

Gemeente Hengelo
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 18
7550 AA HENGELO

OR Janssen
Beursstraat 18-4
7551HV Hengelo
074-2773054

Datum : 29 april 2021
Behandeld door : L. Janssen
Betreft : Uitspraak rechtbank Overijssel WOZ waarde

Geacht college,

Verwijzend naar de uitspraak van de rechtbank Overijssel over de WOZ waarde van het huis van de familie Beerninks wonende aan de Binnenveldweg 12 te Hengelo heeft ondergetekende behoefte aan duidelijkheid. Ook de media heeft hier aandacht aan besteed.

<https://www.rtvoost.nl/nieuws/1540491/Nieuwe-ontwikkeling-in-dossier-Beernink-rechter-verlaagt-WOZ->

De uitspraak roept talrijke vragen op en stelt de familie Beernink impliciet in het gelijk. Het is dan ook de hoogste tijd dat deze familie ook door de gemeente Hengelo in het gelijk wordt gesteld en dat de gemeente Hengelo over haar eigen schaduw heenstapt en komt tot een vergelijk met de gedupeerden die al meer dan 10 jaar vechten tegen het onrecht wat hun is aangedaan. Nu lijkt het een prestige zaak te worden van bepaalde personen bij de gemeente Hengelo

Ondergetekende heeft de volgende vragen:

1. In de uitspraak van de rechtbank Overijssel met registratienummer: Awb 20/517 blijkt dat de verweerder (de directeur van GBTwente) de WOZ waarde van het onroerend goed van de Beerninks (de eiser) had vastgesteld (peildatum 1-1-2018) op € 267.000,- . De eiser is daar in beroep tegen gegaan en dat is gegrond verklaard. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard en de waarde vastgesteld op € 100.000,-. Het had, gezien de situatie waarin de Beerninks zitten ook € 0 . De rechtbank verklaard dat het toekennen van een waarde aan het object (Binnenveldweg 12) een zeer arbitraire kwestie is. Ook bij eerdere uitspraken (WOZ waarde 2014 en 2015) zijn de Beerninks al in het gelijk gesteld.

Bent u het met de rechtbank eens dat de waarde door de situatie waar het object ligt (naast kinderdagverblijf/Toermalijn) en daardoor sprake is van fikse geluidsoverlast het pand zo goed als onverkoopbaar is? Zo ja, waarom komt u dan niet tot een vergelijk met de familie Beernink omdat de gemeente Hengelo de veroorzaker is van deze kwestie? Zo nee, waarom niet?

2. Opmerkelijk is dat het GBTwente, als vergelijking (taxatierapport) bij de waardebeoordeling, rekening is gehouden met de verkoopprijzen van drie vrijstaande semibungalows die niet te vergelijken zijn met het pand van de Beerninks. Het perceel van de familie Beernink is namelijk alleen al 1.552 m² groot en hun huis heeft een inhoud van ruim 900 m³. Volgens de rechtbank heeft de verweerder dat ook niet aanmerkelijk aannemelijk kunnen maken. Het GBTwente werkt in opdracht van de Gemeente Hengelo.

Kunt u ons aangeven waarom deze objecten zijn gekozen en wat de overeenkomst is met het pand van de Beerninks? Staan bij deze panden ook naast een kinderdagverblijf KinderDagCentrum zoals de Toermalijn? Staan deze panden en hun tuin óók direct aangrenzend, op 0 meter namelijk, van een extreem groot KinderDagCentrum als de Toermalijn. Zo nee, waarom dan deze panden dan gekozen of was dit voor de schijn?

3. Door deze uitspraak van de rechtbank Overijssel worden de Beerninks (weer eens) in het gelijk gesteld zeker omdat ook uit het taxatierapport van verweerder al sprake was een fikse correctie van de waarde door de ligging naast het KinderDagCentrum en de rechtbank dit nog eens fiks verlaagde omdat de door verweerder de al 'lage' WOZ waarde nog veel te hoog vond.

Staat de gemeente Hengelo achter het door het GBT ingestelde Hoger Beroep tegen de bovenstaande uitspraak? Waarom blijft de gemeente Hengelo tegen beter weten in de Beerninks dwars zitten? Is het een prestigekwestie geworden van de gemeente Hengelo of een persoon of personen, in samenwerking met de Toermalijn/Aveleijn? Zo ja, welke persoon of personen zijn dat dan en waarom? Zo nee, graag uitleg waarom de indruk wel (steeds) gewekt wordt? Verder is de vraag hoeveel uitspraken er nog moeten komen voordat de gemeente Hengelo over haar eigen schaduw heenstapt en het door haar eigen geschapen probleem fatsoenlijk oplost richting de Beerninks? Graag uw reactie.

Ondergetekende ziet met belangstelling uw reactie tegemoet

Met vriendelijke groet,

Leo Janssen
Onafhankelijk Raadslid
Gemeente Hengelo