

‘Loodsbouwer’ Rien Leeijen koopt ook winkelcentrum Entre Deux in Maastricht

Vandaag om 16:55 door Joos Philippens



*Entre Deux, hier als het toneel van een modeshow in 2017.
Afbeelding: Johannes Timmermans*

Zakenman Rien Leeijen heeft niet alleen het Tregaterrein gekocht, hij neemt ook winkelcentrum Entre Deux in Maastricht over. Hij denkt de leegstand daar snel terug te dringen.

Entre Deux, een ontwerp van architect Arn Meijs en T+T Design, werd in 2006 geopend. De totale investering van 110 miljoen leek te lonen, want het winkelcentrum won in 2008 een mondiale prijs. Maar ondanks de ligging *entre deux* (Vrijthof en Markt) staan nu zes van de 22 winkels leeg.

Belegger Invesco, dat er 91 miljoen voor neertelde, wilde er vanaf en vond in Rien Leeijen een koper. „Voor Invesco was Entre Deux een vreemde eend in de portefeuille, want het is verder actief in steden als Parijs en Londen. Begrijpelijk, ook omdat het winkelcentrum nu mega verliesgevend is. Ik heb er 30 tot 40 miljoen minder voor betaald ”

Hard werken

Leeijen meent dat Entre Deux door hard werken weer rendabel te maken is. Hij zegt gesprekken te voeren met een Deense winkelketen, met een supermarkt en een firma uit Duitsland. „Bovendien wil de gemeente een deel van het souterrain kopen of huren voor een fietsenstalling met 4500 plekken. Ik snap best dat ze geen winkelprijs kan betalen. Dat verlies compenseren we door de nieuwe huurders.”

Meer inkomsten dus, maar ook de kosten kunnen fors omlaag. „De verhuur geschiedt vanuit Polen, de beheerder zit op de Zuidas in Amsterdam. Alles gaat via e-mail. De roltrap stond maanden stil en dan dient de leverancier een factuur in van 40.000 euro. Mijn reparateur doet het voor 6000 euro.”

Sensoren

Die roltrap draait bovendien voortdurend. „Voor 10.000 tot 15.000 euro bouw ik sensoren in. Dan hoeft ze nog maar 10 procent van de tijd te draaien, dus veel minder slijtage. Bij mij geen mails en hoge kosten, ik zet er juist eigen mensen op. Weet je dat ze het systeem voor passantentellingen nog nooit gebruikt hebben?”

Leeijen wil graag in contact komen met de gemeente Maastricht, maar die hield voorlopig de boot af omdat de koop nog niet rond was. Zijn adviseur Joris van Kuijk zegt: „We willen graag in overleg en begrijpen dat we ook iets uit te leggen hebben over het plan voor het distributiecentrum op het Tregaterrein.”

Lees ook: Ondernemer Rien Leeijen: ‘Ik had die loods in Maastricht ook groter kunnen maken’ (https://www.limburger.nl/cnt/dmf20210803_95091019).