

Leeijen kan negen miljoen verdienen met woonwijk Maastricht

Vandaag om 22:25 door Joos Philippens



Megaloods of woonwijk?

Afbeelding: Palazzo / Ziegler Branderhorst

Als ondernemer Rien Leeijen afziet van zijn megaloods kan hij negen miljoen euro verdienen aan woningen. Dat heeft de gemeente Maastricht dinsdagavond bekendgemaakt. Leeijen wil echter meer rendement.

Ondernemer Rien Leeijen presenteerde op 23 juli onverwacht zijn plan voor een 117 meter brede en vijftien meter hoge loods in Maastricht. Precies op de plek waar de gemeente en de wijk Limmel ruim 800 woningen denken te bouwen.

Leeijens uitgangspunt is 'snel en rendabel' bouwen. Hij noemde de loods zijn 'Plan B' en besloot, na veel commotie, opnieuw te gaan praten over woningbouw. Het eerste inhoudelijke gesprek was maandag en dat ging over geld. Chris Meys van de wijk Limmel, die mee aan tafel zat: „We bleken met verschillende getallen te werken, dat is appels met peren vergelijken. De gemeente gaat dit nu aanpassen.”

Lees ook: Bouwer schrikt van negatieve reacties op megaloods Maastricht: plan wordt opgeschort (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210907_95271618).

Leeijen betoogde dat de loods hem veel geld oplevert. „Leeijen telt ook huuropbrengsten en de winst van zonnepanelen mee”, vertelt Meys. De wijk wil nu bij woningbouw ook langdurige huuropbrengsten en waarde stijgingen van panden in de berekeningen opnemen. „Dan komen we redelijk dicht bij elkaar uit.”

Uitstel

Leeijen, die dinsdag niet reageerde op een verzoek tot commentaar, heeft een aanvraag voor rijkssubsidie voor woningbouw mee ondertekend. Volgens gemeentelijk projectleider Camiel Kruchten kan die maximaal anderhalf miljoen euro opleveren, op het gemeentelijk tekort van drie miljoen in de eerste fase. Leeijen zou in totaal bijna negen miljoen kunnen verdienen aan de woningbouw. Blijkbaar rekent Leeijen dus met hogere bedragen.



Rien Leeijen. Foto: WijLimburg

De gemeente gaat er bij de winst van negen miljoen euro vanuit dat niet het complete terrein afgegraven wordt. „De ernstigste vervuiling, de hotspots, wel, verder is er een leeflaag van een tot anderhalve meter gepland,” zei Kruchten. „Helemaal afgraven is volstrekt onhaalbaar.”

Lees ook: Door verborgen deal veranderde in vier maanden tijd het plan voor een idyllische woonwijk in Maastricht in een megaloods aan de Maas

(https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210820_93466385).

Nog dit kalenderjaar moet veel meer duidelijk zijn. Dan wordt een besluit over de rijkssubsidie verwacht, terwijl ook de rekenwijze over woningbouw versus loods helder moet zijn. „Deze grote som is cruciaal, daarna kan stedenbouwkundige Franz Ziegler zijn plan aanpassen, met meer of duurdere woningen”, zegt Meys.

De gemeente ziet de nieuwbouwwijk Limmel aan de Maas als een van de laatste mogelijkheden voor betaalbare woningbouw in Maastricht, de stad waar de woningmarkt behoorlijk op slot zit. Leeijen ziet dat iets anders: „Dat het geen Manhattan aan de Maas kan worden, begrijpen we, maar je ontkomt niet aan hoogbouw. Wat mij betreft een woontoren van zeventig meter.”