

Gemeente Rijnsburg
t.a.v. Hoofd afd. Financiën
Burg.Koomansplein 1
2231 DA Rijnsburg

Onderwerp: Bezwaarschrift WOZ-beschikking

Rijnsburg, 14 maart 2001

Geachte heer Bakker,

Naar aanleiding van uw beschikking inzake vaststelling Waarde Onroerende Zaken, wil ondergetekende bezwaar aantekenen tegen de hoogte van de vaststelling en wel om de volgende redenen:

U slaat ons aan voor een bedrag van fl. 327.000,-- zonder enige informatie te overleggen op welke manier u bent gekomen tot vernoemd bedrag. Aangezien wij de vorige taxatie niet als bewoner zijnde hebben meegemaakt kunnen wij niet vaststellen of uw verhoging (?) al dan niet terecht is. Onze woning voldoet in vele opzichten niet aan de eisen die vallen onder normaal woongenot.

Er staat m.u.v. de zomermaanden konstant water onder de vloer waardoor de isolatieruiten veelal ondoorzichtig zijn door condensvorming. Wij hebben de woningstichting Spinoza daar schriftelijk opgewezen en een eenvoudige en goedkope oplossing aangedragen, maar krijgen geen respons. De goten waren dusdanig verzakt dat het regenwater niet meer via de afvoeren wegvloede maar over de rand boven de voor- en achterdeur. De voordeur stond zonder het aanbrengen van deurgrendels 1,5 cm. krom, waardoor de inbraakgevoeligheid hoog was. Ik schrijf was, omdat de voordeur na de peildatum van 1 januari 1999 is vervangen net als de zinken goten. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan geen enkele eis gesteld in de norm van SKG. De uitwerpijzers en raamboompjes dateren nog van de nieuwbouw. In geen enkel draaiend deel is tochtstrip aanwezig. Onder de bovenlichten kunnen geen zitelementen als stoelen of een bank geplaatst worden vanwege tochtproblemen. Isolerende beglazing in de bovenlichten net als op de gehele bovenverdieping ontbreekt. Afvoerproblemen met de douche- en wasmachineafvoer zijn nagenoeg wekelijks problemen te noemen. (te kleine diameter).

De warmwater-voorziening van zowel de keuken als de douche boven wordt geleverd door een geiser zonder rookgasafvoer naar buiten. Het bouwjaar is niet te achterhalen maar de ouderdom van de geiser is dusdanig dat aanpassing aan de eisen destijds gewenst is. Hetzelfde geldt voor de centrale verwarmingsketel die een rendement geeft die 10 jaar geleden al dubieus was. Kortom onze stookkosten zijn hoog en worden veroorzaakt door apparatuur en beleid die hard aan vervanging toe zijn. Het ontbreken van enige vorm van isolatie is daar ook een gevolg van.

Bij het betrekken van onze woning in 1996 hebben wij al gekonstateerd dat het schilderwerk dusdanig was verouderd en onprofessioneel was uitgevoerd, schilderen met dichte ramen en deuren, dat de kwaliteit van de kozijnen ter discussie is gekomen met de woningstichting. Nu in 2001 is ons toegezegd dat de woningen worden geschilderd.

Al met al een situatie waarbij zonder slag of stoot achterstallig onderhoud geraamd kan worden op ca. fl. 80.000,-- tot fl. 100.000,--. Wij zijn benieuwd naar het opnamerapport van de inspekteur die onze woning heeft gewaardeerd.

Hoogachtend,
C.Selhorst
Seringenplantsoen 23
2231 ZB Rijnsburg