

VERENIGING VAN
EIGENAARS

BUNGALOWPARK

“DE EGELSHOEK 1”

Graaf Floris V weg 32

3739 NB HOLLANDSCHE RADING

Overzicht Legionellabeheersmaatregelen

April 2011

Table of Contents

Algemeen.....	3
Controle.....	3
Keerkleppen	3
Thermometer	3
Watermonsters.....	3
Preventie maatregelen voor de bungalows die voor de verhuur dienen (voornamelijk de huurbungalows van BV Egelshoek)	3
Temperatuur meten	3
Spoelen bij leegstand	4
Douchekoppen	4
Preventie maatregelen voor recreatiebungalows voor eigen gebruik door de eigenaar/pachter	4
Warmwaterboilers	4
Speelvijver	5
Fontein.....	5
Registratie beheersmaatregelen	5
BELANGRIJK BIJ LEGIONELLA BESMETTING.....	6
Contactpersonen / bedrijven / organisaties	6

VvE-bungalowpark DE EGELSHOEK1

OVERZICHT LEGIONELLABEHEERSMAATREGELEN

Algemeen

Dit overzicht is opgesteld op basis van de risico-analyse die eerder door de BV is uitgevoerd, de RECRON aanbevelingen en de bevindingen van de inspectie in augustus 2010.

Iedere opstal (bungalow, chalet, bedrijfsgebouw en speelvijver) die aangesloten is op de hoofdwaterleiding van het park dient voorzien te zijn van een keerklep (terugstroombeveiliging).

Daarnaast moet ook, als extra beveiliging, iedere was- en vaatwasmachine-aansluiting voorzien zijn van een keerklep. Deze verplichtingen zijn van toepassing voor zowel de BV op terrein E2, alsook voor de VVE op terrein E1.

Controle

Keerkleppen

Minimaal 1x per jaar moeten de keerkleppen gecontroleerd worden op een goede werking volgens een goedgekeurd protocol. In de praktijk neemt het ministerie van VROM genoegen met het controleren van minimaal 10% van de kleppen. De huidige keerkleppen zijn vrijwel allemaal eenvoudig controleerbaar. Waar dit niet het geval is zal een controleerbare keerklep worden aangebracht.

Thermometer

De digitale temperatuurmeter moet jaarlijks gekalibreerd worden (vóór 03/09, aantoonbaar door certificaat). De thermometer is alleen voor de huurbungalows nodig.

Watermonsters

Er dienen halfjaarlijks watermonsters te worden genomen door een gecertificeerd bedrijf (dat is momenteel N.L.H.C.), in het voor- en najaar. Volgens de vigerende tabel valt het aantal tappunten van de VvE in de categorie 101-200 tappunten en derhalve dienen er 6 monsters te worden genomen. De tijdstippen worden in samenspraak met de BV-Egelshoek bepaald, zodat monsternamen voor de terreinen E1 en E2/E3 gelijktijdig kan gebeuren.

Preventie maatregelen voor de bungalows die voor de verhuur dienen (voornamelijk de huurbungalows van BV Egelshoek)

Temperatuur meten

Regelmatig moet de watertemperatuur aan alle relevante tappunten voor warm en koud water gemeten worden.

Deze meting gebeurt met behulp van een gekalibreerde thermometer. Uitzonderd zijn de tappunten die voorzien zijn van een thermostaatkraan.

Om vast te stellen of ontoelaatbare opwarming plaatsvindt, dient de koudwatertemperatuur in alle seizoenen gemeten te worden.

Spoelen bij leegstand

Tijdens leegstandperioden van één of meerdere weken, zowel in de zomer als in de winter, moet de waterleiding van huurbungalows wekelijks doorgespoeld worden, zie spoelprotocol.

Douchekoppen

Douchekoppen minimaal één keer per jaar reinigen of vervangen.

Preventie maatregelen voor recreatiebungalows voor eigen gebruik door de eigenaar/pachter

Het overgrote deel van de vakantiewoningen die op de waterleiding van de VVE aangesloten zijn, zijn het eigendom van de individuele recreanten.

De VVE heeft zelf geen warmwater installaties en geen gemeenschappelijke douches.

Alle recreanten zijn meerdere malen geïnformeerd over de risico's van legionella besmetting; ieder voorjaar zullen alle recreanten door middel van een brief weer hieraan worden herinnerd.

Naar aanleiding van de controle van Vitens in augustus 2010 zullen maatregelen moeten worden genomen. Met name de keerkleppen bij de individuele huisaansluitingen zullen allen controleerbaar dienen te zijn; waar dit niet het geval is zullen ze worden vervangen. Verder dienen alle was- en vaatwasmachines via een eigen keerklep aangesloten te zijn.

Ten behoeve van de (steeksproefsgewijze) halfjaarlijkse waterbemonstering zullen een aantal gegevens worden opgevraagd en wordt toestemming gevraagd om de bungalow voor de controle te betreden; hiervoor wordt de medewerking van de bewoner/eigenaar gevraagd.

Warmwaterboilers

Anders dan bij de verhuurbungalows wordt het niet noodzakelijk geacht om bij de individuele recreatiebungalows regelmatig de temperatuur te meten of te spoelen. De recreant-eigenaar is meermalen op maatregelen gewezen die hij/zij zelf dient uit te voeren. Bijna alle recreanten maken in hun vakantiewoning gebruik van een elektrische huurboiler van Eneco. Uit meerdere metingen in de huurbungalows is komen vast te staan dat de temperatuur van het water uit het voorraadtoestel (boiler) tot aan het verste tappunt is altijd minimaal 72 graden bedraagt.

De gebruiker mag niet zelf aan de huurboiler sleutelen en Eneco komt geen boilers reinigen. Volgens Eneco, de verhuurder, is de kans, dat in het type boilers dat wij op het park in gebruik hebben een legionella besmetting ontstaat zo goed als uitgesloten, mits de boiler regelmatig opgewarmd wordt. Een jaarlijkse onderhouds- / schoonmaakbeurt is niet nodig. Het plaatsen van een temperatuurmeter op de uitgaande warmwaterleiding is volgens de technische dienst van Eneco overbodig omdat de vaste thermostaat op 75 - 85 graden is staat afgesteld.

Bij regelmatig gebruik spoelen ook mogelijke slibresten weg. Volgens Eneco zijn er voor deze warmwaterapparatuur (boiler) geen bijzondere beheersmaatregelen nodig.

Indien de warmwaterboilers in de verhuurbungalows tijdens leegstandperioden in bedrijf blijven, is controle niet nodig. Wanneer deze tijdens leegstand uitgeschakeld worden, zullen de boilers voor gebruik eerst volledig opgewarmd dienen te worden en volgens het spoelprotocol de leidingen doorgespoeld dienen te worden. Dit is uiteraard de verantwoordelijkheid van de verhuurder (de BV-Egelshoek).

Het is in principe verstandig om alle leidingen na langdurige afwezigheid zo'n tien minuten door te spoelen, met name na een warme periode.

Speelvijver

De speelvijver wordt jaarlijks minimaal twee keer (in de maanden mei en oktober) gereinigd. Voor de pompinstallatie van de speelvijver heeft de VvE een onderhoudscontract.

In de periode van 15 mei tot 15 september is de speelvijver met water gevuld.

Het water in de speelvijver wordt continue rondgepompt, gefilterd en voorzien van chloor via de chloortabletten in het reservoir.

Tijdens deze periode wordt dagelijks één á tweemaal de filterinstallatie gereinigd (teruggespoeld), het chloorpeil wordt iedere vrijdagmiddag gemeten en zonodig handmatig weer op peil gebracht.

Fontein

Jaarlijks wordt de fontein in het voorjaar en najaar met een hogedrukspuit gereinigd voordat deze in april weer met water wordt gevuld.

Bij de eerste vulling wordt er een chloortablet aan het water toegevoegd.

Daarna wordt er iedere 6 weken biomas aan het water toegevoegd ter voorkoming van algen groei.

Registratie beheersmaatregelen

De volgende aspecten zullen worden gearchiveerd in een logboek:

1. Uitslag bemonstering: De VvE ontvangt schriftelijk verslag van het bedrijf dat de monsters neemt en onderzoekt.
2. Speelvijver: Voor het onderhoud van de speelvijver wordt ten behoeve van de declaratie van werkzaamheden, een uren- en activiteitenlijst bijgehouden. Deze lijst wordt gearchiveerd in het logboek
3. Temperatuurlijsten worden voor de verhuurbungalows door de verhuurder (BV De Egelshoek) in een eigen logboek bijgehouden als onderdeel van de normale bedrijfsvoering.

Op de Algemene Ledenvergadering van de VVE wordt verslag uitgebracht van de ondernomen activiteiten (zoals boven beschreven) en bevindingen met betrekking tot de legionellabeheersing.

Hollandsche Rading, VVE Ledenraad, april 2011

Bron: Document Legionellabeheersmaatregelen door Rob Comes 2009

BELANGRIJK BIJ LEGIONELLA BESMETTING

Contactpersonen / bedrijven / organisaties

VROM

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Postbus 20951 2500 EZ Den Haag
Bezoekadres: Rijnstraat 8 2515 XP Den Haag
Telefoon 070-339.39.39

GGD Gooi en Vechtstreek

Gemeentelijke Gezondheids Dienst
Postbus 514
1200 AM Hilversum
Bezoekadres: Heuvellaan 50 1217 JN Hilversum
Telefoon 035-69.26.222

GG&GD Utrecht

Gemeentelijke Geneeskundige & Gezondheids Dienst Postbus 2423
3500 GK Utrecht
Bezoekadres: Jaarbeursplein 17 3521 AN Utrecht
Telefoon 030-286.33.33

N.I.H.C.

Nederlands Instituut voor Hygiëne Controle Edwin ten Veen
J.J.P.Oudkwartier 60
3723 ZH Bilthoven
Telefoon 030-22.82.951 /06-53.63.87.89 info@nipc.nl / edwintenveen@planet.nl

VITENS N.V.

Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 0900-0650 / Techniek 026-36.90.474
www.vitens.nl