



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van LPM
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake Hotelbeleid

DATUM
29 oktober 2018
Verzonden 31-10-2018

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
SMG (Sven) Cimmermans

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2018-34431

E-MAILADRES
sven.cimmermans@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 5149

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in het kader van artikel 47 van het Reglement van Orde inzake het hotelbeleid.

Vraag 1a

Dus welke eisen stel je dan aan zo een vernieuwend concept en hoe controleer je als wethouder nu in het bovenvermelde hotel dat de vlag ook de lading dekt?

Antwoord 1a

De haalbaarheidstoets wordt extern uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau. De nadruk ligt hierbij op de inhoudelijke meerwaarde voor de stad: 'trekt het concept nieuwe (lees: extra) gasten naar de stad?' en 'is het hotelconcept onderscheidend genoeg?'. De ondernemer zal dit zelf moeten aantonen. Daarbij moet ook onderbouwd worden dat er aantoonbaar sprake van een haalbare en realistische investering en hotelexploitatie.

In de vergunning worden opgenomen als voorwaarden:

- De conceptuele uitgangspunten;

- Op welke wijze de additionele vraag wordt gerealiseerd en gemonitord. Die monitor wordt gecontroleerd door de gemeente Maastricht.

Vraag 1b

Hoe komt die rapportage tot stand?

Antwoord 1b

Het is aan de initiatiefnemer om in de haalbaarheidsstudie aan te tonen hoe men het concept gaat aantonen. Dit kan immers per concept variëren.

Vraag 1c

Staat er in dit geval het aantal gasten in vermeld dat tot die doelgroep hoort? Zo nee, hoe controleer je het opgelegde criterium dan?

Antwoord 1c

Zie reactie vraag 1b.

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
29 oktober 2018

Vraag 2a

Het vernieuwende concept hoeft een hotelier maar enkele jaren vol te houden. Daarna kan hij een "gewoon" hotel voeren. Ten eerste: is dit niet oneerlijk t.o.v. de hoteliers die zijn afgewezen die niet vernieuwend waren, immers je hoeft slechts enkele jaren vernieuwend te zijn?

Antwoord 2a

Een hotelier wordt vijf jaar gehouden aan het concept. Hotels die vóór invoering van dit hotelbeleid zijn gerealiseerd hoeven hier niet aan te voldoen. Ten opzichte van nieuwe hotels is dit een nieuwe eis. 85% van de overnachtingen is gemiddeld als regulier binnen de marktruimte aangetoond. Dit is dus niet oneerlijk ten opzichte van afgewezen initiatieven. Afgewezen initiatieven hebben niet aangetoond vernieuwend genoeg te zijn. Dit kan ook nog worden afgewezen op andere gronden. Initiatieven die vijf jaar een succesvol initiatief uitvoeren, zullen dit vermoedelijk na vijf jaar ook blijven uitvoeren.

Vraag 2b

Wat belet hoteliers met een zogenaamd vernieuwd concept te komen en wetende dat de eisen niet serieus genomen hoeven te worden, maatregelen om te sluiten zijn er immers niet?

Antwoord 2b

Hoteliers moeten allereerst komen met een volledig onderbouwde haalbaarheidsstudie om überhaupt in aanmerking te komen voor een vergunning. Bij geconstateerde afwijking van het concept kan de gemeente in gesprek gaan met ondernemers en mogelijkheid tot bieden van herstel, mogelijk gecombineerd met een dwangsom. Bij herhaaldelijke afwijking zal de dwangsom oplopen. Dit kan zelfs uitmonden in het toepassen van bestuursdwang (sluiten).

Vraag 3a

Stel voor dat een hotelier niet aan het criterium vernieuwend voldoet, heeft u dan toen u dit idee, ook de maatregelen die u gaat treffen bekend gemaakt bij de gegunde hoteliers?

Antwoord 3a

Hoteliers weten dat ze moeten voldoen aan de vergunning en de opgenomen voorwaarden.

Vraag 3b

Welke maatregelen zijn dat dan?

Antwoord 3b

Zie antwoord onder 2b.

Vraag 4

We kunnen ons zo bedenken dat je de rapportage pas tegen het einde van de periode bekijkt die geldt wanneer het concept niet meer waargemaakt hoeft te worden, dus bv na 2 jaar. Want dan hoef je geen maatregelen meer te treffen. In welk jaar gaat u aan de slag met zo'n rapportage?

Antwoord 4

In de vergunning staat de voorwaarde dat voor een termijn van vijf jaar de initiatiefnemer jaarlijks rapporteert over de in de vergunning gemaakte afspraken (over het concept). De gemeente controleert deze rapportage.

Vragen ex art. 47 RvO



DATUM
29 oktober 2018

Vraag 5

Al hoewel de Liberale Partij Maastricht dit vernieuwend concept als een grote wassen neus beschouwt, is ze van mening dat je een hotel dat er eenmaal is, nooit moet sluiten omdat de hotelier niet schuld is aan een door de gemeente bedacht concept dat waarschijnlijk juridisch niet eens stand houdt. Wat had u dan menen te doen als een hotel zijn concept niet en nooit zal kunnen waarmaken? Sluiten? Of?

Antwoord 5

Om te kunnen beoordelen of een initiatief aan de beleidsdoelen voldoet is een toetsingskader opgesteld om te komen tot een haalbaarheidsstudie die toetsing op het gemeentelijk hotelbeleid mogelijk maakt. Deze maakt onderdeel uit van de voorwaarde voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

De nadruk ligt hierbij op de inhoudelijke meerwaarde voor de stad: 'trekt het concept nieuwe (lees: extra) gasten naar de stad?' en 'is het hotelconcept onderscheidend genoeg?'. Daarbij moet ook onderbouwd worden dat het initiatief duurzaam is: 'is aantoonbaar sprake van een haalbare en realistische investering en hotelexploitatie?'.

De ondernemer toont aan waar ze aan wil en kan voldoen. Dit wordt zo opgenomen in de vergunning. Hierop kan de gemeente dus controleren en bij gebleken afwijkingen gepaste actie ondernemen.

6. Heeft u uw hotelbeleid waarin u meer hotels toelaat naast de airb&b, b&b en alle andere overnachtingsvormen, afgestemd met de regio?

De regio is bekend met ons beleid.

b. Wat zeggen de omringende gemeenten van uw uitgebreide hotelbeleid?

In het hotelmarktonderzoek Provincie Limburg is juist voor de deelregio's eenzelfde ontwikkelkader aanbevolen als voor de stad Maastricht. Het opzetten van een ontwikkelkader is 'relevant voor alle deelregio's. Uitzondering is de gemeente Maastricht dat reeds over een ontwikkelkader beschikt'.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality.

Vragen ex art. 47 RvO