



Nieuwsbrief

BEWONERSVERENIGING

DE LANDTONG

Inhoud

Namens het bestuur	1
Prime accountants	2
Vervolg audit	3
Huurverhoging	3
Buurt Bestuurt	3
Verkiezing wijkraad	3
Koor op Zuid	3
Activiteitengenda	3
Entrepotgebouw	4
Rondleiding Landtong	4



Namens het bestuur van de bewonersvereniging

Op 31 mei heeft het dagelijks bestuur - secretaris, penningmeester en voorzitter - een overleg gepland met de directeur en technisch manager van MVGM. Tijdens dat overleg staan algemene zaken op de agenda. Naast de stand van zaken van de actiepunten uit de afgelopen schouwen, brengen we met name die punten onder de aandacht welke inmiddels een forse doorlooptijd hebben opgelopen en waarvan nog steeds niet duidelijk is wanneer een en ander wordt opgepakt.

Twee daarvan betreffen het vervangen van de houten vlonders van de terrassen en langs de

buitenzijde van het parkeerdek en de vervanging van de garage-deuren.

Ook bespreken we de huurverhoging. Weliswaar is het toegepaste huurverhogingspercentage dit jaar zeer schappelijk, toch worden we graag bijgepraat over de visie van Bouwinvest omtrent haar toekomstige huurbeleid. Daarvan zal MVGM als beheerder op de hoogte dienen te zijn.

Verder sturen we aan op meer invloed op de MVGM-nieuwsbrief die naar onze mening specifieke inhoud mist en veel meer een instrument zou moeten zijn waarin

MVGM zich duidelijk als beheerder presenteert.

Het wijzen op de huishoudelijke regels bijvoorbeeld is sec de taak van MVGM.

Graag wijs ik u op de aanstaande rondleiding door het complex, zoals te doen gebruikelijk onder de bezielende leiding van bestuurslid/architect Klaas Kingma. De rondleiding sluit aan op de borrel aan de Louis Pregerkade. Komt u ook??

Namens mijn collega's van het bestuur wens ik u een mooie zomer toe.

Peter Koopmans



COLOFON

Bestuur

Peter Koopmans, voorzitter
Patrick van der Geest, secretaris
Joris Verhoeven, penningmeester

Anja van Bussel, lid, activiteiten
Kirsten van Lom, lid, nieuwsbrief
Klaas Kingma, lid, nieuwsbrief

Lars Hameeteman heeft zijn
bestuursfunctie beëindigd.

Email

secretariaat@bewonersvereniging-
delandtong.nl

Website

www.bewonersvereniging-
delandtong.nl

KVK

24328278

Bank

NL66 ABNA 0405 6033 20

Lidmaatschap € 12 per kalenderjaar

Deze nieuwsbrief verschijnt vier
maal per jaar.

Bewonersvereniging de Landtong
zet zich in voor de belangen van
haar leden, woonachtig aan de
Stieltjesstraat en de Louis
Pregerkade in de appartementen
welke in bezit zijn van Bouwinvest
en in beheer zijn bij MVGM
Woonmanagement.

Prime Accountants

Op een winderige lentedmiddag
spreek ik (KvL) met Mark Dongor
(MD), Accountant-Administratie-
consulent, fiscaal jurist en oprichter
van Prime Accountants en
Belastingadviseurs. Hij was tot voor
kort docent bij meerdere
hogescholen (ook in Rotterdam) en
doceert nu klacht-, boete- en
tuchtrecht voor accountants bij
NBA opleidingen.

KvL: 'Onderwijs geven, altijd leuk,
waarom heeft u een eigen bedrijf
opgericht? En waarom heeft u voor
de Stieltjesstraat gekozen?'

MD: 'Ik heb een lange tijd met heel
veel plezier les gegeven maar het
was tijd voor wat anders, voor
ontwikkeling: een eigen bedrijf. Dit
pand aan de Stieltjesstraat biedt
ruimte en natuurlijk een wijds,
prachtig uitzicht. Maar voor ons is
het ook erg handig dat het
belastingkantoor én de rechtbank
op loopafstand zijn. Een prima plek
dus maar helaas is recent mijn fiets
gestolen, hier voor de deur. Een
fietsenstalling in de garage zou ik
dan ook toejuichen.'

KvL: 'De verbouwing van dit
kantoor heeft lang geduurd. Waren
er problemen?'

MD: 'Jammer genoeg wel. We
hebben nogal wat tegenslagen
gehad: tot drie maal toe forse
wateroverlast door lekkende
radiatoren en leidingen. Maar nu
zijn we er bijna, op wat kleine
dingen na. Ook de medewerkers,
assistent accountants, marketeer
en multimedia expert hebben hun
plek gevonden.'

KvL: 'Er brandt vaak 's avonds laat
nog licht in uw bedrijf, soms ook in
het weekend. Bent u dan nog aan
het werk?'

MD: 'De drukste periode voor
accountants is altijd in de eerste
helft van het jaar.
Belastingformulieren moeten de
deur uit, jaarrekeningen moeten
worden opgesteld. Dan maken we
lange dagen, we werken dan soms
ook in het weekend. Dat hoort nu
eenmaal bij ons vak.'

KvL: 'Verandert er veel in de fiscale
wetgeving?'

MD lacht: 'Er wordt wel gezegd dat
de fiscale wetgeving de
houdbaarheid heeft van een pak
melk. Het is afhankelijk van de
politieke sfeer, van het
ondernemersklimaat. Het gaat om
geld en om de staatskas. Soms
worden er zelfs met terugwerkende
kracht zaken aangepast. Dit in
tegenstelling tot het civiel recht, de
besluitvorming tot wijziging van
wetten gaat daar veel trager.'

KvL: 'Stel, ik begrijp niets van het
invullen van mijn belasting-
formulier. Kan ik dan ook bij u
terecht?'

MD: 'Jazeker, de deur staat open
voor de burens! Maar particulieren
zijn niet onze doelgroep, wij
richten ons voornamelijk op
bedrijven. En ook belangrijk om te
weten mocht u als particulier hier
binnen stappen: wij geven geen
adviezen over toeslagen!'

Ik zeg gedag en ga naar buiten,
windstil nu. Opnieuw was dit een
plezierig gesprek!

Kirsten van Lom



Vervolg audit

Van de 67 problemen die gevonden zijn bij de laatste inspectie zijn er nu 49 opgelost, twee punten zijn komen te vervallen. Er is voor de overige 16 punten overleg met MVGM, schoonmaakbedrijf Beercoo en de huismeester.

Het tempo waarin de resterende problemen worden aangepakt ligt echter niet hoog. Belangrijke zaken zoals vervanging van de garagedeuren en van de vlonders op de terrassen van het dak van de parkeergarage, lijken te worden vertraagd. Het bestuur is hier natuurlijk niet tevreden over.

Er zal dan ook binnenkort door een afvaardiging van de bewonersvereniging gesproken worden met de directie MVGM. We houden u op de hoogte van de uitkomsten van dit overleg.

Er is uitgezocht wie er verantwoordelijk is voor het schoonhouden van de suskasten boven de ramen van de appartementen aan de Louis Pregerkade (een suskast is een ventilatierooster met een verhoogde geluidwering). Het is natuurlijk belangrijk dat deze kasten regelmatig worden schoongemaakt. De huurder blijkt hier zelf verantwoordelijk voor te zijn.

Bij de eerst volgende bijeenkomst, de inloopborrel op 28 juni, is het overzicht met de openstaande en de opgeloste punten in te zien.

De volgende rondgang vindt plaats op 26 juni 2018.

Heeft u zaken waarvan u vindt dat de bewonersvereniging ze moet oppakken of moet weten, doe dan een briefje in de brievenbus van de bewonersvereniging in uw hal.

Joris Verhoeven

Huurverhoging

Onlangs heeft u de aankondiging van de jaarlijkse huurverhoging van Bouwinvest ontvangen.

Als gevolg van de diversiteit aan huurovereenkomsten is het voor de bewonersvereniging niet mogelijk te reageren op individuele huurverhogingen. Zover ons bekend zijn dit jaar geen exorbitant hoge percentages toegepast.

Heeft u vragen of wilt u bezwaar aantekenen, neem dan tijdig contact op met Bouwinvest. De aangepaste huurprijs geldt namelijk vanaf 1 juli 2018. In de brief over de huurverhoging vindt u de directe telefoonnummers.

Buurt Bestuurt

Sinds enige maanden bezoeken Klaas Kingma en/of Kirsten van Lom de vergaderingen van Buurt Bestuurt (BB). Dit comité is opgestart op initiatief van enkele bewoners van Stadstuinen, de wijk ten zuiden van de Landtong. Het comité wordt ondersteund door de gemeente, de wijkagent, Stadstoezicht en andere in de buurt werkzame organisaties.

Een van de meest zichtbare resultaten van Buurt Bestuurt is de rotonde in Rosestraat, ter hoogte van de Vuurplaat. Deze rotonde is aangelegd, nadat BB deze kruising meermalen als problematisch had aangemerkt.

Het is goed te weten wat er speelt bij de burens op het gebied van veiligheid en leefbaarheid, de Landtong is tenslotte geen geïsoleerd gebied.

Koor op Zuid

Ook het 'Koor op Zuid', een koor voor en door Rotterdammers op Zuid, komt voort uit Buurt Bestuurt. De verschillende culturele achtergronden van de

koorleden komen terug in het diverse repertoire.

Het koor trad op zondag 27 mei op in het Spoorweghavenpark, tijdens de Operadagen Rotterdam. Het optreden werd druk bezocht door bewoners uit de omliggende wijken.

Verkiezing wijkraad

In de vorige Nieuwsbrief heb ik mij via een interview voorgesteld als kandidaat voor de wijkraad.

Zoals u in onderstaand overzicht kunt zien ben ik helaas niet gekozen. De gekozen raadsleden (in groen aangegeven) hebben zich allen kandidaat gesteld namens een politieke partij. Veel kiezers hebben dus gestemd op vertegenwoordigers van politieke partijen.

Ik wil degenen die op mij gestemd hebben bedanken voor het vertrouwen.

Klaas Kingma

Kop van Zuid-Entrepot

Nr	Kandidaat	Perc	#Stemmen
1	Lewis Ramos	9%	252
2	Germelito de Freitas	3%	81
3	Gerard van Winkelhoff	8%	213
4	Désirée Scheid	16%	433
5	Mustapha Hannati	16%	425
6	Klaas Kingma	8%	211
7	Marianne Melcherts	10%	278
8	Greta Vercruyce	10%	266
7	Nel Noel	6%	159
8	Theo Peeterman	14%	373
		100%	2691

Activiteiten zomer 2018

begin juni Filosofieavond, datum volgt

28 juni Zomerborrel hal Louis Pregerkade 226/426

28 juni Rondleiding complex de Landtong o.l.v. Klaas Kingma, waarna de groep zich aansluit bij de zomerborrel.

Entrepotgebouw

In vervolg op mijn artikel over de ontwikkelingen van en rond het Entrepotgebouw in de vorige Nieuwsbrief, geef ik u een update.

Wat betreft de aangekondigde verhuizing van Jumbo is nog niet veel nieuws te melden. Jumbo Vastgoed heeft een ontwerp ingediend bij de eigenaar, maar er gaat nog veel water door de Nieuwe Maas eer partijen tot overeenstemming zullen komen.

Ik heb kennisgemaakt met de nieuwe manager van Jumbo, Dennis Wijnveldt. Hij heeft mij aangegeven de boeg te willen omgooien en het assortiment meer te willen aanpassen op de consument aan onze kant van de Entrepothaven, dus de bewoners van Landtong, Laan op Zuid, en Stadstuinen. Die klanten is Jumbo kwijt en die moeten, wat Wijnveldt betreft, terug. Ook de dagelijkse toeloop tijdens de lunchpauzes wil

hij beter kunnen bedienen. Jumbo zal daarom de komende tijd qua beleving stap voor stap enkele veranderingen ondergaan.

Er is een principeakkoord tussen gemeente en eigenaar van het Entrepot over de herontwikkeling van de grote parkeerplaats en het voorplein, aan de Rosestraat. Een en ander zal dit jaar, dan wel begin 2019 aanvangen.

De werkzaamheden van 't Zusje – het nieuw te openen horeca-concept naast café O'Kay – ligt al maanden stil. De VvE van de appartementen heeft bij de gemeente bezwaar ingediend tegen de wijze waarop de aanpassingen aan de binnenzijde plaatsvinden. Het is zoals u weet een Rijksmonument en dat heeft nogal strikte regelgeving tot gevolg.

De opening is om die reden voor nog onbekende tijd uitgesteld. Wordt vervolgd!

Peter Koopmans

Rondleiding

Op 28 juni vindt de jaarlijkse rondleiding door het complex weer plaats, zoals te doen gebruikelijk onder leiding van bestuurslid/architect Klaas Kingma.

Tijdens deze rondleiding geeft hij een toelichting op het ontstaan van de Landtong en geeft hij uitleg over de verschillende ontsluitingstypes, die voorkomen in de diverse delen van het complex.

De woningen aan de Stieltjesstraat worden ontsloten d.m.v. een portiek, terwijl de woningen in het 'schuine' gebouw worden ontsloten via een binnengang. De overige woningen aan de Louis Pregerkade worden ontsloten via een combinatie van portieken en galerijen.

Geïnteresseerd? Meld u aan via secretariaat@bewonersvereniging-delandtong.nl

