



Geachte heer/mevrouw,

Op 26-9-2025 heeft u op onze website het formulier "Bezwaar indienen" ingevuld. U heeft ingelogd met DigiD. Hieronder ziet u het overzicht van de door u ingevulde gegevens.

Persoonsgegevens

Voorna(a)m(en)

Tussenvoegsel(s)

Achternaam

Geboortedatum

Voor ingevulde adresgegevens:

Postcode

Huisnummer

Huisnummer huisletter

Huisnummer toevoeging

Straatnaam

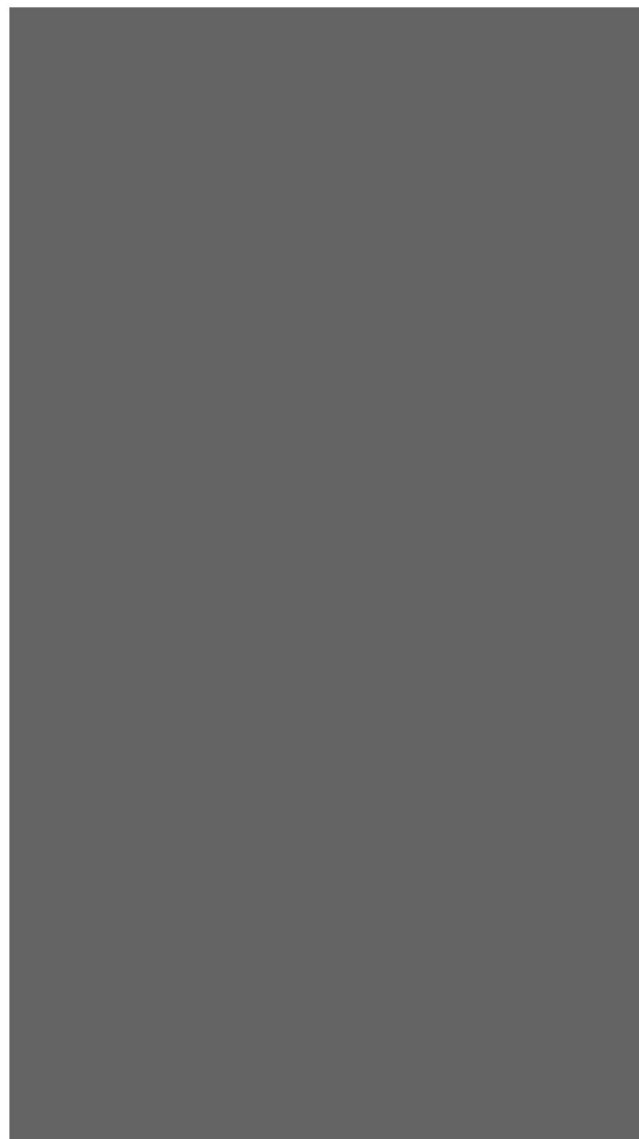
Woonplaats

Contactgegevens

E-mailadres

Vul nogmaals uw e-mailadres in

Op welke datum is het besluit genomen,
waartegen u bezwaar maakt?



Aan wie is het besluit gericht?	Mij zelf en mijn partner
Tegen welk besluit maakt u bezwaar? Vul het zaaknummer of kenmerk in.	Z/25/733956
Wie heeft het besluit genomen?	College van Burgemeester en Wethouders
Waar ging het besluit over?	Voorkeursrecht onroerend goed
Waarom bent u het niet eens met het besluit?	Zie bijlage
Wilt u een bijlage toevoegen?	Ja
Bijlage(n) toevoegen:	Bezwaarschrift, 26-9-2025.pdf
Akkoordverklaring	Ik heb het formulier naar waarheid ingevuld, ik wil correspondentie ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres en ik heb de privacy voorwaarden gelezen.

Dit formulier is op 26-9-2025 via e-mail verzonden naar de gemeente Sittard-Geleen

Bezwaarschrift, 26-9-2025

Aan:

Gemeente Sittard-Geleen
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 18
6130 AA Sittard

Betreft: Bezwaarschrift tegen besluit voorkeursrecht woning Nusterweg 26, Sittard

Kenmerk: Z/25/733956

Datum: 26 september 2025

Van:

[Redacted]

Geacht College,

Hierbij maken wij [Redacted] formeel **bezwaar** tegen het besluit van de gemeente Sittard-Geleen om een voorkeursrecht te vestigen op onze woning aan de **Nusterweg 26 te Sittard**. Dit voorkeursrecht is ingegaan op **1 september 2025** en loopt tot **1 december 2025**.

Wij kunnen ons niet vinden in dit besluit en in de gang van zaken daaromtrent. Onze bezwaren zijn als volgt:

1. Waardevermindering en onzekerheid

- Het voorkeursrecht belemmert de mogelijkheid tot een vrije verkoop van onze woning. Potentiële kopers zullen immers niet bereid zijn te investeren in een woning die op termijn mogelijk gesloopt wordt.
- De waardering van de woning door een door de gemeente aangewezen taxateur levert ons een lagere waarde op dan bij particuliere verkoop het geval zou zijn. Dit leidt tot directe financiële benadeling.
- Daarbij is door de gemeente geen concrete planning gegeven over mogelijke sloop of herontwikkeling, waardoor wij in grote onzekerheid verkeren.

2. Onzorgvuldige en foutieve communicatie

- Wij zijn pas na de ingangsdatum van het voorkeursrecht (1 september 2025) geïnformeerd.
- Tijdens de bijeenkomst op 18 september 2025 zijn geen heldere antwoorden verstrekt.
- De brieven zijn aanvankelijk naar onze ouders gestuurd, terwijl wij sinds 1 juli 2024 officieel eigenaar én bewoner zijn van dit adres.
- De door ons ontvangen brief kwalificeert ons ten onrechte als huurders. Dit ondermijnt de zorgvuldigheid van de procedure.

3. Oneerlijke positie als starters

- Wij hebben de woning pas in 2024 gekocht, zonder dat ons iets bekend was over voorgenomen plannen.
 - Sindsdien hebben wij aanzienlijk geïnvesteerd in verbouwing en verduurzaming.
 - Als starters hebben wij destijds een vrijstelling overdrachtsbelasting genoten; bij gedwongen aankoop van een nieuwe woning verliezen wij dit voordeel en worden wij onevenredig zwaar belast.
-

4. Ontbreken van een concrete planologische basis

- Het besluit verwijst slechts naar een mogelijke wijkrevitalisering, zonder vastgesteld programma, omgevingsplan of omgevingsvisie waarin de sloop van onze woning expliciet is opgenomen.
 - Daarmee ontbreekt de vereiste planologische onderbouwing zoals bedoeld in artikel 9.1 van de Omgevingswet.
-

5. Geen afwijkend toekomstig gebruik

- Het perceel heeft momenteel een woonfunctie.
 - Uit het besluit blijkt niet dat deze bestemming zal wijzigen. Indien de toekomstige bestemming eveneens wonen blijft, is geen sprake van afwijkend gebruik en ontbreekt de wettelijke grondslag voor het voorkeursrecht.
-

6. Onvoldoende belangenafweging

- Het besluit weegt het algemeen belang van een mogelijk toekomstige ontwikkeling zwaarder dan ons individuele eigendomsrecht, zonder dat sprake is van concrete urgentie.
 - Dit is in strijd met artikel 3:4 lid 2 Awb en het zorgvuldigheidsbeginsel.
-

7. Misbruik van bevoegdheid

- Het voorkeursrecht lijkt primair te worden gebruikt als pressiemiddel om ons tot verkoop te bewegen, zonder dat sprake is van een concreet en vastgesteld herontwikkelingsplan.
 - Dit is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur en kan worden aangemerkt als détournement de pouvoir (misbruik van bevoegdheid).
-

Conclusie en verzoek

Gelet op bovenstaande gronden verzoeken wij uw college het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op onze woning aan de Nusterweg 26 te Sittard te herroepen.

Tevens verzoeken wij u:

1. Volledige transparantie te bieden over de (voorgenomen) plannen, planning en gevolgen voor bewoners;
2. Bij de besluitvorming nadrukkelijk rekening te houden met de disproportionele financiële en persoonlijke impact voor ons als eerste kopers.

Wij behouden ons het recht voor dit bezwaar aan te vullen zodra nieuwe feiten of omstandigheden bekend worden.

Met vriendelijke groet,

