



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 16-01-2025
No. 2025.00134
Portefeuillehouder: Garnier
Team: Vastgoed**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 16 januari 2025

Betreft: Schriftelijke vragen SP over de grondruil tussen de gemeente Maastricht en Maastricht Beheer BV in het kader van de herontwikkeling van Belfort West.

Geacht college,

Onze fractie heeft reeds in november 2024 met grote belangstelling kennisgenomen van de [berichtgeving](#) over de geplande ontwikkeling in de wijk Belfort en de daaraan gekoppelde grondruil tussen de gemeente Maastricht en Maastricht Beheer BV. Deze ruiltransactie hield in dat Maastricht beheer BV twee relatief kleine perceeltjes van respectievelijk 625 m² en 572 m² (met daarop het oude SNS-filiaal en het oude Sint Jozefkerkje) mocht ruilen tegen maar liefst 3427 m² *bouwrijpe* grond die in handen was van de gemeente. Deze transactie, waarbij grond met een ogenschijnlijk beperkte omvang en waarde geruild is tegen een veel groter stuk bouwrijpe grond, roept een aantal wezenlijke vragen op over het strategische grondbeleid van de gemeente en de rol van private partijen bij dergelijke transacties.

Uit het artikel blijkt dat Maastricht Beheer BV, een partij met wortels in Varsseveld, enkele jaren geleden specifiek geïnteresseerd is geraakt in twee relatief kleine percelen in Belfort. Het is opmerkelijk dat deze gronden, die jarenlang onbenut zijn gebleven en een deel daarvan ogenschijnlijk weinig ontwikkelingswaarde hadden, toch in beeld zijn gekomen bij deze private partij. Dit roept vragen op over de manier waarop deze gronden op de radar van Maastricht Beheer BV zijn verschenen en over de communicatie tussen de gemeente en de betrokken partij voorafgaand aan de transactie.

Daarnaast speelt de vraag of de gemeente, gezien het strategische belang van grondposities in stedelijke gebieden of gebieden die tot herontwikkeling dienen te worden gebracht, zelf eerder had kunnen of moeten anticiperen op de mogelijke ontwikkelingswaarde van deze percelen. Het ruilen van gronden zonder duidelijke transparantie over de waardebeoordelingen en het bredere strategische kader kan immers leiden tot vragen over de behartiging van het publieke belang. Een en ander is opnieuw actueel geworden nu door uw college [aangekondigd](#) is dat de geplande ontwikkelingen in Belfort later dit jaar van start gaan.



De SP hecht groot belang aan helderheid en verantwoording over de afwegingen die aan deze grondruil ten grondslag liggen. Om deze reden leggen wij graag de volgende vragen aan u voor.

1. Hoe worden strategische grondaankopen in het algemeen bepaald en beoordeeld binnen het beleid van de gemeente, zeker in het licht van voorgenomen herontwikkelingen van delen van onze stad?
2. Waarom heeft de gemeente Maastricht de betreffende gronden in Belfort die in eigendom waren van Maastricht Beheer BV niet eerder strategisch aangekocht, gezien hun ligging en potentieel voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied?
3. Heeft het college inzicht in de reden(en) waarom Maastricht Beheer BV juist deze gronden in Belfort enkele jaren geleden op het oog kreeg? Zo ja, zou de raad ten aanzien daarvan een uiteenzetting mogen ontvangen?
4. Kan uw college de gemeenteraad, desnoods onder geheimhouding, inzicht verschaffen in de taxatierapporten ten aanzien van de betrokken gronden, waaruit zou blijken dat de twee kleine perceeltjes mét `bestaande bebouwing en het bouwrijpe perceel dat 2240 m2 groter is inderdaad allebei een waarde vertegenwoordigen van EUR 725.000,- en daarmee van gelijke waarde zijn, hetgeen deze een-op-een grondruil zou rechtvaardigen?
5. Welke waarborgen zijn er sinds 2020 tot stand gebracht om te voorkomen dat strategisch waardevolle grondposities in de toekomst aan private partijen verloren gaan zonder een zorgvuldige afweging van het algemeen belang?

Hoogachtend,

Stephanie Blom
Raadslid SP