

23a

Voorzitter van de Belastingkamer
van het Gerechtshof 's-Gravenhage
Postbus 20302
2500 EH 's-Gravenhage

AANTEKENEN

Onderwerp: beroep afwijzing bezwaarschrift WOZ.

Rijnsburg, 27 december 2001

Geachte mevrouw / mijnheer,

Op 17 november l.l. heb ik van de heffingsambtenaar van de gemeente Rijnsburg een afwijzing ontvangen op mijn bezwaarschrift d.d. 14 maart 2001 aangaande de vaststelling van de WOZ-waarde van de door mij gehuurde woning Seringenplantsoen 23, 2231 ZB te Rijnsburg. Tegen deze beslissing teken ik hiermede bezwaar aan.

De verhuurder heb ik middels een aantal brieven verspreidt over langere periode op de hoogte gesteld van de gebrekkige toestand van onze woning. Ook de gemeente Rijnsburg heb ik een aantal malen aangesproken op hun manier van omgaan met de woonomgeving van haar inwoners. Dat niet aan al mijn verlangens voldaan kan worden is begrijpelijk, maar tot nu toe heeft de gemeente Rijnsburg alsmede de verhuurder van onze woning woningbouwvereniging Spinoza, de afgelopen 4 jaar niet anders gedaan dan alle opmerkingen terzijde leggen.

De motivatie van de heffingsambtenaar van de gemeente Rijnsburg naar aanleiding van het bezoek van de taxateur van Grontmij Taxaties Vastgoed, vind ik ronduit betreuenswaardig. Een bezoek van nog geen 7 minuten, hij arriveerde op 18 september l.l. om 11.50 uur en was volgens zijn opmerking verplicht om voor 12.00 op zijn laatste afspraak aan de overzijde van het plantsoen te zijn, zou voldoende moeten zijn om mijn klachten vast te leggen. Hij heeft plaatsgenomen op de bank en enige notities gemaakt zonder ook maar ergens naar te kijken. Geen blik in de kruipruimte of enig ander object waar mijn beklag over ging. De opmerking dat hij geen geluidsprobleem heeft geconstateerd met betrekking tot onze burens, is te belachelijk voor woorden. Er was namelijk niemand thuis. Op dit uur van de dag zijn zij net als zovele mensen in Nederland op hun werk. Als hij enige minuten de tijd had genomen om te wachten op de thuiskomst van de buurkinderen 12.05 uur, had hij kunnen ervaren hoe bij hen dagelijks de voor- en achterdeur 20 - 30 maal wordt dicht-gesmeten.

Mijn mededeling dat hij inzicht kon krijgen in mijn correspondentie met de woningstichting en de gemeente Rijnsburg deed hij af als niet belangrijk. Het moge duidelijk zijn dat hij zijn taak waarvoor hij rijkelijk wordt betaald niet serieus neemt. Het optreden van de taxateur is net als dat van de woningstichting en de gemeente Rijnsburg ongeïnteresseerd. Alleen bezoeken afgelegd door media-instanties als Kassa en Breekijzer lijken nog het enige middel te zijn om onwillige instanties en ambtenaren tot eerlijk onderzoek op klachten in beweging te brengen. Een schande waar heel politiek en ambtelijk Nederland van op de hoogte is maar niets aan doet.

Een heffingsambtenaar van de gemeente Rijnsburg die op verzoek van inwoners niet communiceert met de afdeling Bouwen en Wonen waar ik mijn brieven aan heb gericht en met wethouder de Mooy waarmee ik enkele gesprekken heb gevoerd, geeft aan niet voor zijn taak berekend te zijn. Zulke personen horen niet op dergelijke functies.

Ik ben van mening dat de gemeente Rijnsburg haar burgers niet serieus neemt en maar als lastig ervaart. Met enige mankementen aan onze woning had ik me nog wel kunnen verenigen. Voor wethouders die erkennen zonder kapvergunning bomen van 30 jaar oud te mogen kappen, parkeerproblemen die als onlangs aangetoond hulpdiensten hinderen, en gevaarlijke woontoestanden accepteren kan ik geen begrip opbrengen. Dat een woning door situaties van buitenaf (zoals niet sociale burens) tijdelijk sterk in woongenot daalt, is voor ambtenaren niet te vatten. Vast staat in ieder geval dat zowel onze burens als de woningbouwvereniging erkennen dat er ernstige inbreuk wordt gepleegd op ons woongenot. Dat onze woonomgeving duidelijk verslechterd moge blijken uit de uitslag van de enquête van de bewonerscommissie Frederiksoord die wij onlangs hebben ontvangen. Ook anderen ervaren dus een duidelijk teruggang.



Geresumeerd omvatten de klachten niet alleen van mij de volgende punten:

Woonomgeving:

- * De bestrating naar de woningen is ernstig verzakt en veroorzaakt bij regen langdurig grote plassen. Bij hevige regenval is de bestrating zelfs niet te onderscheiden van de perken en plantsoenen. Foto's van dergelijke situaties zijn beschikbaar.
- * Rijnsburg is in Nederland de gemeente met grootste kentekendichtheid. Het aantal parkeerplaatsen blijft in woongebieden ver achter bij dit gegeven. De politie heeft aangegeven niet meer verbaliserend op te treden tegen foutparkeerders in de betreffende woonwijken. Moeten er eerst ernstige ongelukken gebeuren om ambtenaren en wethouders wakker te schudden omdat fout geparkeerde auto's hulpdiensten hinderen in de uitvoering van hun taak?
- * Zonder kapvergunning wordt door de gemeente Rijnsburg een vijftal bomen van ca. 30 jaar oud gekapt en een plantsoen verwijderd zonder enige inspraak van de aanwonenden. Waarom zijn de bomen niet blijven staan voor aankleding van de speelplaats? Het is nu een kale vlakte met slecht onderhouden gras (grote kale plekken) en enkele speeltoestellen waarop kinderen zonder begeleiding niet kunnen spelen. Er is duidelijk een verkeerde keuze gemaakt met betrekking tot de doelgroep. Ook schriftelijk en mondeling toegezegde verbeteringen worden niet nagekomen.
- * Een wethouder die middels de regionale en plaatselijke kranten een oproep doet om je burens aan te geven als zij de uitwerpselen van hun honden niet deponeren in de daarvoor bestemde bakken kan niet serieus genomen worden. Als hij vervolgens via diezelfde media vol trots aankondigt een machine aan te schaffen die dan de rotzooi maar moet opruimen, willen wij en onze overige plantsoenbewoners ook graag opgenomen worden in het schema. Nog nimmer is de machine door enige plantsoenbewoner gesignaleerd. De opmerking in de bijgesloten nieuwsbrief van de bewonerscommissie spreekt voor zich. Helaas heeft de gemeente de Depo-dog al weer verwijderd, zodat de opmerking van de commissie alweer teniet gedaan wordt.

Woningomstandigheden:

- * Het hang- en sluitwerk van de woning was nog in de staat van de nieuwbouw. Wij hebben zelf onze woning moeten beveiligen omdat onze verzekering de situatie te onveilig vond om tot dekking over te gaan.
- * Het buitenschilderwerk was in een belabberde staat en bij onze betrekking in 1997 volgens onze burens al 12 jaar niet meer geschilderd. In de dertig jaar dat de woningen staan zijn zij inclusief de schilderbeurt van 2001 pas 4 keer geschilderd.
- * Alleen in de woonkamer is in de grote vlakken isolatieglas aanwezig. De aanwezige bovenramen zijn niet voorzien van tochtprofielen, waardoor het plaatsen stoelen of banken onder deze ramen niet wenselijk is. De werking van de isolerende beglazing wordt hiermede volledig teniet gedaan.
- * De centrale verwarmingsinstallatie is een oubollig systeem met een laag rendement. Alleen in de hoogste stand is de woning warm te stoken met uitzonderlijk hoge stookkosten als gevolg. Doordat de ketel erg veel warmte verliest is alleen de zolder bij normaal stookgedrag warm te krijgen. De woningstichting erkent de problemen met de ketels, maar wil alleen een HR-ketel plaatsen als wij bereid zijn een hogere huur te betalen. Dat wij al jaren voor de straat stoken komt in hun gedachten helaas niet op.
- * Er staat met uitzondering van droogte-perioden altijd water onder de vloer. De vochtigheidsgraad in onze woning is permanent boven de 80 %. Dat is veel te hoog voor een gezond leefklimaat. Door velen is de woningstichting erop gewezen, nog nimmer is er enig onderzoek gedaan om de situatie te verbeteren.
- * De warmwatervoorziening in onze woning bestaat uit een geiser zonder rookgasafvoer. Als er warmwater getapt wordt, beslaan onmiddellijk alle ruiten van onze woning. Ook de isolatieruiten vanwege de permanente hoge luchtvochtigheid.
- * Onze nieuwe burens hebben een dusdanige leefgewoonte dat onze woning vrijwel onbewoonbaar geworden is door burengerucht. Vechtpartijen, schreeuwen tijdens ruzies en kindermishandeling zijn aan de orde van de dag. De trap wordt niet belopen maar geteisterd. Deze problemen deden zich volgens politie zich ook al geruime tijd (20 jaar) voor in hun vorige woonsituatie. Hun vorige burens hebben een feestje gevierd toen zij vertrokken. Het is zelfs tot een zelfmoordpoging met aanzetting door de buurvrouw gekomen die wij letterlijk konden volgen. Ook de stoelgang van de buurvrouw en 3 buurmeisjes kunnen wij exact volgen. Het plafond in onze slaapkamer kraakt wanneer de burens de zolder belopen. Zij slapen namelijk zelf op de zolder. De "gesprekken" die daar gevoerd worden en veelal meer weg hebben van twisten, kunnen wij letterlijk volgen vanwege de slechte aanheiling bouwmuur met dakbeschoot. Dat de bouwmuur ook niet voldoet aan de eisen daaraan gesteld worden moge blijken uit het feit dat de "communicatie" van onze burens in de gang ook duidelijk



23c

te volgen is. De problemen zijn door ons zowel bij de woningstichting als bij de gemeente Rijnsburg onder de aandacht gebracht maar beiden doen aan de werkelijke oorzaak, slechte bouwmuren en doorlopende balklagen, niets. Mij is zelfs door de woningstichting verboden onderzoek te doen naar het doorlopen van de zolderbalklaag, waardoor het plafond in mijn slaapkamer kraakt. Ook het feit dat de zolder op een viertal punten niet voldoet aan eisen als gesteld aan verblijfsruimten, is voor zowel de verhuurder als de gemeente Rijnsburg geen reden om in te grijpen. Dat wij fl. 1.000,-- huur betalen voor een krot is voor hen eveneens geen reden om tot een oplossing te komen.

Bijgesloten treft u ter informatie de brieven en antwoorden aan van de instanties waarmee ik ter verbetering van mijn woongenot en dat van onze plantsoenbewoners heb gecommuniseerd. Hopelijk kan u als voorzitter van de belastingkamer een objectieve instantie opdracht geven onze woning en woonomgeving op werkelijke waarde te schatten.

Hoogachtend,
C.Selhorst
Seringenplantsoen 23
2231 ZB Rijnsburg

Specificatie brieven: