

Annadal Campus fors groter

door onze verslaggever

MAASTRICHT - Het Annadalcomplex achter de rechtbank in Maastricht is door Grouwels Vastgoed verkocht aan All-Inn Real Estate en Capricorn Capital Group, die het willen uitbreiden met 250 studentenkamers en zorgfuncties.

De Annadal Campus, zoals het complex is gedoopt, is 48.000 vierkante meter groot, de oppervlakte van bijna vijf voetbalvelden. Het omvat nu bijna 400 studentenkamers en zo'n 20.000 vierkante meter aan bedrijfsruimten voor de gezondheidszorg. Onder meer de Reinaert Kliniek, huisartsen en een apotheek zijn er gevestigd.

Op een aantal vastgoedwebsites kondigden All-In Real Estate en Capricorn Capital Group aan het 65 jaar oude complex te gaan opwaarderen om het 'nog levendiger en dynamischer te maken'. Het zorgaanbod - van voetzorg tot fysiotherapie - krijgt uitbreiding en er komen horeca en meer sportfaciliteiten bij. Nu liggen op het terrein enkele tennisbanen. Grouwels zou het complex voor twintig miljoen euro verkocht hebben.

Volgens de nieuwe eigenaren is er nog steeds een groeiende vraag naar studentenhuysvesting in Maastricht, die het gevolg is van de gestage toename van het aantal - met name buitenlandse - studenten. Vandaar dat ze 'de intentie' hebben om het aantal studentenkamers 'met innovatieve herontwikkeling' uit te breiden naar 650. De ruimte daarvoor is onder meer te vinden in de voormalige verpleegstersflat op het terrein, die leegstaat sinds 2014, toen toenmalig eigenaar Teikyo vertrok. De Teikyo University Group begon in 1990 in het Annadalcomplex onder meer een universitair en medisch centrum voor Japan-



Deel van het Annadalterrein, achter de rechtbank. De nieuwe eigenaren willen er 650 studenten huisvesten.

foto Harry Heuts

ners in West-Europa en Amerika.

De (gemeubileerde) kamers die nu beschikbaar zijn, worden gehuurd door SSH (Stichting Studenten Huisvesting) en Maastricht University, die er studenten uit binnen- en buitenland huisvesten.

Als de plannen goedkeuring krijgen van het stadsbestuur wordt de Annadal Campus met afstand de grootste van Maastricht. Concentra-

tie van studentenhuysvesting in campussen heeft sinds een aantal jaren de voorkeur van de gemeen-

► **Concentratie van studenten in campussen heeft de voorkeur om overlast in woonwijken te voorkomen.**

te, om overlast in woonwijken te voorkomen. Op een campus is 24-uurstoezicht door een huismeestersteam dat ingrijpt als de bewoners zich misdragen.

Momenteel worden in Maastricht de Carrécampus (150 kamers) aan de Tongerseweg gebouwd en is de verbouwing van het Eiffelgebouw bij Sphinx (The Student Hotel, bijna 400 kamers)

en het voormalige Bonnefantenklooster (Tongerseweg, 250 kamers) in voorbereiding.

Dat laatste complex werd recent ook verworven door All-In Real Estate en Capricorn Capital Group. Beide partijen kochten het van de gemeente Maastricht. Ze ontwikkelen duurzaam commercieel vastgoed, ook in de zorgsector en op de markt van studentenhuysvesting.