



Met lentebloeiers creëer je snel een sfeervol terras of balkon.

## Voorjaar op balkon

Zin in voorjaar na de vorstperiode? Met bloeiende bollen als narcissen, hyacinten en tulpen creëer je er in een handomdraai een vrolijke voorjaars sfeer.

Vanaf januari tot in april zie je bij bloemist en tuincentrum verrassend veel soorten bloeiende bolletjes – genoeg om ieders tuin, balkon en terras in kant en klare lentesfeer te brengen. Bollen-op-pot blijven in de buitenlucht wekenlang mooi. Geef ze, bij droog weer, af en toe een beetje water.

Verzamel een aantal potten of balkonbakken en vul ze met de bloeiende bolletjes. Verwijder wel eerst het kwekerspotje.

Geef ze vervolgens een plekje op het balkon of het terras en het grote genieten kan beginnen. Of je nu kiest voor narcissen, hyacinten, krokussen of andere bollen-op-pot, het balkon is weer een fijn plekje om een mooie dag door te brengen.

Meer info en inspiratie vind je op [www.ikenmijnplant.nl](http://www.ikenmijnplant.nl)

## Bouw woningen stap dichterbij

De woningbouw op het Van Breementerrein in de gemeente Haarlem is een stap dichterbij gekomen. Onlangs ondertekenden de wethouder en HBB Groep, als ontwikkelaar/eigenaar van het terrein, een overeenkomst met betrekking tot de kosten van de ontwikkeling van het Van Breementerrein aan de Schouwjtjeslaan. Hiermee ligt vast dat HBB de kosten betaalt die de gemeente maakt voor de ontwikkeling van het terrein. HBB Groep ontwikkelde het bouwplan voor het terrein. Om dit te kunnen realiseren heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Van Tubergen' aangepast. Wanneer het bestemmingsplan in werking treedt, volgens planning dit voorjaar, vraagt HBB een omgevingsvergunning aan, waarna de bouw in 2013 start. De verkoop van de woningen begint na de zomer van 2012.

Op basis van de zienswijzen die naar

aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn ingediend, is het oorspronkelijke bouwplan flink aangepast. Zo komen er in plaats van een appartementencomplex aan de Schouwjtjeslaan eengezinswoningen. Ook zijn de woningen in de hof aangepast en is de ontsluiting met de Soestdijkstraat geschrapt.



De bouw van de woningen op het Van Breementerrein kan in 2013 beginnen. Foto: thinkstockphotos.com

Bas Wassenberg is directeur en eigenaar van Bèta Financiële Diensten, [www.betafd.nl](http://www.betafd.nl), en vertelt over de ontwikkelingen op het hypotheekgebied. Vragen? [info@betafd.nl](mailto:info@betafd.nl), 023- 8 200 300 of twitter @baswassenberg

## Rutte, doe wat aan de hypotheekrente aftrek!

Iedereen begrijpt dat het huidige systeem van hypotheekrente aftrek over de houdbaarheidsdatum heen is. Het gevolg: een enorm gespeculeer over de toekomstige aanpassingen en de gevolgen daarvan. Niet Mark Rutte, maar de angst regeert.

De basisoplossing is heel eenvoudig. Verplicht (gedeeltelijk) aflossen. Door aflossing daalt de schuld en verminderd het risico voor consument en bank (voordeel 1 + 2). De bank krijgt weer geld in kas en voldoet eerder aan de normen Basel III (voordeel 3) en kan weer geld uitlenen aan startende ondernemers (goed voor de economie, voordeel 4) of aan huizenkopers (voordeel 5). Tot slot daalt de rente aftrek, hetgeen de schatkist goed kan gebruiken (voordeel 6).

Hier staat tegenover (nadeel 1) dat de toekomstig huizenbezitter ieder jaar minder fiscaal voordeel heeft en de netto lasten jaarlijks maximaal 1% (lage inkomens) tot 1,75% (hoge inkomens) stijgen. Dit is minder dan de inflatie en lager dan de gemiddelde huurstijging.

Laat de beslissing svp niet over aan een volgende kabinet, misschien wel geleid door Emile Roemer. Rutte, wees een leider, maak een einde aan de onzekerheid en de kiezer zal je belonen.

Volgende week : zet je aflossingsvrije hypotheek om. Ik wens u een goed weekend.

Bas Wassenberg



mr. Monica C. Th. Versteegh, verbonden aan RSM Niehe Lancée Kooij Belastingadviseurs N.V. te Haarlem, geeft tips en informatie over belasting en woningbezit. Vragen of opmerkingen? E-mail: [mversteegh@rsmnlk.nl](mailto:mversteegh@rsmnlk.nl)

## Bezwaar maken tegen WOZ-waarde van eigen woning

Binnenkort valt de WOZ-beschikking (met peildatum 1 januari 2011 en geldend voor uw aangifte inkomstenbelasting 2012) weer op uw deurmat. Een lagere WOZ-waarde kan zorgen voor meer ruimte voor de aftrek van hypotheekrente in de inkomstenbelasting. Ik zal hierna nader toelichten hoe u bezwaar kunt maken tegen de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde, zodat deze wellicht verlaagd kan worden. De Hoge Raad heeft bepaald dat de door de gemeente gehanteerde Fierensmarge niet rechtsgeldig is. De Fierensmarge gaf een bepaalde foutmarge aan ten opzichte van de waarde in het economisch verkeer. De WOZ-waarde mocht binnen deze foutmarge gehandhaafd worden. Nu de gemeente zich niet meer mag vasthouden aan deze Fierensmarge, is het vaak zinvol om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde. De werkelijke waarde van uw woning kan lager zijn dan de door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde. De gemeente bepaalt de WOZ-waarde aan de hand van drie vergelijkbare omliggende woningen. U kunt zelf nagaan of deze vergelijking reëel is. Zo zou u kunnen stellen dat uw woning bepaalde eigenschappen bezit die de waarde van uw woning verlagen ten opzichte van vergelijkbare woningen. Verder adviseer ik u ook om het taxatieverslag van de gemeente goed te controleren op eventuele fouten in bijvoorbeeld de oppervlakte van uw woning. Het taxatieverslag van de gemeente kunt u met behulp van uw DigiD vinden op de internetsite van uw gemeente.

Tot slot is het belangrijk dat u binnen zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking bezwaar maakt. Na deze termijn is het niet meer mogelijk om bezwaar in te dienen. U dient duidelijk en gemotiveerd aan te geven dat u bezwaar maakt tegen de WOZ-waarde. Na de ontvangst van het bezwaar stuurt de gemeente u een ontvangstbevestiging. De gemeente dient dan in principe binnen zes weken na deze ontvangstbevestiging een beslissing op uw bezwaar te nemen. Als naar aanleiding van uw bezwaar de WOZ-waarde lager wordt vastgesteld, geldt de lagere vastgestelde waarde automatisch voor de eigenwoningregeling in de inkomstenbelasting voor het desbetreffende belastingjaar.

Nog even voor alle duidelijkheid: in uw aangifte inkomstenbelasting 2011 gaat u uit van de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2010! Die staat dus op de WOZ-beschikking die u begin 2011 heeft ontvangen.



DE BELASTINGADVISEUR

DE ADVOCVAAT

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem en secretaris van de Raad van Toezicht van de Amsterdamse makelaars. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail [ruud.vos@vvadvocaten.nl](mailto:ruud.vos@vvadvocaten.nl)

## Burenperikelen VIII, de mandelige muur

Een goede buur is beter dan een verre vriend. Sommige buren zijn zelfs een beetje met elkaar getrouwd. Tenminste, als zij een mandelige muur hebben. Mandelig is een ander (oudhollands) woord voor gemeenschappelijk. Meestal gaat het om een draagmuur tussen twee huizen in. En in tegenstelling tot een 'gewoon' huwelijk kom je van mandeligheid nooit meer af. Dat is logisch. Als één of beide buren afzien van onderhoud van die draagmuur, dan zouden beide huizen kunnen instorten.

Vaak wil de ene buurman de mandelige muur vernieuwen -dus herfundere- en de andere niet. Of de andere buurman is niet om zijn toestemming gevraagd. Of hij vindt de herfundering prima, maar meebetalen, ho maar. Of niet zoveel. De allereerste vraag is natuurlijk of eigenlijk wel sprake is van een mandelige muur. Zo nee, dan kun je naar hartelust je eigen muur herfundere, zolang je maar een vergunning hebt en geen schade bij je buren veroorzaakt. Zo ja, en je buurman en jij zijn het eens, ook over de kosten, dan is er ook geen vuiltje aan de lucht. Het



meest voorkomende probleem is onenigheid over de noodzaak van herfundering. Of over de vraag of de noodzaak acuut is. Bij acute noodzaak heb je geen toestemming van je buurman nodig om ingrijpende maatregelen te kunnen treffen, en hem vervolgens zijn deel van de kosten in de maag te splitsen. Die kosten worden

door de constructeur pro rata verdeeld over de ene en de andere buurman, gelet op het constructieve nut voor het ene en het andere huis. Bij 'gewone' noodzaak tot herfundering -dus als er geen spoed is- ligt het anders. Dan moet de ene buurman toestemming vragen aan de andere. Geeft die geen toestemming, ook al is dat onrecht, dan is het raadzaam die toestemming aan de rechter te vragen. Immers, de weigerachtige buurman zal niet spontaan alsnog zijn aandeel in de kosten betalen. Het eenzijdig treffen van maatregelen wordt nog riskanter als achteraf niet (meer) is te bewijzen dat die maatregelen noodzakelijk waren. Dan heeft de gepasseerde buurman een punt als hij weigert mee te betalen. Sterker nog, hij zou zelfs van de al te voortvarende buurman een schadevergoeding kunnen vorderen, als die schade er is. En dat is ook logisch. Want een mandelige muur is niet van één buurman alleen.

Mr. Ruud Vos



Met energiebesparingsmaatregelen valt geld te besparen. Foto: thinkstockphotos.com

## Energie besparen met Klimaatstraatfeest

Ook de gemeente Bloemendaal roept bewoners op mee te doen aan het Klimaatstraatfeest 2012. Samen met buren zoeken bewoners twee maanden naar energiebesparende mogelijkheden in de woning. Voor elke besparing zijn punten te verdienen. De straat die de meeste punten behaalt en dus de meeste energie bespaart, wint een van de vijfhonderd Klimaatstraatfeesten of zelfs een Superstraatfeest, met een optreden van een bekende Nederlandse artiest. Door mee te doen met de actie leren buren elkaar beter kennen, het huis wordt comfortabeler, de energiekosten gaan

omlaag en het is goed voor het milieu. De actie wordt afgesloten met honderden Klimaatstraatfeesten in Nederland op 12 mei 2012. Via de website [www.klimaatstraatfeest.nl](http://www.klimaatstraatfeest.nl) kunnen bewoners zich registreren. Hier zijn ook tips te vinden en (gezamenlijke) besparingsacties te voeren, waardoor de puntentelling kan beginnen. Afgelopen jaar deden vijfduizend straten mee aan deze landelijke actie. Het Beatrixplein in Bennebroek was de winnaar van het Klimaatstraatfeest 2011.