

ECO XXI Award voor Velsen en Zandvoort

Onder meer de gemeenten Velsen en Zandvoort hebben een ECO XXI Award ontvangen. Gedeputeerde Jan van Run van de provincie Noord-Holland reikte de onderscheidingen onlangs uit tijdens een feestelijke bijeenkomst op het Forteiland in IJmuiden.

Op basis van de behaalde score in het duurzaamheidsprogramma krijgen de gemeenten een bronzen, zilveren of gouden Award. ECO XXI is een stimuleringsprogramma om duurzaamheid op lokaal niveau in kaart te brengen en verbeteringen te stimuleren. Een belangrijk onderdeel is de certifice-

ring van gemeenten met de ECO XXI Award. Deze certificering start met een nulmeting op 21 criteria. Een onafhankelijke jury beoordeelt de vorderingen, waarna de bronzen, zilveren of gouden Award verdiend kan worden. De deelnemende gemeenten gebruiken het programma om hun omgevingskwalite-

ten en toeristisch product te verbeteren om een aantrekkelijker klimaat te scheppen als woonplaats, vestigingsplaats voor bedrijven, recreatie en toerisme.

De provincie Noord-Holland ondersteunt de gemeenten bij hun deelname aan het programma.

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

Gevolgen bestaande hypotheek in 2013

Er is de afgelopen tijd veel onduidelijkheid ontstaan over de gevolgen voor bestaande hypotheeken in 2013.

Stel u blijft wonen: uw hypotheekafrek blijft op één uitzondering na ongewijzigd voor een periode van maximaal 30 jaar. De enige uitzondering betreft de inkomens in de 52% IB schijf. Vanaf 2014 gaat het fiscaal voordeel voor deze groep licht dalen. Deze daling is absoluut niet schokkend en zal slechts enkele euro's bedragen.

Stel u gaat verhuizen: nu wordt het ingewikkeld en heeft u echt advies nodig. In de kern is het zo dat u uw huidige hypotheekvorm mag meeverhuizen naar de volgende woning. U kunt van bank en rentevaste periode veranderen. Ook mag u in 2013 uw bestaande kapitaalverzekering eigen woning (KEW) omzetten naar een banksparhypotheek (SEW). Wellicht komt uw 'woekerpolis' dan alsnog van pas. Indien u bij de volgende woning extra hypotheek nodig heeft dient u dit meerdere (ten minste) annuïtair af te lossen.

Tot slot: in de huidige wetgeving mag u maximaal 50% van de waarde van de woning belasten met een aflossingsvrije hypotheek. Deze regel blijft van kracht. Heeft u ten opzichte van uw volgende woning 'teveel' aflossingsvrij, dan zult u alsnog een deel van uw aflossingsvrije hypotheek om moeten zetten naar een annuïtairhypotheek. Informeer naar de gevolgen voor u.

Ik wens u een goed weekend.



Geef woningeigenaren met een aflossingsvrije hypotheek de kans om hun huidige lening ook in 2013 binnen de huidige regels om te zetten in een (bank)sparhypotheek, pleit Vereniging Eigen Huis. (credit: Thinkstock)

VEH: 'Overgangsregeling voor omzetten hypotheek'

Woningbezitters met een aflossingsvrije hypotheek moeten een eerlijke kans krijgen om hun aflossingsvrije lening binnen de huidige regels om te zetten in een (bank)sparhypotheek. Dat vindt Vereniging Eigen Huis (VEH). Door de verandering van de regels per 1 januari 2013 wordt huiseigenaren volgens VEH de kans ont-

le regiem nog te doen. „De deadline van 1 januari is voor banken te kort dag om dergelijke omzettingen nog te realiseren”, aldus VEH. Gevolg is dat een huiseigenaar die zijn aflossingsvrije hypotheek wil omzetten, verplicht wordt een duurdere annuïtairhypotheek af te sluiten. Laat huiseigenaren die een aflossingsvrije hypotheek willen omzetten naar

een (bank)sparhypotheek voor 2013 gebruikmaken van een overgangsregeling, pleit VEH. „Gerelateerd aan de bestaande situatie is dit een maatregel die de schatkist niets kost.” Het totale bedrag aan aflossingsvrije hypotheeken is 350 miljard euro, volgens VEH. Meer dan 2,5 miljoen huiseigenaren hebben een (gedeeltelijk) aflossingsvrije hypotheek.

Via internet bieden op executiewoning

Particulieren kunnen straks via internet bieden op huizen die gedwongen worden geveild. Het plan van minister Ivo Opstelten (Veiligheid en Justitie) moet de mogelijkheden voor kopers vergroten en zorgen dat minder huizen ver beneden de marktwaarde worden verkocht. Nu houden handelaren de prijs van huizen die worden geveild vaak laag. Doordat huizen via de veiling minder opbrengen, lijden banken verlies en blijven de verkopers met een restschuld zitten. Dat moet anders, volgens minister Op-

stelten. Hij stuurde het nieuwe wetsvoorstel onlangs naar de Tweede Kamer. Het biedingsproces op internet moet overigens wel worden gecontroleerd. Een notaris houdt met een speciale applicatie bij of het biedingsproces ordelijk verloopt en of iedereen die zijn zinnen op een huis zet, dezelfde kansen krijgt. Ook wordt, als de bank overgaat tot executie, de huiseigenaar of de huurder verplicht mee te werken aan bezichtigingen van de te veilen woning.

Eerste paal woningen 't Zand

De eerste fase van de bouw van de woningen op 't Zand in Hillegom is onlangs gestart. De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en zijn ontwikkeld door projectontwikkelaar Adriaan van Erk in Bergambacht. Vijf toekomstige bewoners sloegen samen met wethouder Jan van Griesven en directeur Hans van Erk de eerste paal voor hun nieuwe woningen met een oude hei-installatie.

De projectontwikkelaar ontwikkelt het plan in fasen. Het

bouwramp maken van de grond van fase 1 is inmiddels gestart en de heiwerkzaamheden van deze fase zijn afgerond. Door het vertrek van onder meer Transportbedrijf Berbée is net buiten het centrum van Hillegom ruimte ontstaan voor de bouw van een kleinschalige woonwijk: 't Zand. Het gaat om een gebied tussen het spoor, de Beeklaan en de 2e Loosterweg, net buiten de dorpskern. De woningen worden verkocht door Mens Makelaars in Lisse.

Mr. Ruud Vos heeft veel (proces)ervaring in koop onroerend goed, huur en vergunningen. Hij is advocaat bij Vos & Vennoten Advocaten in Haarlem. Ruud schrijft over de juridische dimensie van alles wat met eigen huis en wonen te maken heeft. Vragen? Mail dan ruud.vos@vadvocaten.nl. De Goed Wonen columns zijn na te lezen op www.haarlemsdagblad.nl/wonen/eigennieuws/nvmrubriek en www.vadvocaten.nl

Riskante mandeligheid

Mandeligheid is een ander woord voor gemeenschappelijk. In de stad is een dragende muur soms mandelig. Zo ook in onze casus van vandaag. Bouwen Woningtoezicht had het hele blok aangeschreven. De funderingen voldeden niet meer aan het Bouwbesluit. De gemeente wilde graag dat de eigenaren tot funderingsherstel overgingen. Bouw- en Woningtoezicht had voor het blok zelfs een funderingsplan gemaakt. Er hoefde niet in elk pand te worden gefundeerd, maar 'om en om'. Dat scheelde natuurlijk behoorlijk in de kosten. Maar buurman A had haast. Hij voerde in zijn huis direct funderingsherstel door. Tegelijkertijd vond hij dat zijn buurvrouw B moest meebetalen. En daar is op het eerste gezicht veel voor te zeggen. In het Burgerlijk Wetboek staat dat onderhoud en reiniging door beide eigenaren moet worden betaald. Dat geldt ook als de gemeenschappelijke zaak moet wor-



den vernieuwd, zo nodig. En in dat laatste zat hem de kneep. Buurvrouw B zei dat er helemaal geen acute noodzaak was om tot funderingsherstel

over te gaan. En dat zij daardoor niet verplicht was om mee te betalen. Bovendien was het eigenlijk andersom, vond buurvrouw B. Zij kreeg geld van buurman A! Omdat hij op eigen houtje was gaan funderen, wat veel duurder uitpakte dan het plan van de gemeente, was zij op extra kosten gejaagd.

De rechter liet zich goed informeren. Hij stelde vast dat het funderingsherstel wel nodig was, maar niet acuut. Daarmee was buurman A over de schreef gegaan. Buurvrouw B hoefde dus niet te betalen aan buurman A. En hij moest alle extra kosten aan buurvrouw B vergoeden. En haar proceskosten. Als u deze les voor elke gemeenschappelijke eigenaar nog eens wilt nalezen, kunt u googlen op LJN BX4206.

Maximale uit elke druppel water

Soms is minder echt meer. Zoals bij de nieuwe ActiveWater Eco-vaatwasser van Bosch. Met slechts zes liter in het Eco 50°-programma verbruikt deze nieuwkomer half zoveel water als veel andere vaatwassers. Dit nieuwe high-tech-model haalt het maximale uit elke druppel water.

Het apparaat is uitgerust met een borstellose EcoSilence Drive-motor, een intelligent hydraulisch pompsysteem en een dubbele sproeiarm in de bovenkorf, en maakt slim gebruik van de ruimte. Ook past de nieuwe vaatwasser een bijzondere energiezuinige technologie toe. Het spoelwater van de laatste cyclus wordt in een reservoir bewaard en gebruikt om de volgende vaat schoon te spoelen. En minder water betekent ook minder energie. De ActiveWater Eco valt in energiekategorie A++. Bosch heeft de programmaopties uitgebreid en geoptimaliseerd. Met de nieuwe VarioSpeed Plus-functie wast de vaatwasser tot 66 procent sneller af. Een andere nieuwe optie is HygienePlus: tijdens de laatste spoelgang houdt de vaatwasser gedurende onge-



Deze vaatwasser is zeer zuinig en heeft een aantal nieuwe opties om de vaat nóg schoner te krijgen.

veer tien minuten een hoge temperatuur aan van circa 70°C voor een antibacteriële reiniging. Zeer geschikt voor gezinnen met baby's of mensen die een allergie hebben.