

NEDERLANDS:

Beste leden,

Zoals jullie weten zijn wij sinds geruime tijd bezig met de technische keuring van jullie huisje(s). 235 om precies te zijn en u heeft ongetwijfeld al gemerkt dat dit niet van een leien dakje verloopt, wat uiteraard niet zonder reden is.

De Waalse overheid heeft namelijk besloten dat de wildgroei en willekeur in verhuur beter en vooral veiliger moet worden georganiseerd. Dit klinkt logisch, uiteindelijk wil elke gast zich veilig voelen in zijn/haar geboekte vakantiewoning.

Daarom zijn hier regels voor opgesteld. Strengere regels, soms moeilijke maar vernieuwende regels, soms in die mate dat het vernieuwen van bepaalde Electra of gas voorzieningen soms de enige mogelijkheid is.

Voor ons eigenaren van Sunclass is dit de eerste keer dat de overheid ons allen onder het vergroot glas legt wat resulteert in een zeer grondige controle. Vanuit het park begeleiden wij dit voor u zoveel mogelijk in goede banen, het mag duidelijk zijn dat het vernieuwen van regels en voorschriften ook voor degene die zich hier momenteel voor inspannen, net als voor u materie betreft waar wij ook nog niet altijd van op de hoogte zijn, laat staan volledig beheersen. Iedereen begrijpt dat dit een tijdrovend proces is, waarbij regelmatig vraagtekens ontstaan.

Officieel is het de verantwoordelijkheid van elke eigenaar om zorg te dragen voor de wettelijke keuringen en de officiële goedkeuring van zijn/haar huisje. Maar omdat wij een vereniging van eigenaren zijn hebben wij ervoor gekozen om de coördinatie van de keuringen en contacten met de overheid van u over te nemen.

Op dit moment zijn wij samen met de keurende instantie ongeveer halverwege de 1e controles en leek het ons goed om een evaluatie met de betrokken partijen in te plannen en zaken die meerdere malen boven komen drijven te bespreken.

Gas

- 1) De gasleidingen; bij de bouw van alle huisjes is destijds 15mm koper buis gebruikt in combinatie met koppelstukken die toen voor zowel gas als water geschikt waren, waarbij dit heden ten dage enkel en alleen nog voor waterleiding gebruikt mag worden.

Anno 2024 eist de overheid een koperbuis diameter van 22mm en gas koppelstukken

Met OCB is door ons nu overeen gekomen dat 15mm leidingen in uw huisje "historisch" aanvaard zijn. Dit geldt zowel voor de leidingen en koppelingen.

Wat niet onder historisch aanvaard valt zijn de foute gaskranen waarop de toestellen zijn aangesloten, deze dienen ten alle tijden geel en gas gekeurd te zijn.

Deze historische aanvaarding is niet voor eeuwig. Binnen 5j wordt elk huisje op het park opnieuw gekeurd. Dit betekent dat wanneer u een huisje verbouwt en nieuwe leidingen trekt in uw huisje deze aan de regelgeving van moment van verbouwen, idem als u een nieuw gas toestel plaatst dan is het verstandig om direct het gehele leiding stelsel te vervangen en bent u klaar voor de toekomst. Bij verkoop wordt vanaf nu ook aangegeven wanneer u de leidingen nog niet hebt aangepast.

- 2) Gastoestellen zoals kachels, kookplaten, geisers etc. Al deze toestellen moeten zijn voorzien van een BE label, wat u terugvindt op het zilveren typeplaatje, vaak onderaan het toestel. Erg vervelend is het als u net een nieuwe heeft geïnstalleerd met bijvoorbeeld een NL label. Dit mag niet in België. Daarnaast moeten alle apparaten inclusief kookplaten voorzien zijn van een thermokoppel, moeilijk woord voor een systeem wat het gas afsluit in het toestel, wanneer er geen vlam is. Vervangen is de enige oplossing hiervoor als uw toestellen dat niet hebben.

Over de DRU Opera haardkachels, de zwarte, met de vlammetjes achter glas, was verwarring over een “deksel” bovenaan de gashaard, welke daar niet zou thuishoren. Dit is ondertussen opgehelderd door DRU zelf, het gaat hier om een overdruk systeem die standard is ingebouwd. Wij hebben het keuringsattest van de fabrikant ontvangen en deze toestellen zijn nu goedgekeurd.

- 3) Gaslek in de leiding; Dit behoeft naar onze mening geen verdere uitleg, ondanks dat ze vaak miniem zijn, is het belangrijk voor de veiligheid van uw huisje en gasten dat u ze zo snel mogelijk herstelt, ondanks dat hersteltermijn die u hiervoor krijgt 6 maanden is.

Elektriciteit

Hier zijn geen specifieke afspraken over met OCB. Verzoek van onze kant is dat de controleurs beter gaan aangeven waar het probleem zich in uw installatie voordoet. Het gaat vaak over simpele dingen zoals verdeeldoosjes zonder deksel of onveilige toestanden waarbij u met uw vingers in aanraking met het koper van de draden kunt komen, aarding die zijn onderbroken of bedrading die niet conform is.

Voor alle punten die hier worden aangegeven is uw hersteltermijn 6 maanden om het op orde te brengen.

Daarnaast zijn wij met het OCB overeengekomen dat alle tot op heden uitgevoerde 1e keuringen qua datum, gereset worden naar 30 januari 2024, en dat de hersteltermijn van 6 maanden ingaat vanaf deze datum. Voor huisjes die nog niet zijn gekeurd betekent dit dat de hersteltermijn van 6 maanden ingaat op de datum van 1^{ste} keuring.

Hierdoor heeft u voldoende tijd om alle tot nu onbeantwoorde of onduidelijke vragen op te lossen.

Wij zullen allemaal als eigenaar door deze zure appel heen moeten bijten en vertrouwen erop dat met deze nieuwsbrief wij iedereen geïnformeerd hebben over waar wij nu staan in de OCB keuringen. En als wij daarnaast allemaal onze verantwoordelijkheid nemen en zorgen dat binnen de hersteltermijn van 6 maanden de geconstateerde afwijkingen oplossen betekent dit dat wij gezamenlijk bijdragen aan een veilig park waar gas en elektra op orde is.

Als laatste willen wij vanuit het bestuur benadrukken dat elk lid zich ervan bewust is dat de eindverantwoordelijkheid van deze keuring bij hem/haar ligt en dat wij als park puur en alleen deze immense operatie coördineren en begeleiden in uw afwezigheid. Het oplossen van de herstelwerkzaamheden en de daarbij behorende deadline wordt opgelost door de eigenaar van het huisje..

Contact e-mail adressen – gelieve alle andere e-mail adressen niet meer te gebruiken:

contact@sunclassdurbuy.com – Vragen aan de receptie, boekingen.

boekhouding@sunclassdurbuy.com – Vragen aan de boekhouding.

ict@sunclassdurbuy.com – vragen i.v.m. uw ledenaccount, ledenomgeving.

hk@sunclassdurbuy.com – vragen i.v.m. OCB en KC keuringen.

bestuur@sunclassdurbuy.com – Algemene vragen aan het bestuur.

parkmanager@sunclassdurbuy.com – Vragen i.v.m. met parksituaties, verkoop van uw lidmaatschap, afspraken i.v.m. de technische dienst (TD), algemene klachtenbehandeling, afspraak persoonlijk gesprek, intake gesprek met nieuwe leden, enz..

Belangrijk: bij iedere vraag of e-mail steeds uw bungalow nummer vermelden.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur - Ad, Ria, An, Frederik en Hugo

De Parkmanager – Eric Buzeijn

FRANCAIS:

Chers membres,

Comme vous le savez, nous sommes depuis un certain temps engagés dans l'inspection technique de vos cottages, au nombre de 235 pour être précis. Vous avez sans doute remarqué que cela ne se déroule pas sans difficultés, ce qui n'est bien sûr pas sans raison.

Le gouvernement wallon a en effet décidé que la croissance sauvage et l'arbitraire dans la location doivent être mieux organisés, et surtout rendus plus sûrs. Cela semble logique, car chaque invité souhaite se sentir en sécurité dans sa maison de vacances réservée.

C'est pourquoi des règles ont été établies à cet effet. Des règles strictes, parfois difficiles mais innovantes, parfois au point où le remplacement de certaines installations électriques ou de gaz est parfois la seule option.

Pour nous, propriétaires de Sunclass, c'est la première fois que le gouvernement nous examine tous de près, ce qui résulte en un contrôle très approfondi. Depuis le parc, nous guidons cela autant que possible pour vous, mais il est clair que le renouvellement des règles et des réglementations est également une matière pour ceux qui s'y consacrent actuellement, tout comme pour vous, dont nous ne sommes pas toujours pleinement informés, encore moins maîtrisons. Tout le monde comprend que c'est un processus chronophage, avec parfois des points d'interrogation.

Officiellement, il incombe à chaque propriétaire de veiller aux inspections légales et à l'approbation officielle de sa maison. Cependant, en tant qu'association de propriétaires, nous avons choisi de prendre en charge la coordination des inspections et les contacts avec le gouvernement.

À l'heure actuelle, nous sommes environ à mi-chemin des premières inspections avec l'organisme inspecteur, et nous avons estimé qu'il serait bon de planifier une évaluation avec les parties concernées et de discuter des questions qui reviennent fréquemment.

Gaz

1. Les tuyaux de gaz ; lors de la construction de toutes les maisons, des tuyaux en cuivre de 15 mm ont été utilisés avec des raccords qui étaient alors adaptés tant au gaz qu'à l'eau, ce qui n'est désormais autorisé que pour l'eau.

En 2024, le gouvernement exige désormais un tuyau en cuivre d'un diamètre de 22 mm et des raccords de gaz. Avec l'OCB, nous avons convenu que les tuyaux de 15 mm dans votre maison sont "historiquement" acceptés. Cela s'applique aux tuyaux et aux raccords.

Ce qui n'est pas accepté historiquement, ce sont les robinets de gaz incorrects auxquels les appareils sont connectés, ceux-ci doivent toujours être jaunes et certifiés pour le gaz. Cette acceptation historique n'est pas éternelle. Dans les 5 ans, chaque maison du parc sera à nouveau inspectée. Cela signifie que si vous rénovez une maison et tirez de nouveaux tuyaux, il est judicieux de remplacer l'ensemble du système conformément à la réglementation de la période de rénovation. De même, si vous installez un nouvel appareil à gaz, il est recommandé de remplacer l'ensemble du système de tuyauterie pour être prêt pour l'avenir. À partir de maintenant, lors de la vente, il sera également indiqué si vous n'avez pas encore adapté les tuyaux.

2. Les appareils à gaz tels que les poêles, les plaques de cuisson, les chauffe-eau, etc. doivent tous être munis d'une étiquette CE, que vous trouverez sur la plaque signalétique argentée, souvent située en bas de l'appareil. Il est ennuyeux si vous venez d'installer un nouvel appareil avec par exemple une étiquette NL. Cela n'est pas autorisé en Belgique.

De plus, tous les appareils, y compris les plaques de cuisson, doivent être équipés d'un thermocouple, un terme difficile pour un système qui coupe le gaz dans l'appareil lorsqu'il n'y a pas de flamme. Le remplacement est la seule solution si vos appareils ne sont pas équipés de cela.

En ce qui concerne les poêles à foyer DRU Opera, noirs, avec des flammes derrière du verre, il y a eu une confusion concernant un "couvercle" en haut du foyer à gaz, qui ne devrait pas s'y trouver. Cela a été clarifié par DRU lui-même, il s'agit d'un système de surpression standard intégré. Nous avons reçu le certificat d'inspection du fabricant, et ces appareils sont maintenant approuvés.

3. Fuite de gaz dans la conduite; cela ne nécessite à notre avis aucune explication supplémentaire. Bien qu'elles soient souvent minimales, il est important pour la sécurité de votre maison et de vos invités de les réparer dès que possible, même si le délai de réparation est de 6 mois.

Électricité

Il n'y a pas d'accord spécifique avec l'OCB à ce sujet. Notre demande est que les inspecteurs précisent mieux où se situe le problème dans votre installation. Il s'agit souvent de choses simples telles que des boîtes de dérivation sans couvercle ou des situations dangereuses où vous pourriez toucher les fils de cuivre avec vos doigts, des mises à la terre interrompues ou des câblages non conformes.

Pour tous les points mentionnés ici, votre délai de réparation est de 6 mois pour remettre tout en ordre.

De plus, nous avons convenu avec l'OCB que toutes les premières inspections effectuées jusqu'à présent, en termes de date, seront remises à zéro au 30 janvier 2024, et que le délai de réparation de 6 mois commencera à partir de cette date. Pour les cottages qui n'ont pas encore été inspectés, cela signifie que le délai de réparation de 6 mois commence à la date de la première inspection.

Cela vous donne suffisamment de temps pour résoudre toutes les questions non résolues ou peu claires jusqu'à présent.

Nous devons tous passer à travers cette période difficile en tant que propriétaires, et nous sommes convaincus qu'avec cette lettre d'information, nous vous avons tous informés de la situation actuelle des inspections de l'OCB. Si nous prenons tous notre responsabilité et nous assurons que les écarts constatés sont résolus dans le délai de réparation de 6 mois, cela signifie que nous contribuons collectivement à un parc sécurisé où le gaz et l'électricité sont en ordre.

Enfin, nous tenons à souligner en tant que conseil d'administration que chaque membre est conscient que la responsabilité finale de cette inspection lui incombe, et que nous, en tant que parc, coordonnons et guidons uniquement cette opération immense en votre absence. La résolution des travaux de réparation et des délais qui en découlent relève de la responsabilité du propriétaire du cottage.

Adresses électroniques de contact - veuillez cesser d'utiliser toutes les autres adresses électroniques:

contact@sunclassdurbuy.com - Questions à la réception, réservations.

boekhouding@sunclassdurbuy.com - Questions au service comptabilité.

ict@sunclassdurbuy.com - Questions relatives à votre compte de membre, à l'environnement du membre.

hk@sunclassdurbuy.com - Questions relatives aux inspections OCB et KC.

bestuur@sunclassdurbuy.com - Questions générales au conseil d'administration.

parkmanager@sunclassdurbuy.com - Questions concernant les situations dans les parcs, la vente de votre adhésion, les rendez-vous concernant le service technique (TD), le traitement général des plaintes, les rendez-vous pour les entretiens personnels, les entretiens d'admission avec les nouveaux membres, etc.

Important : indiquez toujours le numéro de votre bungalow dans toute demande de renseignements ou dans tout courrier électronique.

Cordialement,

Le conseil d'administration - Ad, Ria, An, Frederik et Hugo

Le gestionnaire du parc - Eric Buzeijn