

'Er is veel meer geld in de grond en de bouw gestoken dan er beschikbaar was' Henri Lantsheer

ZATERDAG 23 MEI 2009

Duin- en Bollenstreek

BOLLENSTREEK@LEIDSCHDAGBLAD.NL

Warmonds prestigeproject waarschijnlijk nog jaren onafgebouwd

Residence de Leede: geen kopers, geen geld

DOOR JANNEKE DIJKE
WARMOND - Het betonnen karkas dat Residence de Leede in Warmond had moeten worden, blijft waarschijnlijk de komende twee tot drie jaar onaangevoerd staan. Dat zeggen de eigenaars, die diep in de financiële problemen zitten en een koper zoeken. Een koper dient zich in deze crisistijd niet aan voor zo'n project met onverkoopbare recreatiewoningen, aldus beheerder Henri Lantsheer.

De kas van de eigenaars is 'praktisch leeg', zegt Lantsheer. „We hebben niet het geld om het af te bouwen. We zoeken naar kopers, maar in deze markt is er eigenlijk niemand die er geld in wil steken.” Volgens de beheerder houdt zijn salaris binnenkort op. „Er zit een hypotheek op maar de rente wordt al niet meer betaald.”

Residence de Leede was een project van Euro American Investors Group (EAIG), een beleggingsmaatschappij die bouwprojecten financierde en beheer-

de. De 34 recreatieappartementen zouden in de verkoop gaan. Eigenaars mochten er maximaal acht weken per jaar zelf gebruik maken. Gedurende de rest van het jaar moest het appartement voor verhuur worden aangeboden bij een bureau. EAIG ging begin vorig jaar failliet, en daarmee was het residence zijn beheerder kwijt. Omdat het bouwbedrijf tegelijk failliet ging, kwam de bouw in een klap stil te liggen.

EAIG investeerde niet zelf in het bouwproject, maar deed dit

met behulp van beleggers. Deze beleggers zijn verenigd in een commanditaire vennootschap (CV), een vennootschap waarbij de meeste vennoten uitsluitend een financiële inbreng hebben. De vastgoed-CV moest begin vorig jaar zelf het beheer van het residence op zich nemen en nam hiervoor Lantsheer in de arm, die met zijn bedrijf CV in Nood overal in het land vastgelopen investeerders helpt.

De beleggers kregen door dat het plan financieel nooit heeft geklopt. „De hele begroting klopt niet. Er is veel meer geld in de grond en de bouw gestoken dan er beschikbaar was”, zegt Lantsheer. „Euro American heeft altijd gedaan alsof de appartementen geschikt waren voor permanente bewoning. Met dat soort prijzen zijn ze ook in de markt gezet, terwijl het recreatieappartementen zijn. Dat maakt ze onverkoopbaar.” Hij

Hypotheek

Wethouder Bert Homan van de gemeente Teylingen vindt dat de beleggers de werkelijkheid onder ogen moeten zien. „Hun investering krijgen zij er niet meer uit. Als mensen speculatief geld steken in projecten met heel hoge rendementen, dan weten ze dat ze hun geld mogelijk kwijtraakt. Als zij het twee tot drie jaar stil willen laten liggen, dan getuigt dat niet van goed maatschappelijk ondernemerschap. Ik vind dat ze dat niet kunnen maken tegenover de omgeving.” Bovendien vraagt hij zich af wat voor bank het accepteert dat er een paar jaar geen rente betaald wordt voor een hypotheek. De eigenaars moeten er iets heel anders van maken, vindt hij. „Er is gewoon geen vraag naar dit plan. Je hoeft er nog geen twee uurtes aan te rekenen om te zien dat dit niet haalbaar is.” Het zou beter zijn als de residence-beleggers samen met aangrenzende grondeigenaars een nieuw plan maakten. „Er zijn daar in totaal vier eigenaren. Samen kun je er iets moois van maken. Ik ben zelf bezig aan een plan voor een heel andere invulling, dat ik over een paar weken met je bespreek.” Een van de eigenaren, die grond van EAIG heeft overgenomen, wacht daar niet op en heeft een plan ingediend voor de bouw van 151 garageboxen en 16 bedrijfsruimten. Hoewel de ruimten al te koop worden aangeboden, voldoen ze vooralsnog niet aan de eisen van de gemeente.

erkent dat beleggers hiervan op de hoogte konden zijn, omdat EAIG er talloze rechtszaken over voerde met de toenmalige gemeente Warmond. „Maar die discussies begonnen pas nadat de investeerders er in waren gestapt. Als iedereen dit geweten

had, dan was de projectbegroting nooit rondgekomen.”

De dramatische financiële situatie was al voor het faillissement van EAIG bekend bij de beleggers, zegt Lantsheer. „Toen waren er al beleggers die er harde woorden over gesproken hebben

met Euro American.” Daar kunnen zij nu niets meer verhalen. EAIG ging failliet na het overlijden van oprichter Herman Bessem.

Volgens Lantsheer is wachten op een koper de enige optie. „We zullen het moeten laten liggen

en wachten op betere tijden. Dat zou wel eens twee tot drie jaar kunnen duren.” In de tussentijd kunnen de ligplaatsen langs de Leede wellicht verhuurd worden. „We zijn benaderd door ondernemers en verenigingen uit de buurt. Verder kan het pand misschien als opslagruimte dienen. Dan moeten we de zijkanten wel even dicht maken.”

De eventuele koper moet een prijs betalen die hoort bij een appartementencomplex aan het water voor permanente bewoning. De beleggers zijn niet van plan de prijs aan te passen aan het niveau voor recreatieve bewoning, omdat ze dan verlies maken. Dat de gemeente permanente bewoning verbiedt, neemt Lantsheer voor kennisgeving aan. „Ach, wie weet wat er over een paar jaar allemaal wel mogelijk is. Tegen deze prijzen is alleen woningbouw een oplossing.”



WARMOND - Een armoedig gezicht, een aanfluiting. De burens van Residence de Leede graven van de onafgebouwde betonnen blokkendoos, die al bijna anderhalf jaar het aanzicht van de Leede verpest. Voorlopig is het slijk bedoelde complex een duiventil.

Van Janneke Benschop mag de bouw zo snel mogelijk verder gaan, of mag het

bouwsnel snel gesloopt worden: als er maar iets gebeurt. Haar huis staat inmiddels drieënhalve jaar te koop voor bijna 8 ton en met de verkoop wil het niet vlotten. Kopers willen geen huis dat pal naast een bouwplaats staat waarmee het alle kanten op kan. „Als ze al een bod doen, dan is het veel te laag.” Benschop geniet wel weer meer van haar tuin van 680 vierkante me-

ter sinds de bouwactiviteiten stopten. „Het is hier nu weer heerlijk rustig. Ik heb hier jaren zo gewoond. Het was een lusthof.” 's Ochtends vroeg en 's avonds heeft ze wel veel last van herrie. „Er zitten duiven in, en dat gekoer echoot enorm. Verder klappert het bouwplastic heel hinderlijk.” Haar burens, Corrie en Theo de Winter,

hopen ook dat de bouw verder gaat. „Van mij mag het er komen. Ik vind het wel mooi. Mooier dan een paar loodsen”, zegt Corrie de Winter. Ze vragen zich af of dat ooit gebeurt, omdat het plan financieel onhaalbaar is. Theo de Winter was in het verleden directeur van Padox, het bedrijf dat de grond verkocht aan projectontwikkelaar Smitsloo. Smitsloo wilde er een bo-

tel bouwen en verkocht de grond door aan EAIG. „Die hebben er veel te veel voor betaald. Ze halen hun investering er nooit meer uit.” Als ze mee mogen denken over een alternatieve bestemming, dan weten ze het wel. „Een watersportvereniging met kantine, of botenverhuur, of starterswoningen. Of een hotel natuurlijk, dat zou prachtig zijn.”

FOTO HIELCO KUIPERS

'Noordwijk de groenste' vraagt ideeën van inwoners

DOOR ANTON DIEDRICH
NOORDWIJK - Noordwijk heeft vier invalshoeken gekozen om de jury van 'Entente Florale' ervan te overtuigen dat het de groenste gemeente van Nederland is. De 'Entente Florale' is een groencompetitie onder Nederlandse gemeenten; Noord-

wijk doet mee in de categorie steden met meer dan 15.000 inwoners. De bloemenbadplaats wil vooral de nadruk leggen op de rijkdom van het omringende landschap, de afwisseling in het openbaar groen binnen en buiten de bebouwde kom, de waarde die de gemeente daaraan

hecht en de manier waarop zij het gebruikt stimuleert. De jury bezoekt Noordwijk op 24 juni. Dan wordt vooral gekeken naar het openbaar groen binnen de bebouwde kom. Ook het gemeentelijk milieubeleid, recreatie, toerisme en betrokkenheid van de inwoners spelen een

rol. Op 7 oktober maakt de minister van Landbouw de uitslag bekend. Noordwijk heeft een route uitgestippeld die de jury op de fiets door de bebouwde kom voert en vervolgens per bus door de buitengebieden. De jury mag daar overigens naar eigen inzicht van

afwijken. Op die route wil Noordwijk aantonen dat het openbaar groen niet alleen iets is waar bezoekers naar kunnen kijken, maar ook dat het een praktische functie heeft. Wethouder Martijn Vroom twijfelt er niet aan dat Noordwijk goed voor de dag komt. „Ik

hoop dat we veel Noordwijkers mee krijgen om dit op een creatieve manier te ondersteunen. Als dat lukt is onze deelname al geslaagd. Maar wij gaan natuurlijk voluit voor de winst.” Het zou een extra kwaliteitskeurmerk zijn, naast de Blauwe Vlag en het predikaat Quality Coast

die de badplaats al heeft. De gemeente roept iedereen die bruikbare ideeën heeft voor de invulling van het begrip 'Noordwijk de groenste' op om bij een kick-off bijeenkomst die ideeën te spuien. De bijeenkomst is op maandag 15 juni om 19.30 uur in het gemeentehuis.

(ADVERTENTIE)

MEIJVOGEL
 SANITAIR | TEGELS | NATUURSTEEN
SPETTERENDE JUBILEUMACTIE
 € 1.500,- AAN BADMEUBELS CADEAU
 BIJ AANSCHAF BADKAMER VAN € 7.500,-
 Kijk op www.meijvogelsanitair.nl
 AMBACHTSWEG 5, KATWIJK ZH | TEL: 071 - 40 21 272

PROFILE TYRECENTER
PINKSTERRACES 2009
30 MEI EN 1 JUNI
CIRCUIT PARK ZANDVOORT
 Dutch GTN Championship
 Formula Swift Cup
 Dunlop SportMaxx Cup
 Bierwagen Diesel Cup
 Dutch Supercar Challenge
 H. Van Seters
 Formula Ford
 Ontvang een GRATIS Family Ticket bij besteding van minimaal € 50,- bij Profile Tyrecenter of koop tickets via www.circuit-zandvoort.nl
 Hoofdsponsors: PROFILE TYRECENTER MICHELIN
 MEER INFORMATIE OP WWW.PROFILETYRECENTER.NL

BURGERLIJKE STAND

LEIDEN - Geboren • Quint z.v. D.W.M. van Duijn en W.M. Heemskerk • Kik z.v. A.H. Heijerman en D. van Uhm • Zagros z.v. J.K. Suleyman en Z.Y. Ghalaf • Sven Constantijn z.v. R.C. Meijer en J.G. Elsinga • Tieme Felipe z.v. E.J. van Straten en N.M. Bloemers • Kayleigh z.v. J.C. Huizoon en N. Onderwater • Jozua Gerbrand z.v. F. Oppenhuizen en M.F. Duinker • Siebe z.v. P. van Empelen en N.M.C. van Kesteren • Quiny z.v. K.J. Hollerman en I. de Waal • Mohamed Wasim z.v. W. Ben Salem en L. Ramdhani • Ariejette Wilhelmina z.v. W. van der Boon en A. van der Plas • Raven William Johannes z.v. R.W.J. Hummeling en M.J. Versluis • Pieter z.v. P.J.J. Moerbeek en M. Daalder • Thijs Pieter z.v. R. van Duijn en A. Schaap • Benjamin Jacob Wiepko z.v. J.F.G. Waterham en E.A. van Popta • Denise z.v. L.G.C. van Goozen en N. van Marle • Anthonie Michel z.v. M.P. Burgering en J. Heeringa • Albertje Frederica z.v. M.P. Burgering en J. Heeringa • Gino z.v. D.M.C. Duivenvoorden • Freya Ruth z.v. H.J. Massam en S.L. Massam • Stijn Simon Martijn z.v. P.C. Sijmpelaar en M.J. Klapwijk • Niels Mike z.v. J.S.P. de Haas en F.A. Zonneveld • Siem Willem Pieter z.v. J. Troost en M.B. Hofacker • Siebe Olivier z.v. F.J.M. Distelbrink en M.K. Elfferich • Jaguaro Felicio z.v. R.A. Toney en L. Goekoop • Amélie Sabine Marsevené z.v. T.L. Raubenheimer en D.D. van Leeuwen • Daan z.v. C.J. Snoeren en R.L.W. Velmans • Evi Anne d.v. A.W.J. Meijer en A. Zwaan • Demi z.v. R.M.T. van der Smissen en L. Rijbergen • Hugo Thijs z.v. P. Cornelisse en C.N. Jansen • Antonie Bastiaan Jacques z.v. M.A.B. van Noord en A.P. Suijndendorp • Ties Arnold Jan z.v. E.J. Ploegmakers en J.N.G.P. Lam • Romy z.v. S.W.A. van Steijn en S. Kagenaar • Sophia z.v. S. Slings en N. Te Water • Jolijn Maria Nicole z.v. R.T.M. Göttingen en M.M. Hesselink • Tamer Cem z.v. Y. Çevik en L.C. van Bergen • Tess Jade z.v. Y.F. van Nierop en M.L. Hermans • Noud z.v. M. Heijmans en M.A.A. van Gelderen • Thijme Storm z.v. P.J. Koppelaar en A. Dubbeldeman • Omar Ali z.v. A.M.M. Al Sarag en N.K.R. Klomp • Jill Marianne d.v. P. Robbers en M.A.M.C. Breuer • Milan Joan Karel z.v. A. Grámek en E.M.C. Voormolen.



Nova Mae Toret, geboren op 24 april 2009. Nova is de dochter van Robert Toret en Annelieke Christina Hoogerord en zusje van Finn, uit Leiden.

Gehuwd/geregistreerde partners • A. Verhoog en R.A.M. Kuijpers • L.A. Holswilder en R.A. de Hoog • R. van Oevern en F.R.M. Hanou • A.S.M. Zadelaar en J.F.P. Berbee • S.M. Veldkamp en W.W.B.O. Mertens • A.C. Nijhuis en R. Jansse • M. de Lang en E. Warrink • P. Sonneveld en W.A.B.E. Nijkamp • M.J.J.B. van Cleef en W.J. van Leeuwen • Y. Vermeer en H.R. van Duuren • A.M. van Ruijven en M.W. van Schaik • H.M. Lelieveld en W. Schenke. **Overleden** • M. Staverman, 91 jaar, geh. met D.E. Krantz, vrouw • J.G. Westermann, 61 jaar, geh. met H.E. ten Brinke, man • S.T. Tjhin, 80 jaar, geh. met D. Soo, vrouw • M. van Tongeren, 81 jaar, geh. met L.

Brouwer, vrouw • A.J. Bij, 62 jaar, geh. met M.T. van der Lans, man • A. Bakiman, 52 jaar, geh. met S. Bakiman, man • S.H.W. Hoogewoning, 95 jaar, geh. met G. Nieuvaert, vrouw • A. Otten, 82 jaar, geh. met A.C.M. Baas, man • F.W. van Rooijen, 97 jaar, geh. met I. Marijt, vrouw • F.J. van Werkhoven, 77 jaar, geh. met A.M. van Kempen, man • A. Ruygrok, 68 jaar, geh. met S. Stokkel, man • Shimainesh Abrah Kifle, 73 jaar, geh. met Kahsal Nugsse Tekle, vrouw • F.J.C. Wolswijk, 63 jaar, geh. met B. de Vos, man • C. Gijzman, 83 jaar, geh. met J. Laterveer, vrouw • H.M. Duivenvoorde, 75 jaar, geh. met P.N. van Duin, vrouw • J.A.M. Hiep, 82 jaar,

geh. met J.C. van Sprundel, man • C.E.L. Woutman, 63 jaar, geh. met L.M.V. van der Mee, vrouw • G. Teuwissen, 84 jaar, geh. met H. Van Amstel, vrouw • C.J. van Leeuwen, 82 jaar, geh. met L.F.C. van der Hoeven, vrouw • P.J. Zohlandt, 11 jaar, man • S. Bruné, 4 jaar, vrouw • L.C. Timp, 49 jaar, vrouw • S.M. Nieuwenhuijse, 94 jaar, vrouw • W.H. van Tuijl, 57 jaar, man • A.J.M. Senne, 52 jaar, man • L. Weijers, 0 jaar, man.

KAAG EN BRAASSEM - Geboren • Lyn Helene Johanna z.v. J.J. van Hameren en H.M.J. van Veen • Jente z.v. M. Roosemalen en C. Grandia • Jaczy z.v. C.P. de Graaf en D. Willem • Robin z.v. R.C. Volwater en P.G. Boekel • Thomas Matthias z.v. M.A. van Rijn en A. Verheij • Chiel z.v. S.L. van der Geest en A. Oudshoorn • Manuel Arjan Nathanael z.v. J.A.N. Bouwmeester en M.A.T. Blok • Saar z.v. S.M. du Prie • Ezra Marijn z.v. R.X. Bonaparte en A.J.C.M. de Roos. **Gehuwd/geregistreerde partners** • C. de Graaff en S.B.M. Bergman • D. van Leijden en K. Poelman • Q.N.M. van Wieringen en M.M. de L. Sanchez Castro • O. de Geus en M. van der Starre • H.J.C. Vink en E.L. Bulk • J.A.M. de Jong en H.C.M. van Leeuwen • H.M.A. van Zoelen en I.A.J. van Gestel • M.J. van Kampen en L. Bosman.

VOORSCHOTEN - Geboren • Ruben Themba z.v. W.M. van Veen en E.T. Boswinkel • Jovan Mathew z.v. D. Hillebrand en B. van der Heiden • Tijs Willem z.v. A.A.W. Roest en M.H. Uittenboogaard • Isis z.v. F.E.M. Sloos en C. van den Berg • Milou Christina z.v. J.M. Winkelman en J.C. Pietersson • Susus Cathelijne z.v. P.T.H. van Goozen en M. Zitman • Tobias Valentijn z.v. F.A. Boogert en A.M. van Tol • Anna Isabella z.v. F.A. Boogert en A.M. van Tol • Hendrik z.v. H. Otgar en J.C.M. de Wilde. **Gehuwd/partnerschapsregistratie** • W.F. van Lith en Y.P.M. van der Velde • R.J.F. Lypens en G.M. Melman • Y.H.M. van der Zwan en E. de Boer • J.M. Koers en N. Christiani. **Overleden** • F. van Reek, 79 jaar • K.H. van Brakel, 49 jaar.

(ADVERTENTIE)

Op zoek naar een bedrijfspand?
Kijk voor het totale aanbod
op woensdag 27 mei
in deze krant!
Het bedrijfsronderend goed (BOG - katern)
uw bedrijfspand onder de aandacht!

BOEKENBEURS IN LEIDEN
 Van 28 t/m 30 mei organiseert Steven Sterk op Tour een grote boekenbeurs in de Hooglandse Kerk te Leiden. Tientallen feestelijke verlichte kramen vol met duizenden boeken. Fondsrestanten van uitgevers in alle rubrieken: kunst, literatuur, geschiedenis, natuur, hobby, naslagwerken, kookboeken enz.. Alles sterk afgeprijsd.
Hooglandse Kerk, Middelweg 2, Leiden

Donderdag 28 mei	11.00 - 18.00 uur
Vrijdag 29 mei	11.00 - 18.00 uur
Zaterdag 30 mei	9.30 - 17.00 uur

 Toegang gratis en voor elke koper een gratis boek.
Steven Sterk On Tour
 steven-sterk-on-tour@xs4all.nl
www.steven-sterk-on-tour.nl | www.ramsj.nl