



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Proces Gemeente en Sahot

DATUM
24 september 2018
Verzonden: 24-9-2018

BIJLAGEN
1

BEHANDELD DOOR
SMG (Sven) Cimmermans

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2018-30014

E-MAILADRES
sven.cimmermans@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 5149

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Een punt in de Stadsronde van 11 september jongstleden over de Hotelnota was het gemeentelijk contact met de Samenwerkende Hotels (SAHOT). Voorzitter Scheerens heeft daar in een reactie aan uw raad nogmaals aan gerefereerd. Ik waardeer en onderschrijf de woorden van de heer Scheerens over het goede contact met de gemeente. Op uw verzoek ga ik wel in op de (ambtelijke) contacten rondom de nu voorliggende actualisering van de Hotelnota. In de reactie van SAHOT wordt gesteld dat er twee keer overleg tussen gemeente en SAHOT heeft plaatsgevonden en dat niet bekend was dat gewerkt werd aan een raadsvoorstel.

De feiten

Zonder uitpuittend te zijn wil ik de belangrijkste feiten op een rij zetten:

In 2016 heb ik overleg met SAHOT gevoerd om te komen tot een eenduidige monitoring van de cijfers en de ontwikkelingen. Blijkens een verslag van de bespreking is bepaald dat de CBS-cijfers gehanteerd worden, aangevuld met de cijfers van de toeristenbelasting.

Vervolgens heeft begin 2017 een tussentijdse evaluatie van het hotelbeleid plaatsgevonden. Hiervoor hebben SAHOT en Koninklijke Horeca Nederland (KHN) input geleverd. Conclusie van SAHOT en KHN: de uitvoering van het beleid (inclusief het onderzoek naar kleinschalige logies) wordt als positief ervaren en er wordt geen noodzaak gezien dit beleid te veranderen. In de raadsinformatiebrief is aangekondigd dat in de tweede helft van 2018 een overall evaluatie aan uw raad zou worden voorgelegd, inclusief beleidsvoorstellen gericht op toeristische woningverhuur (Airbnb). SAHOT is hiervan op de hoogte gesteld, aangezien ik hen deze raadsinformatiebrief op 15 maart 2017 zelf heb toegestuurd.

In mei 2017 is met de voorbereidingen gestart voor een actuele berekening van de marktruimte voor hotelkamers. Dit is gedaan in gezamenlijk overleg met onderzoeksbureau ZKA, SAHOT en KHN. De uiteindelijke onderzoeksresultaten zijn in november 2017 gepresenteerd aan SAHOT. Hierbij is ook het advies van ZKA aan de orde gekomen om het huidige hotelbeleid te continueren. Van dit overleg is een verslag gemaakt door SAHOT en heeft de gemeente verder aangevuld. Hiervoor werd door SAHOT dank uitgesproken. In het verslag is opgenomen dat het rapport over de marktruimte zou dienen als onderlegger voor het in 2018 voorziene stuk aan de raad met overall evaluatie, zoals bedoeld in de RIB van februari 2017, en het in 2018 op te stellen vervolg van de hotelnota.



DATUM
24 september 2018

Vervolgens is aan de slag gegaan met de raadsvoorstellen voor de hotelevaluatie en toeristische woningverhuur. Onderleggers hiervoor zijn de hierboven genoemde marktruimteberekening en onderzoek naar kleinschalige logies. In april 2018 is ambtelijk overleg gevoerd met SAHOT en KHN. Hierbij is het voorstel om het huidige hotelbeleid te continueren besproken, en is ook gesproken over de uitkomsten van een provinciaal onderzoek naar de toeristische markt in Limburg. Vanuit SAHOT/KHN werden geen bezwaren geuit. Ook is de toeristische woningverhuur besproken. Conclusie was dat de concurrentie vooral gezien werd in het ontbreken van een gelijk speelveld (belastingen, brandveiligheid e.d.). De resultaten van dit overleg zijn betrokken bij het opstellen van de voorliggende raadsvoorstellen. Ambtelijk is ervan uitgegaan dat voor SAHOT en KHN voldoende helder was dat de gevoerde gesprekken onderdeel waren van de opmaat naar de voorliggende raadsstukken. In die zin ben ik ook geïnformeerd. Als dat bij SAHOT en KHN anders ervaren is, vind ik dat oprecht spijtig, maar op basis van ambtelijke informatie kan ik niet anders dan concluderen dat de inzet van de gesprekken helder was.

Cijfers

Daarna hebben op ambtelijk niveau nog diverse contacten met SAHOT plaatsgevonden, met veelal nieuwe, vanuit de SAHOT verstuurde, cijfers als onderwerp. De hotelcijfers blijven gevoelig, ook omdat meerdere onderzoeksbureaus met cijfers komen. SAHOT beroept zich op STR-cijfers, als gemeente nemen we de toeristenbelasting en de CBS-cijfers als basis, zoals dit ook in het bovengenoemde verslag is opgenomen. Om aan te geven hoe complex de cijfers kunnen zijn treft u in bijlage 1 een pagina uit het recente onafhankelijke onderzoek van Horwath aan waar men specifiek over de stad Maastricht getallen toont. De getallen zijn door 16 Maastrichtse hotels (49% van de markt gerekend in kamers) aangeleverd aan dit bureau. De rapportage spreekt daarbij van een groei van de Maastrichtse markt. Maastricht stijgt in 2017 ten opzichte van 2016 namelijk zowel in bezettingsgraad, gemiddelde kamerprijs als de omzet per beschikbare kamer. De omzet per beschikbare kamer ligt hierbij hoger dan in steden als Eindhoven, Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Ik heb de behoefte echter niet om hier in een welles-nietes discussie over cijfers te belanden, maar wil u wel meegeven dat er diverse cijfers zijn.

De raadsvoorstellen

Op 1 augustus is nog voor de college behandeling, het raadsvoorstel hotelevaluatie onder embargo toegestuurd aan SAHOT. Op 17 augustus is ambtelijk navraag gedaan naar de reactie van de SAHOT. Op dezelfde dag heeft SAHOT hierop haar reactie gegeven. Deze reactie verbaasde ons, omdat het leek alsof beleid niet meer werd onderschreven. Dit was aanleiding voor mij om een gesprek met SAHOT te voeren.

Op 21 augustus heeft het college de raadsvoorstellen vastgesteld.

Op 22 augustus heeft SAHOT het voorstel over toeristische woningverhuur ontvangen. Dit is pas later verstuurd dan de hotelnota, omdat er voordien ambtelijk uit de gesprekken met SAHOT geen gevoel was dat er over dit thema door de SAHOT met urgentie naar werd gekeken.

Het nader overleg met SAHOT/KHN heeft, vanwege de vakantie van de voorzitter, plaatsgevonden op 3 september bij mij op de kamer. Doel van het overleg was om de exacte tekst van de raadsvoorstellen (op 1 resp. 22 augustus aan SAHOT toegezonden) nog eens goed door te nemen met SAHOT/KHN en nader te verduidelijken. Tijdens dit overleg bleek dat er verschil van inzicht bestaat over de te gebruiken cijfers en de rekenmethode daarvan. Inhoudelijk zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de raadsvoorstellen. Afsproken is dat de gemeente en Sahot/KHN bij de toekomstige monitoring met elkaar in gesprek zullen gaan over het cijfermatige aspect.



DATUM
24 september 2018

Gelet op dit feitenrelaas ben ik van mening dat we SAHOT/KHN wel degelijk intensief betrokken hebben bij de inhoudelijke totstandkoming van de thans voorliggende raadsvoorstellen.

Ik blijf open staan voor overleg met SAHOT en KHN, want zoals SAHOT stelt is dat overleg altijd goed geweest. We staan samen aan de lat voor een goed en gezond toeristisch beleid in onze stad.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality,

John Aarts

Bijlage 1: Pagina 15 uit rapportage Hosta 2018 inzake Maastricht



DATUM
24 september 2018



Regional Key Figures

	Occupancy (%)		Average Room Rate (€)		TABLE 1.7 RevPAR (€)	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
ALL HOTELS	77.2	73.9	113	107	87	79
AMSTERDAM & SCHIPHOL						
Amsterdam Three Star	87.4	84.6	120	109	105	92
Amsterdam Four Star	85.9	84.1	146	140	126	118
Amsterdam Five Star	78.6	76.1	277	258	218	197
Schiphol	84.1	79.0	95	87	80	69
OTHER CITY REGIONS						
Rotterdam	73.9	71.4	93	88	69	63
The Hague	75.1	73.0	94	90	70	66
Utrecht	75.7	73.4	97	93	73	69
Eindhoven	72.1	70.1	87	87	63	61
Maastricht	73.3	71.1	106	102	76	72
PROVINCIAL REGIONS						
Noord-Holland	74.0	74.0	91	85	68	62
Leiden / Gouda region	70.9	68.3	92	82	65	56
Arnhem / Nijmegen region	75.4	72.9	80	79	60	58
Veluwe	58.3	59.1	75	70	44	42
Noord-Brabant	71.0	63.2	86	85	61	54
Limburg	73.5	68.2	99	96	73	65
Zeeland	73.8	71.1	91	95	67	67
Eastern Region	67.4	58.1	80	74	54	43
Central Region	65.8	65.6	77	70	50	46
Northern Region	69.6	64.8	75	74	52	48

The highest occupancies in The Netherlands were achieved by the Three Star hotels in Amsterdam, increasing from 84.6 percent to 87.4 percent. In the Amsterdam Five Star Segment, average room rates increased to a new record high of 277 euros.

Occupancies increased in all of the City regions and in most of the Provincial regions, with the exception of the Veluwe region. The strongest increase in occupancies was registered in the Eastern Region, followed by the province of Noord-Brabant.

Average room rates increased in almost all regions, but decreased slightly in Zeeland. The highest increases were achieved in the Eastern Region, the Leiden/Gouda region, Noord-Brabant, Limburg and the Amsterdam area.