

# VERSLAG VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING

## gehouden op maandag 12 maart 2012

Aanwezig: namens het bestuur: Louis Eggen (voorzitter), Astrid Burghout (secretaris en notulering), Hans Nijhuis  
André Mom. Eveline van Enk (penningmeester) heeft zich afgemeld.

Er zijn bijna 50 leden aanwezig.

### 1) **Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. We zijn als bestuur verheugd dat er zoveel mensen gekomen zijn.

Hij stelt het bestuur voor en geeft aan dat Eveline van Enk vanavond niet aanwezig kan zijn.

De vereniging is in 1986 opgericht. In de eerste jaren is er met name veel met de bouwer "Wilma" en de gemeente Leiden geregeld door het toenmalige bestuur van de Vereniging.

Bij de Algemene Jaarvergadering in 2003, dreigde er opheffing van de vereniging. Bij deze vergadering zijn toen 6 leden opgestaan, die toch de vereniging in stand wilden houden.

Dit is nu de 9<sup>e</sup> vergadering na de bijna opheffing in 2003.

Op dit moment liggen de belangen vooral bij het contact met de gemeente Leiden en het delen van kennis over onderhoud van de huizen en voor de directe woonomgeving.

### 2) **Vaststellen agenda**

De voorlopige agenda, wordt conform vastgesteld.

### 3) **Brief voorzitter 4 maart 2011**

Er zijn geen reacties op deze brief waarin we als bestuur hebben aangegeven om in 2011 geen Algemene Ledenvergadering te houden.

Mede vanwege het feit, dat de intentieverklaring voor het bouwen van de Jachthaven in de Broek- en Simontjespolder in december 2010 is ontbonden, zagen we als bestuur geen noodzaak om een vergadering te beleggen. Wel zijn we statutair verplicht om een kascontrole over het jaar 2010 te verrichten. De kascontrole is door John van Kasteren verricht en akkoord bevonden.

### 4) **Notulen Algemene Ledenvergadering presentatie Jachthaven dd 30 maart 2010**

Louis doet nog een korte uiteenzetting over de acties die hij namens de vereniging heeft ondernomen n.a.v. de voorgenomen bouw van de Jachthaven.

Er zijn door Louis namens de Vereniging brieven gestuurd naar de gemeente Leiden, de gemeente Teylingen en naar Provinciale Staten van Zuid Holland.

Op 6 juni 2010 is er door het actiecomité "Stop Jachthaven" een grote manifestatie op het weiland van de beoogde plek voor de aanleg van de jachthaven gehouden.

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van Zuid Holland een nieuwe Provinciale Structuurvisie vastgesteld. In deze Structuurvisie past de aanleg van een jachthaven niet meer.

Op 23 november 2010 heeft het college van de gemeente Teylingen besloten dat de intentieovereenkomst met de initiatiefnemers niet kan worden nagekomen en is tot daarom tot ontbinding van deze overeenkomst over gegaan.

Een van de leden heeft een vraag over de wieltjes van de schuifpui ingediend. Deze vraag zal bij punt 7 van de agenda worden behandeld.

### 5) **Financiën**

Daar Eveline niet aanwezig is, doet Louis een uiteenzetting.

De balans over 2011 en de begroting voor 2012 zijn door de kascontrolecommissie, John van Kasteren, goedgekeurd. De Vereniging gaat ook verder akkoord.

Het voorstel is om volgend jaar ook nog geen contributie te heffen, daar we weinig onkosten hebben en

er nog voldoende in kas zit. Dit voorstel wordt overgenomen door de vergadering.

Een van de leden doet het voorstel of het een idee is om nieuwe leden €10 lidmaatschapskosten te laten betalen. Dit voorstel wordt afgewezen omdat dit administratief veel werk kost, we dit in het verleden nooit hebben gedaan en we geen drempel op willen werpen voor nieuwe bewoners om lid te worden. Van de 246 woningen in de Karpers en de Forellen zijn ca. 230 huishoudens al lid van de Vereniging.

Er gaat nog uitgezocht worden of we niet opnieuw 10 jaar vastzitten aan de aansprakelijkheidsverzekering die we hebben afgesloten als vereniging.

6) **Aanstelling kascontrolecommissie**

John van Kasteren wordt weer bereid gevonden om de kascontrole voor zijn rekening te nemen.

7) **Stand van zaken woonomgeving**

• **Planning losliggende bestrating:**

Voor de zomer van 2010 zouden urgente plekken worden aangepakt. Dit zou gebeuren in de hele Merenwijk. Ook zou er gekeken worden naar de problemen die ontstaan door de wortelgroei van de bomen. Je kunt namelijk niet ongestraft gaan snijden in het wortelpakket. Er is nu afgesproken, met de "beheerder regulier onderhoud" dat we de meest urgente plekken via "meldpunt service wonen" aanmelden en dan komen we bovenaan de lijst, en moet de gemeente ons ook antwoord geven.

Louis gaat schouwen maar mensen mogen ook zelf contact opnemen met hem.

Half april opnieuw contact met de gemeente over hoe en wat.

Als u zelf zaken meldt bij de gemeente, wilt u dit dan laten weten aan Louis.

• **Baggeren en onderhoud sloten:**

Dit probleem speelt al jaren. De verantwoording lag eerst bij de gemeente nu bij HHRS Rijnland. Zij hebben wel het riet weggehaald maar niet gebaggerd.

In maart is bij het servicepunt gemeld dat, dat geen een sloot in ons gebied is uitgebaggerd en nu moeten ze hierop reageren.

De diepte van het water in de sloten moet minstens 50cm zijn, anders is het HHRS strafbaar.

• Er wordt gevraagd onder wiens verantwoording de beschoeiing valt. Dit is de verantwoording van de bewoners zelf die aan een sloot wonen!

• Voor diegene die het niet weten of zich het niet realiseren: het onderhoud van het (achter)pad tussen de huizen is voor rekening van de bewoners zelf. Alle bewoners die hun tuin hebben aan het achterpad moeten mee betalen aan dit onderhoud. Het onderhoud valt dus niet onder de verantwoording van de gemeente Leiden.

• Een bewoner meldt dat de gemeente steeds meer kleine stukjes gemeentegrond, die grenzen aan tuinen, verhuurt of verkoopt. Het kan ook gebeuren dat er kabels en/of leidingen onder dat stukje nieuwe grond door lopen. Op die nieuwe erfafscheidingen worden ook schuttingen geplaatst. Dit is niet altijd een verfraaiing van de omgeving en ook wel eens lastig omdat er minder goed overzicht is bij kruisingen of bochten. Vanuit de Vereniging kunnen we hier niets mee doen.

• Een tijd geleden hebben de bewoners in de Merenwijk een brief gekregen waarin zij aan konden geven, hoe er meer parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Hier hebben we niets meer van gehoord. Louis vertelt dat de gemeente meer dan 400 brieven heeft ontvangen, waaronder veel serieuze voorstellen. De gemeente heeft zich echter verkeken op de "blauwe gebieden", gebieden in de stad waar het betaald parkeren is ingevoerd.

De aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gaat vaak ten koste van het groen. De afdeling Verkeer van de

gemeente is nu in onderhandeling met de afdelingen Groen en Beheer om te kijken welke aanvragen verder kunnen worden uitgewerkt. Voor de zomer 2012 worden de haalbare voorstellen bekend en worden deze gepubliceerd. Vervolgens worden er informatiebijeenkomsten gehouden. De vereniging krijgt hier ook een melding over en dan zullen we dit communiceren met de leden.

Er wordt wederom ook dit jaar weer gesproken over het asociale parkeergedrag van sommige bewoners en het rijgedrag van de leveranciers.

De te hoge snelheid van een deel van de automobilisten zorgt voor veel ergernis.

Het is en blijft een woonerf met de volgende regels:

**Het gebied van de Karpers is bestempeld als woonerf.**

**Dit houdt in dat al het verkeer er stapvoets dient te rijden, dus niet harder dan 15km/uur!!**

**Het blijft belangrijk om mensen consequent aan te spreken op hun rijgedrag!!**

Als het gaat om b.v. een vuilniswagen die zich niet aan de regels houdt, graag het Servicepunt Wonen bellen met de mededeling hoe laat en op welke dag er te hard gereden is.

- Een van de leden meldt dat ze verstopping heeft gehad in de riolering op het gezamenlijke deel tussen haar en de burens. De ervaring was, dat als je met een aantal burens samen de gemeente belt deze meestal wel bereid is om het probleem te komen oplossen. Het voordeel hiervan is dat er dan geen kosten aan verbonden zijn.
  - Een van de leden meldt ook overlast te hebben van het speelveld dat grenst aan de rondweg en de Graskarper. Hierover is al een aantal keren contact geweest met de gemeente en de wijkagent. Er zou vaker toezicht worden gehouden en mogelijk zou de schommel worden verplaatst of weg worden gehaald. Als Vereniging zijn we fel tegen het weghalen van de schommels. Er moet ook speelpark blijven voor kinderen, zeker nu er ook weer steeds meer kleinere kinderen komen wonen in onze buurt. We zijn tenslotte zelf ook jong geweest en de meesten van ons hebben zelf ook kinderen die van zo'n veldje hebben genoten. "Echte" overlast moet, na de mening van de Vereniging adhoc opgelost worden met de wijkagent.
- 8) **Onderhoud woningen**
- We zullen een aantal problemen bespreken. Op de site wordt een lijst met leveranciers/aannemers/monteurs e.d. gezet, die aangeraden worden door mede bewoners.
- Centrale Verwarming: Als je vaker de verwarming moet bijvullen, zowel voor de eventuele vloerverwarming als de centrale verwarming, is de kans groot dat de leidingen doorgeroest zijn en er daardoor lekkage optreedt. Er kan natuurlijk ook een probleem zijn met een drukvat maar daar hebben we het hier niet over. De leidingen in leidingenkoker in boven en/of beneden kunnen b.v. gaan roesten. Als je de isolatie eraf haalt zie je het probleem. Deze pijpen kun je (laten) vernieuwen. Ook de buizen in het washok/service ruimte op zolder, kunnen aan vernieuwing toe zijn. Voor die bewoners die vanaf de bouw vloerverwarming hebben, kunnen er ook problemen met lekkage gaan optreden. De (oude) buizen zijn nog zuurstof doorlatend waardoor er makkelijk roest op kan treden waardoor ook weer lekkage kan ontstaan.
  - Hemelwaterafvoer: Doordat er in de loop van de jaren verzakkingen van de grond optreden, verzakken ook de buizen van de hemelwaterafvoer. Hierdoor kunnen de aansluitingen losschieten. Het water uit de dakgoten gaat dan niet meer allemaal via de regenpijpen het riool in, maar kan ook tegen het metselwerk aankomen. Hierdoor ontstaan natte plekken op de muren. Ook kunnen er natte plekken ontstaan doordat er een verstopping is in de afvoer en er regenwater

overloopt.

- **Loodslabben:** Bij de schoorstenen en bij de aansluiting van platdak en metselwerk zitten loodslabben die inmiddels gescheurd kunnen zijn. Hierdoor ontstaat lekkage. De loodslabben kunnen of weer worden vastgekit of natuurlijk ook worden vervangen.
- **Betumen op de platte daken:** De normale levensduur van betumen is ongeveer 20 jaar. Dit is gebruikt op de schuurtjes en op de platte daken boven de woonkamers. Het kan dus nodig zijn om dit te vervangen of te repareren. Ook is het van belang om de tegels die op de platte daken liggen regelmatig op te tillen en daaronder schoon te maken. Dit kan veel problemen voorkomen.
- **Mechanische ventilatie:** Deze is vrij eenvoudig open en schoon te maken. Voor vervanging kunt u kijken bij de leveranciers die op de site staan, zoals de "Handyman".  
De buizen zelf kan je eigenlijk niet schoonmaken. Je kan proberen met een stofzuiger een stukje de buis in te gaan, maar meer kan je niet doen.  
Het voordeel van een nieuwe ventilator is ook dat deze veel geruislozer is. En minder stroom gebruikt
- **Dakramen Velux:** De oorspronkelijke dakramen van Blefa zijn het langzamerhand aan het begeven. Er zijn Velux dakramen in de handel die bijna perfect passen. Deze ramen zijn zowel in hout- als in kunststofuitvoering te krijgen via o.a. de Gamma. Let er op dat er 2 soorten ramen zijn, namelijk zgn. "kantel-" en "kiepramen".  
André Mom heeft bij de Fa. Verhoef een poging gedaan om te komen tot een kortingsregeling als we met meer bewoners tegelijk een order zouden plaatsen om de ramen er ook in te zetten, maar dit leverde niet veel korting op.  
Details hierover zijn op de website te vinden.  
Wij gaan als Vereniging hier geen gezamenlijke actie voor organiseren, maar willen wel eventueel een mail hierover uitdoen naar de leden.  
De bewoners van Graskarper 21 hebben aangegeven eventueel initiatief te willen nemen om de aanvragen te bundelen. U kunt met hen contact opnemen.  
Mocht u lekkage hebben bij de dakramen, kan het nog schelen om de goot boven het raam goed schoon te maken.
- **Schoorstenen:** Vaak is het noodzakelijk om het voegwerk te vernieuwen. Ook kan het nodig zijn om de betonplaat weer opnieuw vast te zetten en daarbij pennen te plaatsen om de kraaien te weren. Ook een kraaienkap werkt afdoende.
- **Vaste afvoer voor de droger door dak:** Let er op dat, een afvoer ook vol kan raken met stof. Dit kost extra energie, maar nog belangrijker: het is erg brandgevaarlijk!
- **Wieltjes voor de schuifpui:** leveranciers staan op de site.
- **Deuren van het dakterras:** Deze zijn bij veel mensen aan vervanging toe, mede door de slechte afwatering van het dak. Helaas is het geen standaard maat en zal deze op maat gemaakt moeten worden. Ook hiervoor staan leveranciers op de site.
- **Kraaien en Kouwen:** Deze vogels zorgen voor veel overlast. Een deel van de bewoners heeft al maatregelen genomen om het nestelen te voorkomen, maar als niet iedereen hier aan mee werkt, blijft het probleem bestaan of zich verplaatsen.  
Voor huizen met een schoorsteen is het noodzakelijk om een kraaienkap op de schoorsteen te plaatsen.  
Hierbij doet de Vereniging een dringende oproep aan bewoners met een schoorsteen om deze kraaienkap te laten plaatsen om overlast en schade aan geparkeerde auto's te voorkomen.  
Er zijn al meerder bewoners die meer dan een keer hun voor -of achterraut van de auto hebben

moeten laten vervangen.

Van een van de leden is het voorstel nog om gaas te spannen over de schuurtjes, zodat de vogels niet bij de kiezels kunnen komen. Dit lijkt echter praktisch niet haalbaar. Voorkomen (van het nestelen) lijkt toch de beste optie.

Op de site staat uitgebreid informatie hoe dit nestelen te voorkomen. Graag hier allemaal aandacht voor. Er kan op deze manier erg veel schade worden voorkomen !

9) **Rondvraag**

**Nokpannen:** Zijn er mensen met ervaringen over het vastzetten van de nokpannen?

Af en toe zijn er mensen die door de wijk rijden en zich aanbieden om de nokpannen vast te zetten. Als je geen problemen hebt met de nokpannen, is het advies om hier niet op in te gaan. De pannen zitten waarschijnlijk gewoon vast omdat dit al een actie is geweest toen onze huizen in 1988 waren opgeleverd.

**WOZ-waarde:** Geen actie vanuit de Vereniging. Check eventueel bij je burens over de hoogte van hun aanslag.

**Zonnecollectoren:** Is er belangstelling om met meerdere bewoners te kiezen voor zonne-energie? I.v.m. de complexiteit van dit onderwerp, gaan we hier als Vereniging niets mee doen. Er zijn te veel individuele factoren (ligging van het dak, warmte en/of electriciteit) die meespelen in keuzes en dan wordt het een ingewikkeld verhaal om het collectief te gaan regelen. Voor geïnteresseerden het advies om met directe burens wat proberen te regelen.

**Garagedeuren:** Is er ervaring met vervanging van de garagedeuren?

Onder de aanwezigen geen ervaringen. Op de site staan nu een paar leveranciers. Anders bij mensen aanbellen die de deur al vervangen hebben.

**Dakkapellen:** Ervaringen van mensen met dakkapellen?

Er lijken geen problemen te zijn om grotere dakkapellen dan de oorspronkelijke te mogen plaatsen.

Wel ontstaat er een discussie of er bij een grotere dakkapel een verstevigingsbalk aangebracht moet worden. Daar we een "sporenkap" hebben, lijkt deze balk wel noodzakelijk.

Op de site zijn weer een paar namen van aannemers te vinden.

**Binnendeuren:** Er ontstaan bij verschillende leden problemen met de (metalen) deurposten.

Hier lijkt niet zo veel aan te doen, behalve zelf proberen te stellen van de deurpost.

Mochten er ervaringen zijn, dit graag melden.

10) **Sluiting:**

Louis Eggen sluit de vergadering en bedankt alle leden voor hun komst.

Onder het genot van wat hapjes en een drankje wordt er nog wat nagepraat.

**Bij deze nogmaals het verzoek om uw emailadres op te geven.**

**Als u een nieuwe bewoner bent en graag lid wilt worden, wilt u dit dan doorgeven aan de secretaris: Astrid Burghout, Bronforel 4.**

**Mocht u geen lid meer willen zijn, wilt u dit dan ook doorgeven.**

**Ook het verzoek om, als u gaat verhuizen, de nieuwe bewoners van ons bestaan op de hoogte te brengen.**

Hartelijk dank!