Gemeente
Sittard-Geleen
26 SEP. 2025
Ingekomen

[redacted]

24 september 2025

College van Burgemeester en Wethouders
Hub Dassenplein 1
6131 LB Sittard

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit voorkeursrecht perceel Nusterweg 18/ Sittard, sectie K, 3871

Geacht College,
Hierbij maken wij bezwaar tegen het besluit van 28 augustus 2025 tot het vestigen van een voorkeursrecht op ons perceel Nusterweg 18/ Sittard, sectie K, 3871

Gronden van bezwaar

1. **Onjuiste motivering.**
   Het besluit stelt dat de woningen in het gebied in slechte staat verkeren. Voor ons perceel is dit onjuist. Een recente taxatie (uitgevoerd vlak voor aankoop) bevestigt dat er geen funderings- of onderhoudsproblemen zijn en dat een bouwtechnische keuring niet noodzakelijk was. ZoWonen kan namelijk niet weten hoe de staat van de koopwoningen is. Hun kunnen alleen de staat weten van de woningen die ze zelf in beheer hebben
2. **Verduurzaming is mogelijk.**
   Het besluit stelt dat verduurzaming nauwelijks mogelijk zou zijn. Dit is onjuist voor ons perceel. Wij hebben recentelijk nieuw glas en kozijnen besteld voor de bovenverdieping, waarmee wij investeren in verduurzaming en het verbeteren van de woning.
3. **Startersbelang onevenredig geschaad.**
   Wij zijn starters en hebben bij aankoop gebruikgemaakt van de startersvrijstelling. Het voorkeursrecht beperkt ons nu in de toekomst, zowel in onze vrijheid van handelen als in de waarde van ons huis. Dit staat haaks op het uitgangspunt dat het plan juist gericht zou zijn op het ondersteunen van starters.
4. **Ontbreken van transparantie bij aankoop.**
   Bij de aankoop van onze woning zijn wij niet geïnformeerd door de makelaar over eventuele toekomstplannen. Onze woning viel volgens de toen bekende informatie niet onder dergelijke plannen. Voor de aankoop hebben wij specifiek op het adres gezocht via openbare bronnen, maar er kwam niets naar voren. Pas na ontvangst van de brief over het voorkeursrecht zijn wij door buurtbewoners op de hoogte gesteld van een drie-fasenplan voor de wijk. Hierover zijn de bewoners destijds geïnformeerd via een brief vanaf 2023 /2024 en op dit plan stond ons huis al aangegeven in Fase

Conclusie.

Gelet op het bovenstaande achten wij het besluit onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd. Wij verzoeken u daarom dit besluit te herzien en het voorkeursrecht op ons perceel op te heffen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Sittard - Geleen
Postbus 18
6130 AA Sittard



