



Verkiezingsposters van Hart-Leers in de etalage van een leegstand winkelpand van Metroprop in de Geleenstraat in Heerlen.

foto Luc Lodder

Grote woorden van vastgoedman

Ongeruste ondernemers in Heerlen laten van zich horen. Via advertenties krijgt het stadsbestuur een rode kaart voor alles wat mis is in het centrum. Een actie die zich als een boemerang tegen de adverteerders keert.

Jos van de Mortel, geboren en getogen Limburger, is zeer begaan met het lot van Heerlen, de winkeliers, het winkelend publiek en de inwoners van de stad.

Dit is de eerste onwaarheid waarmee Jos van de Mortel de lezers van zijn protestadvertentie *Prestige of Zelfmoord?* in deze krant opzadelt. Jos van de Mortel is eigenaar van Metroprop. Vastgoedinvesteerder in vooral winkelpanden.

In de advertentie schermt hij er mee eigenaar te zijn van de panden van V&D, WE en het oude winkelcentrum De Bongerd, maar hij vertelt er niet bij dat hij ook eigenaar is van nogal wat leegstand in Heerlen. Leegstand die vooral de gemeente wordt verwenet. Over de soms dubieuze - rol van de (vastgoed)eigenaren van die leegstand, wordt gemakshalve gezwegen.

Zo is Van de Mortel eigenaar van



door Wiel Beijer en Claire van Dyck

veel panden in het gebied Schinkelkwadrant-Noord, grenzend aan Schinkelkwadrant-Zuid, waar de nieuwe Plu gebouwd moet worden. Ooit kocht Metroprop het voor veel geld (te veel zeggen verschillende vastgoeddeskundigen) in de hoop en verwachting er tegen de wil van het stadsbestuur en tegen het geldende bestemmingsplan in toch een winkelcentrum te mogen bouwen. Nu dat uiteindelijk toch niet mag, laat hij dit stadsdeel verloederen. Kijk naar de verpauperende gevels van de oude woonhuizen die een gemeentelijke monumentenstatus krijgen om ze van definitief verval als gevolg van verwaarlozing door de eigenaar te behoeden. Zo doet Metroprop ook geen moeite om andere winkels die leeg staan aantrekkelijker te la-

► **Het stadsbestuur zou zich de *cri de coeur* ter harte moeten nemen en de leugens gaan weerleggen.**

ten ogen. Dat is de Jos van de Mortel die claimt begaan te zijn met het lot van Heerlen. De oplossing schuilt volgens hem in aanpak van de leegstand in plaats van uitbreiding van het aanbod met nieuwe winkelprojecten, verwijzend naar De Plu en het nieuwe stationscomplex Maankwartier. *'De uitholling van Heerlen hangt niet samen met de hoogte van de huren, maar is toe te schrijven aan wanbeleid door de gemeente'*, betoogt hij. De gevraagde huren voor incurante en aftandse winkelpanden doen blijkbaar niet ter zake.

Zou hij bedoelen dat de gemeente zijn leegstand moet aanpakken? Of voor veel geld moet opkopen, zoals de gemeente Kerkrade heeft gedaan? Die kocht vijf winkelpanden van Metroprop voor 12 miljoen euro, terwijl die panden - die op dat moment geen enkele vastgoedbelegger wilde kopen - op maximaal 5,6 miljoen euro waren getaxeerd. Kerkrade had de panden dringend nodig om ze te kunnen slopen voor een nieuw stadshart. Heerlen heeft de panden van Metroprop (nu nog) niet nodig.

Van de Mortel wil verdienen, dat mag. Maar wel op een faire manier. Als het niet lukt zijn vastgoedimperium verder uit te bouwen, hoort niet de gemeenschap daarvoor te bloeden. Heerlen interesseert het bedrijf Metroprop geen bal. Toch roept Van de Mortel in zijn advertentietekst op te kiezen voor een

nieuwe politieke wind in de stad. Is dat betrokkenheid? Of is het een ordinaar stemadvies voor raadslid Roel Leers (Hart-Leers), een maand voor de gemeenteraadsverkiezingen? Dit raadslid lijkt namelijk opvallend vaak de stem van Jos van de Mortel in de gemeenteraad: tegen het Maankwartier, tegen de Plu, tegen sloopt van 't Loon.

Vrijwel elk Heerlens raadslid is begaan met het lot van de onder de crisis kreunende plaatselijke middenstand. Maar bijna niemand onderschrijft de valse argumenten in de advertenties, zoals ongetwijfeld ook veel ondernemers ze niet onderschrijven. Alleen de grote middenstander Paul Berden van warenhuis Berden steunt de advertentie openlijk en blijkt ook initiatiefnemer van de eerste, anonieme, aflevering. Hij woont, net als Van de Mortel, dan ook niet in deze stad.

De argumenten die de *'verontruste ondernemers'* hanteren, worden deels gemakkelijk ontmaskerd als leugens en stemmingmakerij. Die verdediging mag het stadsbestuur echter zelf voeren. Zoals het stadsbestuur op onderdelen van de centrumvisie - zoals het in tijden van

► **De gevraagde huren voor incurante en aftandse winkelpanden doen blijkbaar niet ter zake.**

koopcrisis en krimp toestemming geven voor een nieuw en groter winkelcentrum De Plu - ook eens bij zichzelf te rade zou moeten gaan. Dit project kan echter alleen nog worden gestopt door de Raad van State. Laat de hoogste rechter in dit land het laatste woord hebben en niet een geplaagde vastgoedondernemer en één eenzaam strijdend raadslid. Politiek staat alleen raadslid Roel Leers onvoorwaardelijk achter de standpunten van de *'verontruste ondernemers'*. Dat blijkt wel in zijn *'ik-heb-gelijk-reactie'* op zijn website op de advertentietekst, zonder de noodzakelijke nuanceringen aan te brengen. Als dank voor bewezen diensten mag Roel Leers nu zijn verkiezingsposters ophangen aan ruiten van leegstaande winkels in het zeltogende winkelcentrum De Bongerd van Metroprop.

De verontruste ondernemers doen er goed aan de dialoog te zoeken. De gekozen actievorm doet enkel afbreuk aan de stad, daarvan profiteert niemand. Het stadsbestuur zou - behalve de leugens weerleggen - zich de *cri de coeur* ter harte moeten nemen. De ondernemers in de stad zijn verontrust. En diverse deskundigen uitten al kritiek op de omvangrijke bouwprojecten bij zoveel leegstand. Er lijkt een schone taak weggelegd voor het Centrum Management, waarin ondernemers, bewoners en gemeente zijn verenigd, om samen te vechten voor een krachtiger stadshart.