



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

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

Sehr geehrte Miteigentümer,

anbei erhalten Sie unseren Newsletter, in dem wir eine Vielzahl von Themen behandeln, darunter auch einige, zu denen wir in letzter Zeit Fragen erhalten haben.

### **Neujahrstreffen**

Am Samstag, 24. Januar, von 15:00 bis 17:00 Uhr, organisieren wir einen Neujahrsempfang. Sie sind herzlich dazu eingeladen. Das Ziel ist es, einander ein frohes und gesundes neues Jahr zu wünschen, sich besser kennenzulernen und die Gemeinschaft im Haus im Sinne guter Nachbarschaft zu fördern und zu vertiefen.

Dazu wollen wir gemeinsam einen Umtrunk 🍷 mit einem Snack 🍴 genießen.

Für die Vorbereitungen bitten wir Sie um Folgendes:

Bitte melden Sie sich bis zum 11. Januar unter [info@kennedyflategmond.nl](mailto:info@kennedyflategmond.nl) für die Teilnahme an. Geben Sie dabei bitte an, ob Sie etwas in Form von 🍷 und/oder 🍴 mitbringen.

Bitte bringen Sie auch einen Stuhl und ein Glas mit.

Wir hoffen wieder auf eine große Beteiligung.

### **ALV**

Die nächste Mitgliederversammlung (ALV) findet statt am Freitag, 24 April 2026 um 20:00 Uhr im Hotel Zuiderduin.

### **Beschichtung und Anstrich der Balkone und Galerien**

Wie Sie vielleicht gesehen haben, ist der Anstrich der Galerie inzwischen abgeschlossen. Wir erhalten positive Reaktionen auf das Ergebnis.

Jetzt ist die Beschichtung an der Reihe. Die derzeitige Beschichtung auf den Galerien ist sichtbar abgenutzt. In den Jahren 2026 und 2027 wird die Beschichtung erneuert, damit die Böden wieder ordentlich aussehen. Dazu muss zunächst eine Grundierung und anschließend eine Deckschicht aufgetragen werden.

Der erste Teil der Ausführung ist für nach dem Sommer geplant. Die vorläufige Planung sieht einen Zeitraum von der dritten Septemberwoche 2026 bis einschließlich November 2026 vor (wetterabhängig und abhängig von der Verfügbarkeit des Bauunternehmers). Sowohl nach der Grundierung als auch nach dem Auftragen der Deckschicht können Sie Ihre Wohnung jeweils 3-6 Stunden lang nicht betreten oder verlassen.

Der zweite Teil wird voraussichtlich ab März 2027 stattfinden. In der ALV werden wir näher auf die Planung eingehen.

Die Balkone werden individuell geplant, natürlich im Rahmen der Möglichkeiten des Bauunternehmers. Voraussetzung ist, dass die Balkone leer sind, um die Beschichtung



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

aufzutragen. Auch dieses Thema werden wir in der ALV näher erläutern.

### **Wärmepumpen**

Wie Sie vielleicht bemerkt haben, gab es in letzter Zeit Probleme mit den Wärmepumpen. Am 19. Dezember hat der Vorstand diesbezüglich Gespräche mit dem Asset Manager von Eteck geführt, der die Situation vor Ort begutachtet hat. Eteck hat zugesagt, Maßnahmen zu ergreifen, um zu verhindern, dass es erneut zu Kälteeinbrüchen kommt.

Leider kam es am ersten Weihnachtstag erneut zu einer Störung. Aufgrund eines Problems in der Steuerung fiel etwa die Hälfte der Pumpen aus. Trotz täglicher Telefonate zwischen Eteck und Peter Pannekeet dauerte es einige Tage, bis die Temperatur wieder ein akzeptables Niveau erreicht hatte.

Vor den Weihnachtsferien wurden bereits Ersatzteile bestellt, die am 22. Januar eingebaut werden sollen. Darüber hinaus wurde vereinbart, dass Eteck im ersten Quartal einen Aktionsplan vorlegt, um eine Wiederholung in zukünftigen Wintern zu verhindern. Der Vorstand hat klare Vereinbarungen getroffen, steht in regelmäßigem Kontakt mit dem Kundenbetreuer und verfolgt den Fortschritt weiterhin aufmerksam.

### **Legionellenmanagement**

#### *Prioritärer Standort*

Wie bereits erwähnt, wurden wir gemäß Kapitel 4 des Trinkwasserbeschlusses von unserem Trinkwasserversorger und der Aufsichtsbehörde für Umwelt und Verkehr (IL&T) als vorrangiger Standort ausgewiesen. Dies bedeutet, dass technische Maßnahmen umgesetzt werden müssen und dass ein Legionellen-Managementplan erstellt und umgesetzt werden muss. Siehe hierzu auch unseren letzten Newsletter. Die spezifischen Kontrollmaßnahmen, die der Eigentümer/Vermieter durchführen muss, wurden inzwischen auf der Website unter dem Kontrollplan für Vermietungen veröffentlicht.

#### *Proben-Entnahmen*

Die Aufsichtsbehörde hat unter anderem angeordnet Proben-Entnahmen durchzuführen. Wie bereits erwähnt, hat ein von der Eigentümergemeinschaft beauftragtes Unternehmen diese durchgeführt. 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 einige Zeit nicht bewohnt war), die Wasserleitungen 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-Entnahme*

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

#### *Rückschlagventile*

Auf unseren Aufruf zum Einbau eines Rückschlagventils haben sehr viele Miteigentümer



VERENIGING VAN EIGENAREN  
VAN HET FLATGEBOUW  
KENNEDY BOULEVARD EGMOND AAN ZEE

reagiert. Es ist geplant, diese Arbeiten im Februar 2026 durch den Installateur durchführen zu lassen. Sie erhalten noch einen Zeitplan.

Sollten Sie aufgrund dieses Schreibens noch Fragen haben, bitten wir Sie, diese zu richten an: [info@kennedyflategmond.nl](mailto:info@kennedyflategmond.nl)

Mit freundlichen Grüßen  
Vorstand VVE Kennedyflat