

Woensdag 12 december 2007

presentatie:

**over de subsidieregeling
Bedrijven Verbeter Gebieden**

door:

**Ad Sosef
van Ondernemers Netwerk 010**

en aansluitend:

**Algemene Ledenvergadering
Ondernemersvereniging Noordereiland**

**woensdag 12 december 2007
tijd: 18.30 - 20.00 uur
Wijkcentrum Noordereiland
Maaskade 39
Rotterdam**

- **Ad Sosef van Ondernemersnetwerk 010** zal een toelichting en presentatie geven over de subsidieregeling Bedrijven Verbeter Gebieden. Met deze subsidie wil de Gemeente Rotterdam initiatieven van ondernemers, die hun bedrijfsgebieden (winkelgebieden) willen verbeteren, belonen. Omdat dergelijke plannen ook in uw centrum ontwikkeld worden en dus uw centrum mogelijk in aanmerking zou kunnen komen voor een subsidie, willen wij graag deze regeling onder uw aandacht brengen.

Voor de vergadering staan vervolgens de volgende onderwerpen op de agenda:

- verslag van het bestuur over de activiteiten in 2007
- voorlopig financieel verslag over 2007,
- de benoeming van de kascontrole commissie
- contributie 2008
- mutaties en vacatures in het bestuur

De leden zijn van harte uitgenodigd om andere onderwerpen op de agenda plaatsen, bij voorkeur door deze vooraf door te geven aan Ruud Fontaine (fauna@tiscali.nl) of Faubashop, Tulpstraat13). Nieuwe leden kunnen zich voor de vergadering aanmelden en zich ter plaatse inschrijven bij de penningmeester. Het bestuur nodigt alle ondernemers van het Noordereiland uit om bij de vergadering aanwezig te zijn. Het stemrecht tijdens de vergadering is echter voorbehouden aan de leden van de vereniging.

Uw aanwezigheid is van groot belang!

**Aanmelden voor deze bijeenkomst:
fauna@tiscali.nl of info@dus.nl**

Voorwoord

Ondanks het tegenvallende weer heeft het Noordereiland een succesvolle zomer gehad. De topper was natuurlijk het door de OVN in samenwerking met Streef Productions georganiseerde meerdaagse jazzfestival North Sea Around Town. In de volgende Nieuwsbrief leest u een uitgebreid verslag hierover.

Verder in deze Nieuwsbrief de terugkerende rubriek "De Nieuwkomer". Met trots presenteren wij de nieuwste ondernemer op ons eiland Peter Kalb met zijn modellenagency Beauty Models.

Daarnaast zal er vanaf deze editie twee nieuwe terugkerende rubrieken, te weten: "Even voorstellen" en "Juridisch" in de Nieuwsbrief te vinden zijn.

In de rubriek "Even voorstellen" wordt u als ondernemer de kans geboden om u aan de mede-ondernemers van het eiland voor te stellen.

Door het bestuur van de OVN is één van de markantste winkels van ons eiland benaderd, namelijk De Brandweer-Winkel, om zichzelf aan ons voor te stellen. Het is de bedoeling dat elke maand een ondernemer zich voorstelt en "het stokje" doorgeeft aan een andere ondernemer om zichzelf in de volgende Nieuwsbrief te introduceren. Wellicht is het voor u als ondernemer leuk om over uw ervaringen op het eiland te schrijven en om uw visie op het ondernemersklimaat op het eiland te geven. Daarnaast is het aardig als uw motivatie over waarom u het stokje doorgeeft ook niet ontbreekt.

In de nieuwe rubriek, genaamd; "Juridisch", zal ik, bestuurslid bij de OVN -en tevens werkzaam als advocaat bij Ouwendijk Advocaten in Rotterdam-, een probleem behandelen waar u als ondernemer mee te maken kan krijgen. Indien er naar aanleiding van mijn stukjes vragen bij u zijn gerezen, staat het u uiteraard vrij om hierover contact met mij op te nemen.

Ik wens u veel leesplezier met deze editie van De Nieuwsbrief!
Namens het bestuur van de OVN,

Janneke Mulder
jannekemulder@hotmail.com



Juridisch

Sinds geruime tijd gaan er geruchten dat het blok aan de Van der Takstraat zal worden gerenoveerd en dat de huurders zullen moeten vertrekken. Ik zal hierbij kort uiteenzetten wat de rechten van de huurders zijn indien zij met een beëindiging van de huurovereenkomst wegens renovatie worden geconfronteerd.

De verhuurder mag de huurovereenkomst altijd opzeggen bij dringend eigen gebruik voor renovatie, waarvoor de beëindiging van de huurovereenkomst noodzakelijk is. Dit laatste houdt in dat slechts gerenoveerd kan worden als er zich niemand in het pand bevindt. Indien de huurovereenkomst wordt opgezegd omdat er een "bestemmingsplan" ten grondslag ligt, mag er alleen worden opgezegd als de huurder langer dan 10 jaar het pand huurt.

Beëindiging van de huurovereenkomst kan alleen via de rechter. De verhuurder moet dit dan aan de rechter voorleggen. De rechter zal de huurovereenkomst moeten beëindigen als sprake is van een dringend eigen gebruik voor renovatie dan wel indien er een bestemmingsplan ten grondslag ligt en als de huurder langer dan 10 jaar het pand huurt.

De opzegging van de huurovereenkomst gebeurt pas tegen het einde van de termijn van de huurovereenkomst. Indien u bijvoorbeeld een huurovereenkomst voor 5 jaar op 1 april 2004 bent afgesloten, mag de huurovereenkomst pas per 1 april 2009 worden beëindigd.

Een vervelend aspect is dat in de wet niet is bepaald dat bij dringend eigen gebruik wegens renovatie de verhuurder een passende andere bedrijfsruimte hoeft aan te bieden. Deze voorwaarde geldt alleen bij huur van woonruimte, maar niet bij bedrijfsruimte.

Wel kan de huurder aan de rechter vragen om een bedrag vast te stellen dat de verhuurder aan de huurder moet betalen ter tegemoetkoming van diens verhuis- en inrichtingskosten.

Omdat ik niet geheel op de hoogte ben van de renovatie van de Van der Takstraat, kan het zijn dat hetgeen ik hier uiteen heb gezet niet direct van toepassing is. Mijn advies is dan ook dat u zich hieromtrent goed laat adviseren, waarbij u het voorgaande uiteraard als leidraad kunt gebruiken.

Janneke Mulder
j.mulder@ouwendijkadvocaten.nl

Even voorstellen

De Brandweer-Winkel: de enige in Nederland



Door de redactie van De Nieuwsbrief zijn wij benaderd om ons hierbij voor te stellen. Op jeugdige leeftijd droomt menig jongentje van één beroep: BRANDWEERMAN!

Voor vele is deze droom werkelijkheid geworden. In de Brandweer-Winkel worden volwassen mannen weer kind.

Zoals u wellicht weet is De Brandweer-Winkel gelegen op ons schitterende eiland aan de Van der Takstraat.

Ook de niet-brandweerman kijkt hier zijn ogen uit in deze gezellige no-nonsens winkel. Kleding, kado's, modelauto's, relatiegeschenken alles is brandweer wat de alarmbel rinkelt! Voor kindertjes zijn er stoere pakken en helmen, maar ook om een kinderfeestje in brandweerstijl aan te kleden. Ook voor het bedrukken van uw kleding, en het keuren van brandblussers kunt u bij ons terecht.

Loop vrijblijvend binnen in onze werkplaats, en vraag naar de mogelijkheden van uw eigen ontwerpen. Naast deze winkel bedrijven wij ook het grootste postorderbedrijf voor de Nederlandse Brandweer.

"Het stokje":

Het stokje geven wij graag door aan kapsalon "Move Ahead"

Mariejan de Vrij

De Brandweer-Winkel
Van der Takstraat 70-72
010 - 486 32 01

info@brandweerwinkel.nl
www.brandweerwinkel.nl

Colofon:

Deze nieuwsbrief is het huisorgaan van de Ondernemersvereniging Noordereiland (OVN). Verschijnt onregelmatig. Verspreiding onder ondernemers van het eiland. Reacties en bijdragen naar: jannekemul@hotmail.com of Van der Takstraat 71. Redactie en tekst: Janneke Mulder. Vormgeving: Grafisch Bureau DUS bv. Wilt u deze nieuwsbrief ontvangen, stuur dan een e-mailtje naar (info@dus.nl). Ook als u er prijs op stelt om deze nieuwsbrief per elektronische post te ontvangen. Oplage: 250 ex. © Noordereiland, November 2007

Nieuwkomer: Beautymodels

Sinds kort hangt er op de deur van het atelier van Gré van Oostenbrugge aan de Prins Hendrikkade een bordje "Beautymodels". Dit wekte uiteraard mijn nieuwsgierigheid en desgevraagd vertelde Gré mij dat haar zoon Peter Kalb een modellenbureau was begonnen. Een modellenbureau hebben we nog niet op het Noordereiland dus dit vond ik -als trouwe kijker van Hollands Next Topmodel- hoogst interessant.

Na bestudering van zijn prachtige website www.beautymodels.nl, waarop stond dat Peter zelfs internationaal opereert en zijn modellen zelfs hebben gelopen tijdens de Amsterdam Fashion Week voor een bekend lingeriemerk, heb ik snel contact met hem opgenomen. Hier wilde ik namelijk wel het fijne over weten.

"Ik heb onder meer op freelance-basis gewerkt voor grote bureaus als Max Models en Elitemodels."

Peter: "Ik ben eigenlijk eerst als hobby met fotograferen begonnen. Bij toeval kwam ik terecht bij een workshop over mode op een fotobeurs. Via via ben ik in contact gekomen met modellenbureaus. Ik heb onder meer op freelance-basis gewerkt voor grote bureaus als Max Models en Elitemodels."



Op mijn vraag waarom het Peter heeft doen besluiten om zijn eigen modellenbureau te beginnen, antwoordt hij: "Op een gegeven moment heb ik een modellenwedstrijd gehouden. Ik zocht hierbij een modellenbureau om mee samen te werken. Een visagist wees mij er op dat ik genoeg ervaring en kwaliteiten had om dit zelf te doen. Daarnaast vond ik het zonde om een goede winnaar door te sturen naar een ander modellenbureau. Dit zou namelijk inhouden dat ik slechts de lasten zou dragen en zij de lusten! Vanaf dat moment heb ik mijn eigen modellenbureau Beautymodels opgericht."

Peter vertelde mij dat hij sinds januari 2005 zijn fotoshoots uitoefent in het atelier van zijn moeder Gré. Peter beschikte namelijk nog niet over eigen ruimte, maar

sinds 1 november heeft hij het pand naast het atelier van zijn moeder betrokken (Prins Hendrikkade 125), waarin hij zijn eigen studio heeft gevestigd.

Tot slot wilde Peter aan u als ondernemer nog kwijt dat hij graag met u wil samenwerken. Peter gaf mij aan dat hij er de voorkeur aangeeft om eerst binnen zijn eigen omgeving te kijken wat ondernemers hem zouden kunnen bieden. Voor zijn fotoshoots heeft Peter attributen nodig of een mooie locatie. Hier staat uiteraard een melding van de leverancier hiervan tegenover, zodat beide partijen wat aan een dergelijk samenwerkingsverband zullen hebben. Hij wenst hierbij de hoop uit te spreken dat hieruit mooie zakelijke relaties zullen voortvloeien.

Lid worden? Aanmeldingsformulier

Wilt u ook deelnemen aan activiteiten van de OVN? In de toekomst gebruik maken van gezamenlijke voorzieningen? Vindt u het belangrijk dat de ondernemers van het Noordereiland een serieuze gesprekspartner zijn voor de (deel)gemeente? Voor € 60,- bent u een jaar lang lid.

Maak gebruik van deze aanmeldingsstrook of meldt u aan bij: Ruud Fontaine (penningmeester) fauna@tiscali.nl en/of maak € 60,- over op postbankrekening 4506775 van Ondernemersvereniging Noordereiland, o.v.v. contributie 2008.

Ja, ik geef me op als lid van de Ondernemersvereniging Noordereiland. Het lidmaatschap bedraagt € 60,- per jaar. Ik ontvang vanaf nu de nieuwssbrief, uitnodigingen voor alle bijeenkomsten en verslagen van ledenvergaderingen.

Opmerkingen: _____

Nee ik wordt nog geen lid, maar blijf graag op de hoogte van de activiteiten van de OVN.

