



Nieuwsbrief

BEWONERSVERENIGING

DE LANDTONG

Inhoud

Wordt u ook lid?	1
Filiaalmanager Jumbo	2
Suskasten	3
Tamara met pensioen	3
Namens het bestuur	3
Agenda najaar 2018	3
Herdenking	3
Servicekosten	4



Wordt u ook lid van de bewonersvereniging?

De nieuwsbrief van bewonersvereniging De Landtong wordt deze keer bij alle bewoners van de Stieltjesstraat en de Louis Pregerkade in de bus gedaan.

Het complex waar u woont, de Landtong, heeft een bewonersvereniging die de belangen van haar leden behartigt in overleg met de beheerder en verhuurder, MVGM Vastgoedmanagement in Rotterdam en de eigenaar, BPF/Bouwinvest in Amsterdam.

Voor MVGM is het effectiever en efficiënter om complexe onderwerpen met betrekking tot beheer en planmatig onderhoud

te bespreken met een vertegenwoordiging van de bewoners, dan met alle bewoners individueel.

De bewonersvereniging informeert, signaleert en adviseert zowel naar MVGM als naar de leden toe en vormt op die manier een schakel tussen huurder en verhuurder. Niet in de laatste plaats wordt dit bereikt door samenwerking met de huismeester, Frans Kilian.

Over de jaarlijkse huurverhoging, bijstelling en afrekening van de servicekosten wordt de bewonersvereniging door BPF/Bouwinvest geïnformeerd. We zetten ons daarnaast in om de

communicatie over onderhoudsrenovatiwerkzaamheden op een acceptabel niveau te brengen en te houden.

Ook onderhoudt de bewonersvereniging in het kader van een beter buurtbeheer contact met wijkagent, gebied Feijenoord, Roteb en Gemeentewerken over aanpassingen en verbeteringen en sociale veiligheid in de wijk.

Het bestuur organiseert geregeld bijeenkomsten voor de leden, zoals de algemene ledenvergadering en de voor- en najaarsborrel.

Word lid! Voor slechts € 12 per jaar behartigen wij ook uw belangen.



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

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.

Filiaalmanager Jumbo

Op een weer heel warme zaterdag
ontmoet ik (KvL) Dennis Wijnveldt,
MSc (DW), filiaalmanager van
supermarkt Jumbo, Vijf Wereld-
delen.

KvL: 'Hoe lang werkt u bij Jumbo?'

DW: 'Ik ben hier nu 3 maanden,
maar ben al vanaf 2007 werkzaam
bij Jumbo. Ik ben hier om de
verbouwing in gang te zetten en
om er samen met de omgeving
voor te zorgen dat dit weer een
bruisend gebied wordt. Onze
klanten zouden bijvoorbeeld graag
een bakker, slager of groenteman
zien in het pand. Maar het blijft
lastig om winkeliers hier naar toe
te trekken. In het eerste kwartaal
2019 zal deze Jumbo worden
verplaatst naar de voorkant van
het gebouw, de ingang komt dan
aan de Rosestraat. Het plein ervoor
zal worden opgeknapt, evenals het
parkeerterrein. Het parkeren daar
blijft gratis bij een besteding van
25 euro voor klanten van de
Jumbo!'

KvL: 'Ik dacht dat dit al in 2018 al
zou gebeuren.'

DW: 'Er zijn vele partijen bij deze
verbouwing betrokken, zoals de
VvE Entrepot van de woningen
hierboven, de Van Deursen Group
en Jumbo Vastgoed. Daardoor gaat
de besluitvorming soms wat traag.
Wij hebben een goede
verstandhouding met de bewoners
boven ons en dat willen we

natuurlijk graag zo houden.'

KvL: 'Sluit de Jumbo tijdens de
verbouwing?'

DW: 'Ja, en dat zal zo'n 2 tot 3
weken zijn.

KvL: 'Hoe gaat de nieuwe Jumbo er
uit zien?'

DW: 'De indeling producten die we
nu hebben is niet optimaal en heeft
na de laatste verbouwing voor
nogal wat verwarring bij de klant
gezorgd. Als je straks binnenkomt
zijn de verse producten aan de
rechterkant te vinden en het
houdbare assortiment aan de
linkerkant. Dit is zo gekozen i.v.m.
de lichtinval, de warmte via het
glazen dak. Het wordt er heel
overzichtelijk. Maar het contact van
het personeel met de klant is
natuurlijk het allerbelangrijkste.'

KvL: 'Ik vind de medewerkers altijd
heel vriendelijk.'

DW: 'Dat is goed om te horen! Zij
krijgen een theoretische training
en 'coaching on the job'. Maar het
mag van mij nog wel wat meer, die
vriendelijkheid, dat klanten
bijvoorbeeld begroet worden als zij
de winkel binnenkomen. We
blijven er aan werken.'

En zo neem ik afscheid na opnieuw
een plezierig gesprek. Ik doe
meteen mijn zaterdagse
boodschappen.

Kirsten van Lom



Suskasten

De laatste tijd krijgen we veel vragen over de suskasten aan de Louis Pregerkade.

Wat zijn suskasten? Dat zijn de metalen roosters boven de ramen, die zorgen voor ventilatie maar ook zó ontworpen zijn dat geluid geweerd wordt. De roosters kunnen open en dicht worden gezet (zie foto). De appartementen van de Stieltjesstraat zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met toe- en afvoer van lucht.

Er zijn bij de bouw van de appartementen Louis Pregerkade vier type roosters geplaatst. In ons overleg met MVGM hebben we gevraagd het onderhoud aan deze roosters weer op te pakken. MVGM heeft vervolgens navraag gedaan bij Bouwinvest. Deze zegt voor suskasten geen onderhoudscontracten meer af te sluiten.

Dit heeft natuurlijk gevolgen voor de bewoners: u kunt zelf met een stofzuiger het rooster schoon zuigen. Het is niet aan te raden om de schroefjes los te draaien en de suskast uit elkaar te halen. Controleer of het rooster nog open en dicht gaat. Blijkt dat het rooster verstopt is of dat het mechanisme voor open en dicht niet meer functioneert, meldt dit dan aan bij het Klant Contact Center van MVGM Woningmanagement, telefoon nummer 088-4324100 of via e-mail aan kcc.wonen@mvgm.nl

Joris Verhoeven



Tamara met pensioen

Vandaag vroeg mijn bed uit om in ons complex op zoek te gaan naar Tamara Pinheiro, medewerkster van Beercoo. Gevonden! Ik zag haar druk bezig met het schoonmaken van een portiek aan de Louis Pregerkade.

Ik vroeg Tamara of ze na haar werkzaamheden even bij mij thuis wilde komen in verband met haar aankomend pensioen. Een half uur later ging de bel en daar stond Tamara voor de deur. We hebben koffie gedronken in de serre, het uitzicht bewonderd en ondertussen over haarzelf en haar werk gesproken.



Tamara Pinheiro is geboren in Kaapverdië, haar ouders wonen daar nog steeds. Zij heeft kinderen in Nederland en in Frankrijk en ze is de trotse oma van twee kleinzons en twee kleindochters. Als we daar over praten gaan haar ogen schitteren! Zij woont in de buurt van het Kasteel van Sparta. Haar man en haar kinderen zijn dan ook grote fans van deze voetbalclub.

Na 32 jaar in Nederland te hebben gewerkt zou zij graag terug gaan naar Kaapverdië, maar nu de kinderen en de kleinkinderen in Europa wonen is dat voor haar wel een heel lastige keuze.

Joris Verhoeven

Namens het bestuur

Een nieuwsbrief voor alle bewoners dit keer, omdat er onderwerpen worden behandeld die alle bewoners betreft, dus ook de niet-leden.

Doe uzelf een plezier en wordt ook lid van de bewonersvereniging. Het levert u feitelijk alleen maar voordelen op. En dat allemaal voor € 12 per kalenderjaar.

Op 14 september vindt de zomerborrel van de bewonersvereniging plaats in restaurant Safir, aan de overkant in het Entrepotgebouw. Ook niet-leden die zich als lid willen aanmelden zijn daarbij van harte welkom. Lees de aanvullende informatie onderaan deze pagina en op de aankondiging in uw entreehal

Ik hoop u daar te treffen, als lid of aspirant-lid.

Peter Koopmans

Agenda najaar 2018

8 sept. Veegactie (bij voldoende deelname), aansluitend koffie en taart

14 sept. Borrel en spreekuur bestuur bij Marokkaans restaurant Safir

Herdenking

Namens de bewonersvereniging de Landtong zijn er op 30 juli bloemen geplaatst tijdens de jaarlijkse herdenking bij het Joods Kindermonument en de 'Muur'.



Verhoging servicekosten door Joris Verhoeven beperkt gebleven

Jaarlijks wordt het voorschot servicekosten dat wij moeten betalen opnieuw berekend. De gemaakte kosten over het afgelopen jaar zijn dan bekend waarna we soms wat geld terugkrijgen en soms nog wat extra moeten betalen. Vervolgens wordt er door Bouwinvest op basis van een schatting een voorstel gedaan voor het bedrag servicekosten in het komend jaar. Bouwinvest legt dit voorstel voor aan het bestuur van de bewonersvereniging. Deze controleert het voorstel en reageert hierop. Dat is ook dit jaar gebeurd.

Wij betalen nu € 57,00 aan voorschot servicekosten, de werkelijke kosten bleken echter € 56,23. Per appartement krijgen we dus nog een deel van die betaalde servicekosten terug. Bouwinvest stelde voor de servicekosten per 1-8-2018 met 8,5% te verhogen naar € 61,00. Dat is natuurlijk een wel héél forse verhoging en staat niet in verhouding met de huurverhoging van juli dit jaar. Reden te meer om een eigen schatting te doen. Hieronder volgt een beknopte uitleg.

Het betreft de servicekosten van 311 appartementen Stieltjesstraat

en Louis Pregerkade. De huidige (tot 1-9-2018) servicekosten bedragen € 56,23 euro per maand. Uit de forecast berekening (forecast = voorspelling, beraming op basis van de nacalculatie over het jaar juli 2017/ juli 2018) wordt het bedrag servicekosten geschat op € 57,09 euro per maand. Hierin is echter geen enkele marge opgenomen om tegenvallers op te vangen. Ook eventuele prijsstijgingen van bedrijven die de werkzaamheden uitvoeren is hierin niet meegenomen.

Na overleg in het bestuur is het volgend advies aan Bouwinvest gegeven: verhoog de servicekosten met 3,06 % of te wel € 1,77. Dit resulteert dan in de servicekosten van € 58,00. Dit staat in verhouding met de huurverhoging van juli jongstleden en zou dan op 1 augustus 2018 moeten ingaan. Dit voorstel is door Bouwinvest geaccepteerd. Zij vertelden dat ze de bewoners daarover graag tijdig te willen inlichten en hebben daarom besloten de verhoging servicekosten pas op 1 september 2018 te laten ingaan.

Er waren nog wel wat vragen aan Bouwinvest zoals bijvoorbeeld over de premie glasverzekering.

Deze bedroeg in 2017 € 5,24 per appartement en is in 2018 verhoogd tot € 10,00. Een stijging van dik 90%. Kan er niet worden overgegaan tot een andere glasverzekeraar? Bouwinvest gaf als antwoord dat zij niet overwogen van verzekeraar te veranderen. Dit heeft te maken met het feit dat de eerder bedongen premie niet kostendekkend bleek te zijn voor de verzekeraar. Hierdoor is de premie in goed overleg verhoogd. Deze stijging is echter eenmalig geweest en zal niet jaarlijks worden aangepast.

Ook hebben we een opmerking gemaakt over de vervanging van lampen in het complex. De kosten voor vervanging van lampen via de huismeester (€ 1699,39) en van de 125 TL-buizen in de garage (€ 5464,25) zijn eenmalig geweest en zullen niet doorwerken in het bedrag van de servicekosten van komend jaar.

Volgens ons is de verhoging servicekosten nu acceptabel. Wij houden echter de vinger aan de pols! De bewonersvereniging zal ook komend jaar de uitgevoerde werkzaamheden gerelateerd aan de servicekosten monitoren.

