



KARPERS & FORELLEN
VERENIGING VAN EIGENAREN
e-mailadres: secretariskarpersenforellen@live.nl
website: www.karpersenforellen.nl

Nieuwsbrief 12 november 2021

Beste leden van de Vereniging van Eigenaren Karpers en Forellen,

Het is inmiddels 3½ jaar geleden dat wij onze laatste Algemene Ledenvergadering (ALV) hebben kunnen houden. Door de beperkende maatregelen i.v.m. COVID-19 was het voor ons niet mogelijk een dergelijke vergadering in de afgelopen periode te organiseren. In oktober 2020 meldden wij u daarom dat wij nog geen ALV konden houden.

Wij waren nu voornemens op 23 november a.s. wel weer een ALV te houden met als hoofdthema de mogelijkheden voor verduurzaming van onze woningen met een toelichting door Duurzame Energie Merenwijk. De voorbereidingen voor deze vergadering waren vrijwel afgerond. Helaas hebben de ontwikkelingen van de afgelopen weken - het oplopende aantal besmettingen en in het bijzonder de aangescherpte maatregelen van de persconferentie van 2 november en de te verwachten verdere aanscherping op 12 november - ons als Bestuur doen besluiten om de vergadering andermaal niet te laten plaatsvinden. Wij vragen uw begrip daarvoor en hopen dat het in het voorjaar 2022 wel mogelijk zal zijn een Algemene Ledenvergadering met het thema verduurzaming te organiseren.

In deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte stellen van de meest actuele ontwikkelingen en de wijze waarop wij in de toekomst de communicatie tussen vereniging en leden willen vormgeven. Tevens willen wij u al kort informeren over de onderwerpen, die onze beoogde gastspreker van Duurzame Energie Merenwijk op de volgende ALV zal bespreken over verduurzaming van onze woningen. Vanuit de Technische Commissie is nog een tweetal berichten opgenomen. Tenslotte geven wij de hoofdpunten van het activiteitenverslag 2018-2021 weer dat op de ALV zou zijn behandeld.

Wij streven ernaar ons ledenbestand zo volledig en juist mogelijk te krijgen. Tegelijk met het op papier huis aan huis verspreiden van deze nieuwsbrief heeft de secretaris deze nieuwsbrief ook naar de ons bekende e-mailadressen verstuurd. **Als u geen e-mail heeft ontvangen betekent dit dat uw e-mailadres niet bij ons bekend is of onjuist in ons bestand staat. Wij verzoeken u in dat geval uw e-mailadres door te geven aan de secretaris door een bericht te sturen met uw naam en adres naar secretariskarpersenforellen@live.nl.** Alleen op deze manier bent u verzekerd van het ontvangen van onze digitale periodieke berichten.

Actuele ontwikkelingen

- *Fiets-/voetpad rond de golfbaan*
Grote delen van het fiets-/voetpad rond de golfbaan (het ommetjesgebied) liggen er zeer slecht bij en veroorzaken gevaarlijke situaties, zeker in het donker vanwege het ontbreken van verlichting. Van de gemeente Teylingen heeft de voorzitter van de VVE, na jaren aandringen, onlangs de toezegging gekregen dat het slechtste gedeelte van het pad (het gedeelte tot het bruggetje naar Warmond) binnenkort zal worden gerepareerd.

- *Naleving convenant betreffende ijs-/skeelerbaan*
Conform het door de VVE met de gemeente Teylingen en de Warmondse IJclub gesloten convenant zijn wij keurig tevoren over geplande activiteiten op de hoogte gehouden. U kreeg daar een aantal malen bijtijds van ons via de mail bericht over.
- *Energietransitie gemeente Leiden*
De gemeente Leiden heeft in 2017 het als haar ambitie geformuleerd om in 2035 zes wijken aardgasvrij te hebben gemaakt. Recent heeft de gemeente haar beleid m.b.t. de energietransitie geherformuleerd. Leiden wil per wijk op zoek gaan naar de meest kansrijke alternatieven voor aardgas teneinde in 2050 te hebben bereikt dat 50.000 huizen anders worden verwarmd. Men wil starten met de “meest kansrijke wijken”. Daarbij wordt aangegeven dat de komende jaren ook delen van de Merenwijk zich goed zouden kunnen lenen voor alternatieve energie-oplossingen.
Wij zullen als Bestuur van de VVE nauwgezet de ontwikkelingen in dit dossier blijven volgen. Mocht op een gegeven moment onze wijk Karpers en Forellen als “kansrijke deelwijk” in beeld komen dan zullen wij u daar direct over informeren en u betrekken bij de meningsvorming daarover.

Communicatie tussen vereniging en leden

Tijdens de geplande ALV die nu niet doorgaat, had het Bestuur met u de communicatie tussen vereniging en leden willen bespreken. Belangrijkste punten hierbij zijn:

- Het bestuur wil vanaf heden zoveel mogelijk de communicatie met de leden op digitale wijze laten plaatsvinden. Hoge uitzondering daargelaten zult u van ons dus geen berichten meer op papier ontvangen, maar trachten wij u zo snel mogelijk via digitale tussentijdse berichten en nieuwsbrieven op de hoogte te houden van ontwikkelingen. Momenteel ondernemen wij diverse acties om de e-mailadressen in ons ledenbestand zo compleet mogelijk te krijgen. Tevens benaderen wij (nieuwe) bewoners die nog niet in ons ledenbestand staan om lid te worden, teneinde zoveel mogelijk bewoners te kunnen bereiken. Dit uiteraard met respect voor de bewoners die in het verleden hebben aangegeven geen belangstelling te hebben.
- Een tweede spoor voor onze communicatie zal de website zijn. In de komende maanden zullen wij daarvoor onze website grondig opschonen en updaten.

Verduurzaming van onze woningen (bijdrage van Duurzame Energie Merenwijk)

Hieronder treft u een bijdrage aan van onze beoogde gastspreker op de nu tot het voorjaar uitgestelde ALV, Peter Engbers van Duurzame Energie Merenwijk (DEM):

De energieprijzen zijn flink aan het stijgen. Wil je minder gas en elektriciteit kosten betalen? Of een bijdrage leveren aan klimaatmaatregelen? Wat je motivatie ook is, je huis energiezuinig maken is altijd een goed idee. Duurzame Energie Merenwijk (DEM) is er om je hierbij te helpen.

- *Verduurzamen van je huis*
Onze website vertelt je van alles over het verduurzamen van je huis, hoe je begint, en wat effectieve stappen zijn. Dit bevat ook een stappenplan dat loopt via kleine maatregelen, schil isolatie, ventilatie, eigen energie duurzaam opwekken, en duurzaam verwarmen. Zie <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/eigen-huis/>. Deze pagina's geven ook voorbeelden van Karpers/Forellen huizen.

- *Energieverbruik*
Hoeveel energie gebruik je en is er veel verbetering mogelijk? Via onze website kun je jouw energieverbruik vergelijken met andere woningen in de Merenwijk en speciaal met Karpers/Forellen. Zie <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/eigen-huis/jouw-energieverbruik/>
- *Analyse rapport typehuis "Karpers en gele Forellen"*
Voor het typehuis "Karpers en gele Forellen" is er een analyse rapport opgesteld door Duurzaam Bouwloket. Je vindt dit rapport in onze dossiers onder <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/eigen-huis/type-huizen/>
- *Energiecoaches*
De energiecoaches van Duurzame Energie Merenwijk (DEM) zijn er om je bij al deze stappen en analyses te helpen. Speciaal voor de Karpers is er energiecoach Bas Edixhoven en voor de Forellen energiecoach Peter Engbers. Zij weten veel over de speciale situatie van onze woningen. Voor aanvraag van een gratis energiecoach gesprek, stuur een email naar coördinator Peter Engbers via duurzameenergiemerenwijk@gmail.com. Zie <https://duurzameenergiemerenwijk.nl/eigen-huis/energiecoaches/> voor meer info.
- *Burengroep Energieke Karpers*
Een aantal bewoners van de Graskarper en de Lederkarper heeft alvast de handen ineens geslagen. Zij hebben een korte enquête opgesteld waarmee ze bij de burens in hun straat langsgaan om te inventariseren welke behoeften er zijn op het gebied van verduurzaming en of ze als buurt gezamenlijk actie kunnen ondernemen. Die actie kan variëren van het plakken van radiatorfolie, het gezamenlijk laten aanbrengen van bodemisolatie of zelfs de aanleg van een collectieve warmtevoorziening. Iedereen kan ideeën inbrengen en meedoen, en deelname is geheel vrijwillig. Wil je meedoen of iets dergelijks doen met jouw straat? Laat het DEM weten! info@duurzameenergiemerenwijk.nl.

Technische Commissie van de VVE

- *Daken en lekkage*
De dakpannen worden er niet beter op. Dat is o.a. te zien aan het rode gruis van de betonpannen in de dakgoten. Ook een leverancier van zonnepanelen heeft er al een opmerking over gemaakt en het kwam tevens aan de orde bij een bouwtechnische keuring. Extra aandacht verdient de doorvoer-dakpan ter plaatse van de standpijp van de riolering. Deze pan bleek bij een aantal woningen al helemaal 'weggerot' rond de doorvoer. Gevolg: lekkage op plaatsen waar je het niet verwacht; bv bij de burens!
De doorvoer van de standpijp is het 'bolletje' direct achter de zwarte kunststof doorvoer van de mechanische ventilatie in het dakvlak voor. Een hele mond vol, maar wel iets om in de gaten te houden! Bij vervanging van deze pan komt er een kunststof pan voor in de plaats met daarin opgenomen de doorvoer. Bij vervanging moeten wel aanpassingen in de aansluiting op de standpijp worden gemaakt.
Van de platte daken moet de staat van de bitumen dakbedekking in de gaten worden gehouden, evenals die van de – soms gescheurde - loodslabben.
- *Riolering en drainage*
De riolering van onze woningen is van het zogenaamde collectiesysteem. Dat betekent dat van meerdere woningen het vuilwater (toilet, douche, etc.) samen met het hemelwater op dezelfde afvoer naar het hoofdriool zit. En met name de aansluitingen van de hemelwaterafvoeren op het collectiesysteem zijn (heel) vaak afgebroken. Gevolg: verzakt straatwerk en tuinen omdat het zand wegspoelt, in het slechtste geval in het riool met verstoppingen tot gevolg. En daar hebben de burens dan ook weer last van.

En kijk dan ook eens in de kruipruimte of daar geen water staat. In een aantal huizenblokken bleek namelijk de drainage niet meer af te voeren, omdat deze verstopt zat of omdat de zinkput op de kopse kant van een blok verstopt zat.

Hoofdpunten activiteitenverslag van de VVE over de periode 2018-2021

Op de ALV zou een activiteitenverslag over de voorbije periode behandeld worden. In deze Nieuwsbrief geven wij de voornaamste punten weer:

- Op 30 juli 2019 is een convenant tussen de VVE, de gemeente Teylingen en de Warmondse IJclub getekend, waarin afspraken gemaakt zijn over licht-, geluids- en parkeeroverlast m.b.t. het gebruik van de skeeler-/ ijsbaan. Tevens is afgesproken dat de VVE bij iedere activiteit tevoren op de hoogte wordt gesteld. Een en ander werkt tot nu toe naar tevredenheid.
- In 2020 is het ons gelukt na lang onderhandelen met de gemeente Leiden om het kinderspeelveld achter de Blauwkarper terug te krijgen. En dit voorjaar is er een strook met bloemen langs het fietspad ingezaaid.
- Wij hebben u geïnformeerd over de werkzaamheden van de gemeente Teylingen die in het voorjaar 2020 hebben plaatsgevonden aan het fiets-/ voetpad rondom de golfbaan.
- Wij hebben diverse malen tussentijdse berichten gestuurd over onder meer helikoptervluchten (o.a. tijdens de Grand Prix in Zandvoort), het eventueel vervangen van bitumen op schuurtjes en platte daken en op mogelijk brandgevaar onder aanwezige zonnepanelen. Tevens berichtten wij u over signalen die we ontvingen dat inbrekers actief waren of dat "vage" figuren aanbelden om dakgoten te repareren of uw tuin voor veel geld aan te leggen.
- We hebben ook oproepen gedaan om in de speeltuintjes en pleintjes honden niet los te laten lopen en eventuele hondenpoep niet te laten liggen. Tevens hebben we u gewezen op de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners voor het herstellen van kapotte tegels en verzakkingen in de brandpoorten en het snoeien van het overhangend groen, teneinde de brandweer en andere hulpdiensten een vlotte en veilige doorgang te geven in geval van calamiteiten.
- Het financiële overzicht 2018-2020 is u begin 2021 toegestuurd. Dit overzicht is opgesteld op het moment dat het penningmeesterschap werd overgedragen. De kascontrolecommissie heeft de stukken bekeken en van een positief oordeel voorzien. Door het niet doorgaan van de ALV heeft uw vergadering nog geen goedkeuring aan het financieel overzicht kunnen geven. In de komende ALV zal een geactualiseerd overzicht over 2018-2021 ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

Louis Eggen, voorzitter
Marian Bolk, secretaris
Peter Bartholomeus, penningmeester