

lastig zonder drie jaar aan inkomen

klos op de woningmarkt



• Vera Bertens en haar vriend John Machielsen in haar krappe studio. „Drie jaar na mijn afstuderen woon ik hier nog steeds.” foto Jeroen de Jong/Beeld Werk

ro verdienen zijn er volgens de twee buitengewoon weinig mogelijkheden. Je verdient dan te veel voor de sociale huursector, terwijl je voor veel woningen in de particuliere sector 40.000 euro of meer moet verdienen.

Loondienst. Is dat dan de oplossing? Hoewel hij het maar onzin vindt dat het nodig is, sorteert Machielsen er wel op voor. „Ik volg een masterstudie om aantrekkelijker te zijn voor een vaste baan.” Voor Bertens is loondienst niet direct een optie. „Niemand neemt een vaste illustrator in dienst. Ik zou het zonde vinden acht jaar aan studie weg te gooien voor een vaste baan.”

Minder dan 3 jaar zzp? Minder hypotheek

door Jasper Harthoorn

TILBURG. Bij het verstrekken van de hypotheek gaat de bank meestal uit van het gemiddelde inkomen over de laatste drie jaar. Mocht daar een dalende trend in zitten, dan kan de bank terughoudend zijn. Bij een stijgend inkomen kan de bank meer ruimte bieden. Dat stelt de Rabobank. Daarin zit geen onderscheid tussen zzp'ers en mensen in loondienst. Als iemand nog geen drie volle jaren werkt als zzp'er, gaat

het erom dat diegene een aanneemelijke prognose voor de komende jaren kan maken, eventueel met hulp van de bank. Hypotheekadviseur Marc Hamers van Huis & Hypotheek Tilburg Westpoint vindt dat er genoeg mogelijkheden zijn voor zzp'ers om een fatsoenlijk bedrag te kunnen lenen. Daarvoor is het wel van belang dat je minimaal drie jaar actief bent als zzp'er. „Er wordt in principe gekeken naar het gemiddelde inkomen over de laatste drie jaar. Als je in het laat-

ste jaar minder verdient, geldt dat bedrag als maximum.” Hamers geeft een rekensom als voorbeeld. „Verdien je in 2013 en 2014 100.000 euro per jaar en in 2015 75.000 euro, dan zal de hypotheekverstrekker uitgaan van 75.000 euro. Of je moet aan kunnen tonen dat het een verklaarbaar lager inkomen is en aanneemelijk maken dat je het komende jaar weer meer inkomsten hebt.” De neiging om zo weinig mogelijk belasting te betalen kan een gevaar zijn voor zzp'ers. „Dan

houd je de winst zo laag mogelijk, maar dat heeft weer invloed op de hypotheek en kun je minder lenen.”

Heb je nog geen drie volledige jaren als zzp'er gedraaid, dan wordt volgens Hamers een percentage gepakt van je inkomen, waardoor het te lenen bedrag lager uitvalt.

Meer informatie over hypotheeklen voor zzp'ers is te vinden op flexibelwerkenwonen.nl, een website van de Nederlandse Vereniging van Banken.

BORGSTELLING

- Aan zelfstandig ondernemers zonder vast inkomen kan bij particuliere huurwoningen een hoger bedrag aan borg gevraagd worden, als verzekering voor de verhuurder.

KLOOF IN INKOMEN

- Met een jaarlijks bruto inkomen tussen de 35.000 en 40.000 euro, gangbaar voor een zzp'er, verdien je te veel voor de sociale huursector. Voor veel huurwoningen in de particuliere sector moet je echter aantoonbaar 40.000 euro of meer verdienen.

LAATSTE DRIE JAAR TELLEN

- Bij het verstrekken van de hypotheek wordt gekeken naar de laatste drie volledige werkjaren. Daar wordt een gemiddelde van genomen. Wordt in het laatste jaar minder verdiend, dan heeft dat invloed op de hoogte van de hypotheek.

Politiek mort over verkoopplan oude mavo

door Dik de Joode

HEUSDEN. Het Creatief Centrum Heusden mag absoluut niet verdwijnen uit de vesting Heusden. De plannen voor sloop en verkoop van de oude mavo aan de Demer moeten daarom van tafel. Dat vindt D66 Heusden, daarin gesteund door de CDA-fractie.

Het pand waarin het centrum z'n onderkomen heeft, staat op een gemeentelijke lijst om verkocht te worden. De huur is per 1 april opgezegd, al is inmiddels wel duidelijk dat het Creatief Centrum er in elk geval tot 1 juli mag blijven zitten. Dit op basis van een bruikleenovereenkomst. Daarna is de toekomst uiterst onzeker.

Vorige maand deed het Creatief Centrum in het Brabants Dagblad een oproep aan de gemeente Heusden om 'haar gezonde verstand te gebruiken' en af te zien van sloop. Dit omdat de activiteiten die er worden ontplooid, zouden voorzien in een grote behoefte; niet alleen voor vestingbewoners, ook voor inwoners van onder meer Herpt, Oudheusden en Heesbeen: bewegen voor ouderen, yoga, pilatus, ballet voor kinderen, creatieve en kunstzinnige cursussen als beeldhouwen en schilderen.

Daarnaast zou het Creatief Centrum functioneren als buurthuis voor de vesting, zijn er veel vrijwilligers actief en wordt kosten-dekkend gewerkt.

D66 springt nu in de bres voor

behoud van het pand en het Creatief Centrum en heeft vragen gesteld aan het college van B & W. Fractievoorzitter Han Vonk geeft toe dat het pand prijkt op een lijst met panden die verkocht mogen worden. „De oude mavo staat echter in categorie 2, panden die pas in de verkoop gaan als de panden uit categorie 1 van de hand zijn gedaan; maar dat is niet het geval.”

Het onlangs genomen besluit



D66 en CDA willen dat gemeente Heusden pas op de plaats maakt met plannen Creatief Centrum

om versneld panden te gaan verkopen, geldt volgens Vonk niet voor categorie 2. „Bovendien zitten in het Creatief Centrum verenigingen en instanties die voorzien in een maatschappelijke behoefte. En van concrete bouwplannen op die plek is nog niets bekend.”

Voor z'n beurt

De toezegging van wethouder Margo Mulder (PvdA) dat het Creatief Centrum niet direct uit het pand hoeft, is voor Vonk onvoldoende. „Voor de vesting is het belangrijk dat het Creatief Centrum blijft. Het is veel meer dan een creatief centrum. Er leven ook mooie ideeën om in te spelen op het toerisme. Het is er erg levendig. Dat is belangrijk voor de leef-

baarheid in de vesting.”

Jos Levink (CDA) is er fel op tegen dat de oude mavo al wordt gesloopt, terwijl er nog niet eens een koper is. Hij erkent dat het gebouw voorkomt op de lijst van te verkopen panden en wil daar op zich niet aan tornen. „Maar de raad heeft niets besloten over sloop voorafgaand aan de verkoop. Het college spreekt met de sloopplannen voor z'n beurt.”

Levink ziet het liefst dat Heusden het gebouw helemaal niet verkoopt: „Omdat er in de vesting geen andere locatie voor het Creatief Centrum is.” Hij wil sowieso wachten met verkoop tot de nieuwe cultuurnota is opgesteld. „Dat is het moment om over huisvesting te praten.”

● Zoals de vlag er nu bijhangt, verandert er op bedrijventerrein Heesbeen niet veel



● Het bedrijfscomplex 'Jonker Fris' aan de rand van de vesting Heusden, gezien vanaf Wijk en Aalburg. foto Frank Trommelen

Heusden wijst alle wensen af

De een wil meer mogelijkheden op het Jonker Fris-terrein, de ander minder. Heusden verandert voorlopig niets.

door **Dik de Joode**

HEUSDEN. Bewonersvereniging Vesting Heusden blijft zich inspannen om het voormalige terrein van Jonker Fris een functie te geven die 'veel beter past bij de vesting'. Nu zijn op het terrein net buiten de vesting bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan. De gemeente Heusden wil dat zo houden.

De bewonersvereniging wil juist af van deze wat zij noemt 'zware categorie' bedrijven en alleen bedrijvigheid tot categorie 3.2 toestaan. Het allerliefst ziet de ver-

eniging dat er watergebonden toeristische en recreatieve voorzieningen en bedrijvigheid komen, in combinatie met wonen. Zo'n nieuwe functie sluit volgens Joost Nijsen, voorzitter van de bewonersvereniging, helemaal aan bij de Structuurvisie en het Sociaal-Economisch Plan die Heusden zelf heeft vastgesteld. „Nu heeft de gemeenteraad de kans z'n eerdere ideeën om te zetten in daden.”

Met 'nu' doelt Nijsen op het feit dat de gemeenteraad deze maand het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen' vast gaat stellen. Het Jonker Fris-terrein is

daar onderdeel van. Vanavond komt het plan aan de orde in de informatievergadering Ruimte. Nijsen zal daar het woord voeren.

Om de bestemming van het terrein echt te wijzigen, is een zogeheten wijzigingsbevoegdheid nodig. B & W willen die echter niet opnemen in het plan. Dit uitgangspunt geldt voor heel het bestem-

PLAN HEESBEEN

- In bestemmingsplan Bedrijventerrein Heesbeen wordt ook een oplossing gezocht voor bedrijfswoningen die nu illegaal in gebruik zijn als burgerwoning.
- Heusden kiest voor een uitsterfconstructie: gebruik als burgerwoning wordt toegestaan. Het huis mag ook worden verkocht voor burgerwoning.

mingsplan: toestaan wat nu mag, niet toestaan wat nu niet mag.

Van Sluisveld

Het terrein Jonker Fris is eigendom van de Van Sluisveld Groep. Van Sluisveld wil zijn bedrijf, nu gevestigd aan de Industrierweg in Heesbeen, uitbreiden naar het Jonker-Fristerrein. Een concreet plan heeft Van Sluisveld nog niet ingediend bij de gemeente. Heusden staat wel positief tegenover het principeverzoek, maar het uiteindelijke oordeel wordt pas geveld als Van Sluisveld zijn plan indient.

Alles wat Van Sluisveld nu doet aan de Industrierweg, mag hij ook doen op het Jonker-Fristerrein. Mocht de toegestane milieucategorie verlaagd worden naar 3.2, dan zijn straalactiviteiten echter verboden. Via het terrein van Jonker

Fris heeft het bedrijf directe toegang tot een waterweg, hetgeen extra mogelijkheden biedt voor zwaar transport en dus om grotere staalconstructies te bouwen.

Overigens vraagt de bewonersvereniging Heusden ook de toegestane bouwhoogte van 25 meter te verlagen tot tien meter. In het plan dat nu voorligt, honoreert Heusden die en andere verzoeken van de vereniging echter niet.

Dat geldt óók voor de wensen van Van Sluisveld. Zo vraagt hij tot nu toe tevergeefs om ook een groenstrook te mogen gebruiken voor zijn bedrijf, met daarbij een toegestane bouwhoogte van drie meter. Verder is zijn pleidooi om ook aan de noordkant van het terrein tot 25 meter hoog te mogen bouwen, nog niet gehonoreerd; in het zuidelijk deel zou dan tien meter hoog kunnen volstaan.

HEUSDEN

In actie voor weeskinderen

De parochies van het voormalige dekenaat Heusden houden zaterdag 12 maart een wandel- en fietstocht voor weeskinderen in Kenia. Het geld gaat naar het Qyugis Integrated Project in West-Kenia. Dat is een project van de fraters in Tilburg. De wandel- en fietstocht gaat door het Heusdense landschap. De afstanden zijn tussen de vijf en veertig kilometer. De tocht is van 8 tot 13 uur. De controleposten sluiten om 17 uur. De hoofdstartplaats is bij Het Pastoraat aan de Nieuwkuiksestraat 106 in Nieuwkuik, maar er kan ook worden gestart bij de verschillende rustposten. Deelname kost vijf euro.

HEUSDEN

Kim van Zeven brengt show

Kim van Zeven speelt typetjes en zingt zaterdag 19 maart bij het Gouverneurtheater in Heusden. In de show *De tweede van Zeven* speelt Kim tragikomisch en absurdistisch theater met typetjes als een gepensioneerde Ireen Wüst, een gefrustreerde dirigent en een artiest met een bliken radiostem uit de jaren '30. De voorstelling van Kim van Zeven begint zaterdagavond 19 maart om 20.30 uur. Kaarten voor de show *De tweede van Zeven* zijn à 25 euro te reserveren via de mail. Het Gouverneurshuis is gevestigd aan Putterstraat 14 in Heusden.

NIEUWKUIJK

Themamiddag over vrede

Focolare Nederland houdt zondag een middag in Abdij Mariënkroon in Nieuwkuijk om een stimulans te geven aan het opbouwen van vrede in de eigen omgeving. Monica Bouman, bestuurlid van Religies voor Vrede, zal spreken over haar persoonlijke ervaring en inspiratie. Musici uit verschillende landen van het Midden Oosten zullen de middag omlijsten met muziek en zang. De bijeenkomst begint om 14 uur in Abdij Mariënkroon aan de Abdijlaan 8 in Nieuwkuijk. Het eindigt rond 17 uur. De toegang is gratis, wel is er collecte bij de uitgang. Meer informatie is te vinden op de website.

YOU'LL NEVER  WOLLUK ALONE



VS.



RKC WAALWIJK vs. FORTUNA SITTARD

VRIJDAG 11 MAA; 20:00

   www.rkcwaalwijk.nl