

Nieuwsbrief Wijkgericht Werken Empel, september 2009
Speciale uitgave voor De Stempel

Ontwikkeling fase 1 bedrijventerrein Empel-Zuid

'De lat ligt hoog'

In Empel-Zuid heeft de gemeente 's-Hertogenbosch weer ruimte voor nieuwbouw van kleinschalige milieuvriendelijke bedrijvigheid. 'De eerste twaalf kavels van fase 1 zijn net bouwrijp gemaakt. Tegelijk lopen de eerste reserveringen van bedrijven die daar belangstelling voor hebben,' vertelt Frank Remmen, accountmanager van de afdeling economische zaken. 'Fase 2 volgt zodra de verbreding van de A2 gereed is én fase 1 grotendeels is uitgegeven.'

De lat ligt hoog in Empel-Zuid, niet alleen stedenbouwkundig en architectonisch, maar ook qua milieu. Een van de voorwaarden voor vestiging is, dat bedrijven duurzaam en energiezuinig bouwen en daarmee een bijdrage leveren aan het verminderen van CO₂-uitstoot. Empel-Zuid is alleen bestemd voor lichte industrie, ambachtelijke industrie, dienstverlenende bedrijven, groothandel en bouwrijverheid. Kortom: bedrijven in de lichtere milieucategorieën. 'De gemeente is zuinig op haar schaarse gronden,' vertelt Remmen. 'Wat beschikbaar komt moet zo optimaal mogelijk worden ingevuld. Zo geldt voor Empel-Zuid onder meer een minimaal bebouwingspercentage van zestig.'

Veilig

De kwaliteit van een bedrijf eindigt niet bij de terreinafscheiding. Een veilig, groen en goed onderhouden buitenterrein is minstens zo belangrijk. Daarom is er in Empel-Zuid veel aandacht voor terreinmanagement: alle bedrijven maken verplicht deel uit van een coöperatieve ondernemersvereniging. 'Zo'n vereniging kent voor bedrijven een aantal voordelen zoals belangenbehartiging

en netwerken, maar ook het afsluiten van gezamenlijke contracten voor bewegwijzering, kantoorartike-

len of het inzamelen van bedrijfsafval,' somt Remmen op. 'Daarnaast nemen de bedrijven collectief deel aan de beveiliging van het bedrijventerrein.'

Aantrekkelijk

Het aantrekkelijke leef- en werkklimaat in 's-Hertogenbosch scoort landelijk gezien uitstekend. Qua investeringsklimaat riep Elsevier de gemeente uit tot toplocatie nummer één in Nederland. In de Atlas voor Gemeenten 2008 – die de vijftig grootste steden van Nederland beoordeelt op wonen, werken en recreëren – staat de stad op de vierde plaats. 's-Hertogenbosch heeft een imago hoog te houden. Het nieuwe bedrijventerrein Empel-Zuid zal daar straks zeker aan bijdragen.



Verlichting bij dubbele woonlasten

Nieuwe regeling voor huizenbezitters

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een extra regeling voor mensen met een koopwoning die vanwege de kredietcrisis met dubbele woonlasten zitten. Als u een woning hebt gekocht en uw oude woning (nog) niet kunt verkopen, bestaat de mogelijkheid die woning tijdelijk te verhuren. Daardoor kunnen uw dubbele woonlasten verminderen. Bovendien kunt u zo ongewenste leegstand van de woning voorkomen.

De Leegstandswet biedt de mogelijkheid tot tijdelijke verhuur. U sluit dan een tijdelijk huurcontract af met de huurder. Bij tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandswet zijn de huurbeschermingsmaatregelen uit het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing. Wel moet de huurovereenkomst voor ten minste zes maanden worden aangegaan en geldt een opzegtermijn

van minimaal drie maanden voor de verhuurder. Voor de huurder is de opzegtermijn maximaal een maand.

Vergunning aanvragen

Verhuurders zijn wel verplicht bij de gemeente een vergunning voor tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte aan te vragen. Zo'n vergunning kan voor maximaal twee

jaar worden verstrekt. Op de website van de gemeente www.s-hertogenbosch.nl (digitaal loket – bouwen en wonen – huren/verhuren woning – verhuren koopwoning) staat een aanvraagformulier. Aan het tijdelijke verhuren van leegstaande woningen zijn ook voorwaarden verbonden. Deze staan vermeld in het aanvraagformulier. De gemeente toetst niet of de hypotheekverstrekker met de tijdelijke verhuur van de woning akkoord gaat. Neem daarvoor contact op met de hypotheekverstrekker en vraag of toestemming voor tijdelijke verhuur kan worden gegeven.

Hypotheekrenteaftrek herleeft

Huizenbezitters hebben twee jaar recht op dubbele hypotheekaftrek. Volgens de huidige regelgeving verliezen ze deze aftrek als ze een huis verhuren en krijgen dat na de verhuurperiode ook niet terug. Staatssecretaris De Jager heeft eind augustus echter bekendgemaakt dat een eigenaar van twee huizen, waarvan er één tijdelijk wordt verhuurd, na de verhuurperiode voor maximaal twee jaar weer gebruik kan maken van de hypotheekrenteaftrek. Deze maatregel gaat op 1 januari 2010 in. De staatssecretaris hoopt daarmee een belangrijke belemmering weg te halen voor het tijdelijk verhuren van te koop staande woningen.



Mooie uitbreiding busvervoer Empel

Het gebruik van het openbaar vervoer in Empel is de afgelopen jaren flink toegenomen. Zelfs zoveel toegenomen dat het aanbod onvoldoende is geworden. Er kwamen dan ook vragen van bewoners. Wethouder Eigeman: 'De provincie heb ik de noodzaak voor extra buslijnen in Empel gelukkig duidelijk kunnen maken. Ik ben dan ook blij u te kunnen melden dat er extra bussen gaan rijden.' Met ingang van de nieuwe dienstregeling, vanaf 13 december 2009, rijden er in de ochtendspits en in de avondspits ieder half uur bussen. Tussen 7.00 en 9.00 uur en tussen 15.00 en 19.00 uur. Ook wordt de kleine bus vervangen door een grotere. Er komen nog meer extra ritten. De tijden daarvan worden op dit moment uitgewerkt door Arriva.

Wijkmanager Manon Karssen is terug!

Het zwangerschapsverlof van Manon zit er weer op. Binnenkort ziet u haar waarschijnlijk weer in de wijk want vanaf begin september is ze weer aan het werk. 'Het is fijn om weer terug te zijn,' laat ze weten.

