

## Verslag

Van het verhandelde in de hoorzitting van 3 november 2023.

### **Betreft:**

Het bezwaarschrift van de Xxxxxxx en Xxxxxxx, d.d. 9 augustus 2023, tegen het besluit het college van burgemeester en wethouder van Weert, d.d. 4 juli 2023, waarbij besloten is het perceel gelegen in het Beekstraatkwartier voorlopig aan te wijzen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Het onderhavige bezwaarschrift wordt mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de raad van gemeente Weert, d.d. 28 september 2023, waarin de raad heeft besloten het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie O, nummer 2218 aan te wijzen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

### **Aanwezig:**

Bezwaar: Xxxxxxx

### *Hoorcommissie*

Voorzitter: de heer mr. R.J.H. Vlecken

Secretaris: mevrouw mr. H. Haas

### **Samenvattend verslag van de hoorzitting**

De voorzitter heet Xxxxxxx welkom. De voorzitter vat het bezwaarschrift samen en vraagt aan xxxxxx of dit juist is samengevat. Vervolgens stelt hij xxxxxx in de gelegenheid hun bezwaar toe te lichten.

De Xxxxxxx vertelt dat zij in 2008 werden opgeschrikt door de brief van het toenmalige college waarin de vestiging van het voorkeursrecht was opgenomen. Drie jaar later werd het voorkeursrecht ingetrokken en nu tien jaar later is er weer een voorkeursrecht op het perceel gevestigd. Het is tien jaar lang stil geweest. Dit vindt de Xxxxxxx een slechte zaak, dit heeft xxxxxx ook aangegeven in de communicatie met de gemeente. De communicatie in dit verhaal mag verbeteren. De Xxxxxxx vertelt dat de plannen destijds onhaalbaar waren en nu zijn zij recentelijk aanwezig geweest bij een vergadering van de Commissie Ruimte. Tijdens deze bijeenkomst konden zij de plannen inzien en hebben zij een toelichting gekregen. De Xxxxxxx vraagt zich af of de plannen nu haalbaar zijn. In 2008 – 2023 waren de plannen niet haalbaar. De huidige plannen staan in een ander economisch daglicht, met de huidige regelgeving en wetgeving maar zijn deze enorme plannen haalbaar? Tijdens de bijeenkomst hebben de Xxxxxxx met een aantal personen gesproken over de plannen en schetsen in het Beekstraatkwartier. In deze schetsen waren zelfs het Munttheater en de bibliotheek betrokken. De schetsen waren opgesteld zonder ruggespraak te houden danwel zonder rekening te houden met de kosten van de verschillende schetsen.

Xxxxxxx zegt dat hun bezwaren hoofdzakelijk gaan over het feit dat zij de afgelopen tien jaar, van 2013 tot 2023, hun woning hebben willen verkopen. Dit lukte niet omdat iedereen in Weert nog steeds denkt dat het voorkeursrecht is gevestigd op de woningen. Ondanks het feit dat xxxxxx steeds heeft verteld dat de plannen waren ingetrokken. Na tien jaar is het weer zover.

Ondanks de krapte op de woningmarkt kon de woning niet worden verkocht, omdat mensen nog steeds denken dat het Beekstraatkwartier wordt afgebroken. Terwijl het huis keurig is opgeknapt. Xxxxxxx zegt dat zij het huis nog verder willen opknappen. Xxxxxxx merkt op dat het eigenlijk een slechte zaak is dat je een huis niet kunt verkopen, aan een goedbedoelde jongstel.

Verder stellen xxxxxx als de plannen daadwerkelijk doorgang zullen vinden. Dan is de vraag: "Hoe wordt dan met de hele situatie omgegaan." Xxxxxxx gegeven aan dat 2008 hun WOZ-waarden behoorlijk daalde, de waarde is jaren laag gebleven. Sinds twee à drie jaar stijgt de WOZ-waarde weer. Echter door het opleggen van het voorkeursrecht vrezen zij dat de WOZ-waarde weer zal dalen. Dit is niet eerlijk en dit hoort volgens xxxxxx ook niet. Tijdens de commissievergadering is verteld dat een onafhankelijk makelaar /taxateur naar ons huis komt kijken. Althans dat is de bedoeling, maar de gemeente is rechter en partij in dezelfde zaak. Dat is niet goed, dat is niet juist.

De voorzitter zegt dat dit proces volgens de Wet mag. Xxxxxxx, zegt maar dat niet is juist. De voorzitter zegt dat hij begrijpt wat de heer Xxxxxxx vertelt, hij heeft ook een beeld bij hetgeen Xxxxxxx zegt.

Xxxxxxx zegt dat het oneerlijk is, dit is de emotie. Aan de andere kant wonen zij heerlijk in de binnenstad. Zij zijn beide in de binnenstad geboren en omarmen de activiteiten in de binnenstad. Hun woning biedt veel leefruimte en dat in de binnenstad.

Xxxxxxx vertelt over de procedure van de waardebeoordeling van de woning, dat hebben zij in 2008 reeds meegemaakt. Dat het hun vrijstaat om een taxateur in de arm te nemen. Indien beide taxateurs er niet uitkomen, dan kan een verzoek bij de rechter worden ingediend. Echter zover is het niet gekomen omdat het voorkeursrecht is ingetrokken. De onzekere situatie van het voorkeursrecht blijft boven hun hoofd hangen. De onzekere toekomst, kan niemand hen wegnemen, de strijd met de gemeente over de waardebeoordeling. Met een medewerker van het projectbureau moeten xxxxxx dan om tafel. Hoe worden ze dan uitgeknepen, het voelt alsof je op een citroenpers wordt gezet. Natuurlijk ligt dat aan hen of ze dat laten gebeuren.

Xxxxxxx zegt dat het jammer is dat de buurt verpauperd. Xxxxxxx vult aan dat in hun bezwaarschrift een vijftal punten zijn benoemd. In één van de punten staat de verpaupering van hun omgeving. Xxxxxxx geeft voorbeelden van de verpaupering, de trappen van het oude gemeentehuis, het parkeerdek en de muren van sommige woningen zijn gescheurd. De gemeente pleegt geen onderhoud aan de panden die zij in hun bezit hebben.

Xxxxxxx vraagt of er niks aangedaan kan worden, dat de gemeente de huurders aanspreekt over het onderhoud van het huis c.q. tuin/balkon. Door de nalatigheid, geen onderhoud van de panden, ontstaat er een verwaarloosde indruk van de omgeving.

Xxxxxxx vraagt, als de plannen allemaal doorgaan en de panden worden afgebroken, hoe kan de gemeente ons, de bewoners, van dienst zijn bij het verwerven van een andere vergelijkbare woonruimte in de binnenstad.

De voorzitter antwoordt dat eerst de procedure van het voorkeursrecht dient te worden afgerond. Hij kan geen antwoord geven op de vraag. Hij begrijpt dat deze vraag voor de eigenaren van de panden relevante vragen zijn, maar toch kan hij hierop geen antwoord geven gezien de fase van het project.

Xxxxxxx zegt dat het voor hen een zorg voor de toekomst wordt, die nu ontstaat.

De voorzitter vraagt of het voorgaande de bezwaren waren die xxxxxx kenbaar willen maken. Xxxxxxx vraagt of hij al door zijn tijd heen is. De voorzitter antwoordt ontkennend en zegt dat in het bezwaarschrift de bezwaren helder uiteen zijn gezet. Xxxxxxx bevestigen dat zij alle bezwaren hebben toegelicht.

Xxxxxxx voegt er nog aan toe dat hij hoopt dat beter wordt gecommuniceerd met de bewoners/ de eigenaren dan bij de voorgaande procedure van het voorkeursrecht. De eigenaren zijn zeer betrokken en zijn zeer bezorgd. Zij willen daar niet weg, zij willen daar blijven wonen.

De voorzitter bedankten Xxxxxxx voor hun komst en sluit de hoorzitting.