. In 2026 en 2027 zal de coating worden vernieuwd zodat de vloeren er weer netjes uit komen te zien. Hiervoor is nodig dat er een basislaag en daarna een toplaag wordt aangebracht.

De uitvoering staat gepland na de zomer. De voorlopige planning is vanaf de derde week september 2026 tot en met november 2026 (als het weer het toelaat en is afhankelijk van de beschikbaarheid de aannemer). In verband met het aanbrengen van het materiaal en het uitharden zult u voor beide lagen 3-6 uren uw woning niet kunnen betreden dan wel kunnen verlaten.

Het tweede deel vindt naar verwachting plaats vanaf maart 2027. In de ALV zullen we nader op de planning ingaan.



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Voor de balkons geldt dat deze individueel ingepland worden, uiteraard binnen de planning van de aannemer. Voorwaarde is dat balkons leeg moeten zijn om de coating aan te brengen. Ook dit onderwerp zullen we tijdens de ALV nader bespreken.

Warmtepompen

Zoals u wellicht heeft gemerkt, zijn er de afgelopen periode problemen geweest met de warmtepompen. Op 19 december heeft het bestuur hierover overleg gevoerd met de asset manager van Eteck, die de situatie ter plaatse heeft beoordeeld. Eteck heeft toegezegd maatregelen te nemen om te voorkomen dat er opnieuw koude ontstaat.

Helaas deed zich op eerste kerstdag opnieuw een storing voor. Door een probleem in de aansturing viel ongeveer de helft van de pompen uit. Ondanks dagelijks overleg tussen Eteck en Peter duurde het enkele dagen voordat de temperatuur weer op een acceptabel niveau was.

Voor de kerstvakantie zijn al onderdelen besteld; deze zullen op 22 januari worden geïnstalleerd. Daarnaast is afgesproken dat Eteck in het eerste kwartaal met een Plan van Aanpak komt, zodat herhaling in toekomstige winters wordt voorkomen. Het bestuur heeft duidelijke afspraken gemaakt, onderhoudt regelmatig contact met de accountmanager en blijft de voortgang nauwlettend volgen.

Legionella beheer

Prioritaire locatie

Zoals al eerder aangegeven, zijn wij op grond van Hoofdstuk 4 van het Drinkwaterbesluit zijn wij door onze drinkwaterleverancier en Inspectie Leefomgeving en Transport (IL&T) 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. Zie hiervoor ook onze vorige nieuwsbrief. De specifieke beheersmaatregelen die de eigenaar-verhuurder moet uitvoeren, zijn inmiddels gepubliceerd op de website onder het beheersplan verhuur.

Bemonstering

Door de Inspectie is onder meer verordonneerd dat we bemonstering uitvoeren. Zoals eerder 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 verhuurt maar als uw appartement enige tijd niet bewoond is geweest goed te spoelen voordat u het water gaat gebruiken). Zie op onze website voor de maatregelen in detail en de vorige nieuwsbrief voor de door u te treffen maatregelen.

Herbemonstering

Als gevolg van deze inspectie worden opnieuw monsters genomen in meerdere appartementen van ons complex. De betreffende eigenaren ontvangen hiervan apart bericht.

Keerkleppen



VERENIGING VAN EIGENAREN
VAN HET FLATGEBOUW
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

Op onze oproep voor het aanbrengen van een keerklep is door u massaal gereageerd. De planning is om deze werkzaamheden door de installateur in **februari 2026** te laten uitvoeren. U ontvangt nog een planning.

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