

Dank u wel voorzitter,
Beste leden van de raad, wethouders en burgemeester,

De meeste leden hebben mij twee weken geleden hier ook al gezien, tijdens de vergadering Ruimte en Economie, maar niet iedereen.

Daarom maak ik opnieuw gebruik van het spreekrecht, een klein beetje ingekort.

Ik ben Silvie Smeets, sinds 2002 trotse eigenaar van een prachtige riante stadswoning in de binnenstad van Weert, [kadastraal bekend gemeente Weert, sectie O nr. 2097](#).

Mijn woning is grondgebonden, heeft een inpandige garage, is gebouwd in 1980 en ligt op Hegstraat 5,

Ik spreek nu hier tot u, omdat ik nog heel lang in mijn huis op de Hegstraat wil blijven wonen.

Ik vraag u dan ook om de vestiging van het voorkeursrecht op deze woningen aan de Hegstraat niet te bestendigen.

Plaatsing van voorkeursrecht heeft ons al veel schade berokkend.

In 2008 werd ons huis ook al belast met het voorkeursrecht.

Na 2011 (einde vestiging voorkeursrecht) lagen er “particuliere partijen” op de loer voor “herontwikkeling” en zaten wij nog steeds in onzekerheid.

Maar onze woning bleef, door vestiging van voorkeursrecht in 2008, besmet.

1. Wij gaan, wij willen ons huis niet verkopen.

Maar mocht iemand in mijn straat het huis willen verkopen, dan is het onverkoopbaar omdat enig toekomstperspectief bij aankoop van dit pand ontbreekt. Niemand koopt een huis (behalve de gemeente) als je niet weet of je er kunt blijven wonen.

Van een reële marktconforme prijs (zoals beschreven in de reactie op de zienswijze) is dus zeker geen sprake omdat er geen marktwerking meer is.

Dit is ook terug te zien aan de WOZ-waarde. Deze zakte [van 255.000 \(in 2008\) naar 188.000 \(in 2016\) om daarna \(na ons bezwaar tegen een lage WOZ\) weer terug te komen op 331.000 \(2023\)](#). Deze grote daling in waarde correspondeert niet met de landelijke trend.

In de reactie op onze zienswijze (internet) lees ik dat de WOZ-waarde wordt bepaald op de waarde die aan een onroerende zaak wordt toegekend.

In de afgelopen 20 jaar heeft niemand de waarde van mijn huis bekeken, wel naar de huurhuizen.

2. Rond 2008 is de helft van de huizen dus opgekocht door de gemeente, deze worden nu verhuurd, maar niet iedere huurder zorgt goed voor zijn huurwoning.

Op 13 november 2020 ontvingen we zelfs een brief van de gemeente met de mededeling dat vier van de vijftien huurhuizen met de huurprijs omlaag zijn gegaan, omdat er een nieuwe badkamer of keuken in zou moeten. Onderhoud aan deze woningen is opgeschroefd tot het wettelijk minimum of zelfs verdwenen. [\(antwoord op brief 2 december 2020\)](#). Is de WOZ-waarde soms hierop gebaseerd?

3. De smet op ons huis is niet alleen terug te zien in de lage waarde, het is ook terug te zien in stadsvisie van Weert. We lezen we dat ons huis “storend” is (wie bepaalt dit), en er wordt zelfs gesproken over een “achterkantsituatie”, en dat voor luxe woningen in het centrum van Weert. Zulke uitspraken doen geen goed aan het beeld van dit gebied.

(bijvoorbeeld de figuur “uitsnede stadsgezicht ‘Binnenstad met uitlopers’ ” in paragraaf 4.4 van de Toelichting op het Bestemmingsplan Binnenstad 2017).

Voor ons, mijn man en ik, maar ook de mensen in mijn buurt, zijn deze termen niet herkenbaar, zelfs pijnlijk. Wij genieten van onze woning, maar emotioneel ligt het anders (huizen die “storend zijn en afgebroken dienen te worden).

Nu is exact hetzelfde traject weer ingeslagen: weer voorkeursrecht, weer geen duidelijk plan, weer onzekerheid voor ons met een smet op deze royale stadswoning in het centrum.

- Wanneer dit voorkeursrecht na drie jaar weer gewoon verdwijnt, verwachten wij eenzelfde langdurig gestigmatiseerd effect, een affect dat langer nawerkt dan het voorkeursrecht zelf.
- Wanneer dit voorkeursrecht (WVG) wel leidt tot actieve verwerving van panden is onmogelijk om de eigenaren (ons) tegemoet te komen, daar er nu geen gelijkwaardige woningen te vinden zijn: grondgebonden woningen in de binnenstad.

Plaatsing van voorkeursrecht op deze woningen heeft dus wel degelijk een schadelijk effect voor ons. Laat dit stukje Weert, de woningen aan de Hegstraat dus intact, zulke woningen zijn er verder niet in de binnenstad.

Ik vraag u dus, wijs deze percelen niet aan op grond van de wet voorkeursrecht gemeenten.

Dank u voor uw aandacht