



# Nieuwsbrief

## Zuiderterras/Carnissesingel

Huis-aan-huisblad voor alle bewoners

Nummer 5 - September 2014

### Nu wel afgifte tijdelijke parkeervergunning

De gemeente heeft door tussenkoms van een aangevraagde Voorlopige voorziening bij de Rechtbank besloten om alle bewoners een tijdelijke parkeervergunning toe te kennen. U kunt deze tijdelijke parkeervergunning zelf aanvragen.

Op de korte termijn lijkt dit een prachtig resultaat, maar dit kan snel veranderen zodra de ge-

meente de benodigde stukken boven tafel krijgt, waaruit blijkt dat de parkeergarage wel degelijk tot ons complex behoort. In dat geval zullen alle voorlopige parkeervergunningen worden ingetrokken.

#### Beter te verkopen

Op de lange termijn bent u in meerdere opzichten beter uit met een (duurdere) parkeer-

plaats in de eigen parkeergarage Zuiderterras, bijvoorbeeld omdat door de nieuwe voorzieningen in het Hart van Zuid de parkeerdruk mogelijk verder zal toenemen. In de toekomst is uw appartement met recht op parkeren in de inpandige garage



over het algemeen beter te verkopen.

#### Uitsluitend sector 20

Tenslotte willen wij u er op wijzen dat de (tijdelijke) parkeervergunning uitsluitend geldt voor sector 20.

U kunt hiermee bij evenementen in Ahoy bijvoorbeeld niet in het Motorstraatgebied en in de Tarwewijk parkeren op tijden en plaatsen waar betaald parkeren geldt.

### *Wijziging bereikbaarheid van VvE door verhuizing kantoor naar Gooilandsingel*

U bent gewend dat u met vragen of klachten kunt aankloppen bij het kantoor van Stichting Zuidpleingebied op nummer 121, in de corridor naar het winkelcentrum achter de gele deur op het Zuiderterras. Daar treft u dan onze voorzitter of een stagiaire aan die u - vaak met een kopje koffie of thee - te woord staat. Dit gaat veranderen.

#### Infobalie stichting

Binnenkort, mogelijk al eind september / begin oktober, verhuist de stichting met haar kantoor naar het gebiedskantoor Charlois aan de Gooilandsingel (voorheen het deelgemeentekantoor). Daar opent Ballast Nedam een informatiecentrum Hart van Zuid. Stichting Zuidpleingebied is gevraagd dit informatiepunt te versterken. Bewoners kunnen er in de toekomst ook terecht met vragen over bijvoorbeeld thuiszorg, buurtbemiddeling, en subsidieaanvragen voor bewonersinitiatieven.

#### Arie Smitzaal blijft in gebruik

Op de nieuwe locatie zal Stichting Zuidpleingebied beter toegankelijk zijn voor bewoners en ondernemers uit het gebied. De activiteiten die nu plaatsvinden in de Arie Smitzaal, zoals de yogaclub, de schilderclub, vergaderingen en andere activiteiten, blijven daar gewoon doorgaan.

## ***Bijeenkomst voor bewoners Zuiderterras over plan busbaan***

Na kritiek van veel van onze bewoners op de plannen van Ballast Nedam voor een nieuwe oprit voor de bussen naar het metrostation vanaf de Sallandweg via het Metroplein wordt woensdag 1 oktober een informatieavond gehouden in de Arie Smitzaal.

Ballast Nedam zal dan de plannen toelichten voor de busbaan, het nieuwe busstation (bij de huidige locatie van Theater Zuidplein), en de geplande nieuwe rijroute voor de bussen onder ons complex. Peter Klevering en Felix Sanders komen vooral om naar de bewoners te luisteren. Ze zullen ook vragen beantwoorden.

Veel bewoners zijn bang dat zij de toegangen van ons complex op straatniveau niet (veilig) meer kunnen bereiken. Ook wordt gevreesd dat het intensieve busverkeer over de Sallandweg - naast het vracht- en autoverkeer - trillingen en geluidsoverlast zal veroorzaken en het verblijf en uitzicht op de balkons aan de zuidkant ernstig zal verstoren. De meeste en grootste bezwaren betreffen de luchtkwaliteit. Zie het artikel hieronder.

De informatieavond vindt plaats op 1 oktober van 19.00 tot 20.30 uur in de Arie Smitzaal (Zuiderterras 121).

### **Gemeente gaat nu al luchtkwaliteit meten**

Naar aanleiding van klachten van bewoonster Helen Scurr tijdens vergaderingen van de voormalige deelgemeenteraad Charlois zal binnenkort de DCMR de luchtkwaliteit meten rondom het busstation Zuidplein.

Helen is bang dat de nieuwe oprit voor de bussen te dicht bij het complex komt, waardoor de luchtkwaliteit rond de gevels - met geopende slaapkamerramen - zal verslechteren. De CDA-fractie in de gemeenteraad had hierover schriftelijke vragen gesteld, waarop wethouder Langenberg gehoor gaf aan het verzoek om een nulmeting te laten verrichten in overleg met bewoners en de nieuwe gebiedscommissie Charlois.

In eerste instantie had ex-wethouder Baljeu aangevoerd dat de luchtkwaliteit op Zuid-



plein vergelijkbaar is met die op de Pleinweg, waar ter hoogte van de Nettomarkt een vast meetstation staat van de DCMR.

De nieuwe metingen op Zuidplein moeten meer duidelijkheid bieden en kunnen later een vergelijking mogelijk maken met de nieuwe situatie (als de plannen voor een nieuwe busroute en -oprit doorgaan).

Wanneer de metingen plaatsvinden is nog niet bekend. Houd de website in de gaten van Stichting Zuidpleingebied: [www.onszuidpleingebied.nl](http://www.onszuidpleingebied.nl)

### **Informatieavond Hart van Zuid op 24 september**

Alle belangstellenden zijn weer welkom op een informatieavond over het Hart van Zuid, woensdag 24 september in de Kerk van de Nazarener aan de Carnissensingel 240.

In juni hebben bewoners, ondernemers en bezoekers van het Zuidplein volop mee gediscussieerd over de plannen. Verschillende ideeën zijn gebundeld tot tien voorstellen met alternatieve oplossingen voor verkeer leefbaarheid, winkelen, openbaar vervoer en talent.

Tijdens de informatieavond wil Ballast Nedam alle belangstellenden op de hoogte brengen van de voortgang van de planuitwerking. Aanvang 20.00 uur (inloop vanaf 19.30 uur).

### **Inspectie brandveiligheid**

Omdat de regels voor brandveiligheid zijn verscherpt, zal het VvE-bestuur op zeer korte termijn een inspectieronde laten uitvoeren door de dienst Bouwtoezicht van de gemeente Rotterdam.

Het basisprincipe was dat de eigenaar (VvE) of gebruiker van een gebouw in eerste instantie verantwoordelijk is voor de brandveiligheid. Als VvE kunnen wij daarvoor aansprakelijk worden gesteld. Meer dan voorheen zal de overheid toezien op de naleving van de eisen.

De inspectieronde kan leiden tot extra maatregelen om de brandveiligheid verder te verbeteren. Ook kunnen bewoners hier direct mee te maken krijgen, bijvoorbeeld wat betreft de toegang tot vluchtbalkons (die op sommige plaatsen versperd is).

## **Van de voorzitter: samen sterk voor ons complex**

De wijk Zuidplein met ons Zuiderterras c.a. ligt in het hart van Rotterdam-Zuid. Rondom bevinden zich het bus- en metrostation, Ahoy, winkelcentrum Zuidplein, Theater Zuidplein en zwembad Charlois. De komende jaren zal het gebied een metamorfose ondergaan en wordt het nog meer een plek waar we trots op kunnen zijn.

Op 3 september 2014 had ik er twaalf jaar op zitten als voorzitter van de Vereniging van Eigenaren Zuiderterras c.a. De laatste vijf jaren waren niet gemakkelijk. Denk aan de overgang van administratiekantoor FMO naar eigen beheer, waarbij we de bekende lijken uit de kast hebben gehaald. We hebben een eigen systeem opgezet waar wij nu de vruchten van plukken. Ook zijn we extra op de kosten gaan letten, en hebben bijvoorbeeld het contract met een schoonmaakbedrijf beëindigd. Onze eigen schoonmaker Mesjid verricht al geruime tijd voortreffelijk werk.

Dan zijn er niet te vergeten de grote problemen rond onze parkeergarage, waarbij nog steeds drie bewoners zich inzetten om de zogenoemde 'parkeereis' terug te krijgen, zodat we weer in het eigen complex kunnen parkeren.

### **Huishoudelijk reglement**

Met het gehele bestuur, ieder vanuit z'n eigen taak, zullen we er op blijven toezien dat de normen en waarden worden nageleefd. Helaas komen er nog steeds klachten binnen over het gedrag van medebewoners. Het huishoudelijk

reglement is opgesteld om nageleefd te worden. Wij zullen hieraan prioriteit blijven geven voor een veilige, schone en sociale leefomgeving.

### **Gesprekspartners**

Als voorzitter van de Stichting Zuidpleingebied ben ik nauw betrokken bij het project Hart van Zuid met als belangrijke gesprekspartners Ballast Nedam en de gemeente Rotterdam. Namens de bewoners ben ik lid van het veiligheids- en beheeroverleg voor het Zuidpleingebied en van de klankbordgroep Ahoy. Er is nauw contact met de nieuwe gebiedscommissie Charlois en de betrokken ambtenaren van de gemeente Rotterdam. In gesprekken met al deze partijen behartig ik ook zo goed mogelijk de belangen van ons Zuiderterras c.a.

Ik ben niet de enige die me inzet voor het Zuiderterras. Ook de andere bestuursleden en onze vrijwilligers (helaas nog te weinig) staan ons bij en maken zich sterk voor ons appartementencomplex. In dit informatieblad vindt u de belangrijkste namen en informatie over de bereikbaarheid. Als u deze bladzijde van deze nieuwsbrief afscheurt en goed bewaart, weet u ons altijd te vinden.

Met vriendelijke groet,

*Klaas Hoogerwerf, voorzitter VvE Zuiderterras c.a.*



### **Schoonmaakwerkzaamheden voor individuele bewoners**

Onze schoonmaker Mesjid is nu ruim een jaar bezig en doet dagelijks voortreffelijk zijn werk. In de contacten die hij heeft met bewoners, krijgt Mesjid soms vragen over andere schoonmaakwerkzaamheden, zoals ramen zemen en vluchtbalkons schoonmaken.

Deze werkzaamheden vallen niet binnen de VvE-schoonmaak. U kunt wel contact opnemen met Mesjid voor een afspraak: 06-44781834. Hij voert de gewenste werkzaamheden dan voor een redelijk tarief voor u uit.

## **VvE's kunnen worden aangepakt**

Het ongehinderd laten verslonzen van appartementsgebouwen wordt aangepakt. Gemeenten krijgen het recht om zonodig via de rechter af te dwingen dat eigenaren en huurders hun woningen onderhouden.

Gemeenten kunnen naar de rechter stappen als zij zien dat een gebouw in slechte staat verkeert. De rechter machtigt vervolgens de gemeente om een vergadering van de appartementeneigenaars te organiseren en de kwestie aan de orde te stellen. Helpt dat niet, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders de VvE verplichten onderhoudswerkzaamheden te laten uitvoeren.

# Bestuur en commissies VvE Zuiderterras c.a.

## Dagelijks bestuur

- Voorzitter: Dhr. K. Hoogerwerf ZT 85 tel. 06-57548868  
Taken: algemeen beleid, buitenruimte, meerjaren-  
onderhoudsplan, veilig beheer, sociale contacten  
en schoonmaakwerkzaamheden
- Secretaris: Dhr. A. Bonninga ZT 13 tel. 010-4802256  
Taken: begroting, periodieke bijdragen, notuleren,  
financiële zaken, uitschrijven vergaderingen, beoor-  
delen offertes, verzekeringen, notaris afspraken,  
uitvoeren besluiten vanuit een vergadering, leden  
vergadering uitschrijven
- Penningmeester: Mw. M.M. Scholte ZT 30 tel. 06-11004115  
Taken: begroting, beheer financiën, beoordelen  
offertes, instandhouding reservefonds, berekening  
stookkosten
- Het dagelijks bestuur is ook te bereiken via [info@zuiderterras.com](mailto:info@zuiderterras.com)

## Commissieleden

- Techn. zaken: Dhr. H. Hiddink ZT 112  
Taken: bouwzaken, openbare ruimte, technische  
zaken en meerjarenonderhoudsplan
- Sleutelbeheer: Dhr. R.J.C. Klingens ZT 43 06-53235873  
Taken: meldingen en reparatie defecte sloten,  
drangers en aanvragen nieuwe sleutels
- Schoonmaak: Dhr. M. El Ouaroudi 06-44781834  
Taken: schoonhouden openbare ruimte, klein  
onderhoud
- Buitenruimte: Mw. Sonja Gbadega-Baert ZT 46 06-26060829  
Taken: coördinatie ASVZ (teamleider Anton Muller),  
klachten en meldingen over buitenschoonmaak en  
over huisvuilzakken ophalen

## Klankbordgroep Zuiderterras c.a.

- Voorzitter: Mw. S. Gbadega-Baert ZT 46  
Lid: Dhr. R.J.C. Klingens ZT 43  
Lid: Mw. R. Roest CA 31  
Lid: Mw. J. Schenk ZT 37  
Lid: Mw. H. Scurr ZT 52  
Lid: Dhr. J. Willemsen ZT 81

## Belangrijke telefoonnummers

*Financiële en administratieve zaken*  
Administratiekantoor Zuiderterras ZT 13  
Telefoon 010-4802256 / 06-13222921

### *Storingen/ernstige bouwtechnische klachten*

Via de VvE-telefoon, 06-57548868, maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur ('s avonds en in het weekend uitsluitend in noodsituaties).

### *Spoedeisende zaken (na 17.00 uur en in het weekend):*

Alleen als het écht niet kan wachten: 06 57548868 (VvE-telefoon).

## *Betaal tijdig uw VvE-bijdrage!*

Ons VvE-bestuur heeft altijd een redelijk sociaal invorderingsbeleid gevoerd. Vanwege de laksheid van enkele kopers gaat dit veranderen.

### **Desnoods deurwaarder**

Bij wanbetaling zal er sneller en harder gereageerd worden. Extra kosten die gemaakt moeten worden om de VvE-bijdrage te incasseren, worden op de betreffende eigenaar verhaald. Wie in gebreke blijft, kan een deurwaarder verwachten.

### **Voorschot stookkosten**

De VvE-bijdrage is voor onderhoudskosten en omvat ook een voorschot voor de centrale verwarming. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat de bewoners die wél keurig betalen, gezamenlijk opdraaien voor de misgelopen inkomsten door wanbetalers.

Het bestuur adviseert iedereen tijdig de VvE-bijdrage te betalen.

## **Colofon**

Deze nieuwsbrief informeert bewoners over ontwikkelingen met betrekking tot het Zuiderterras c.a.

Dit nummer is tot stand gekomen op initiatief van het VvE-bestuur en samengesteld door:

*Teksten: Klaas Hoogerwerf,  
Aart Bonninga, Emile Hilgers  
Opmaak: Emile Hilgers*

Voor vragen aan de redactie, het inleveren van kopij en het doorgeven van tips e.d. kunt u terecht bij:

VvE Zuiderterras c.a.  
Zuiderterras 28  
3083 BW ROTTERDAM  
[info@zuiderterras.com](mailto:info@zuiderterras.com)  
[www.zuiderterras.com](http://www.zuiderterras.com)