

Beste Voorzitter, Beste Raadsleden,

Deze zienswijze heb ik opgesteld namens de Sahot, waarbij de 15 meest toonaangevende hotels van deze stad zijn aangesloten. Wij vertegenwoordigen , in Totaal meer dan 1700 kamers en hebben totaal bijna 1200 medewerkers in loon dienst.

Wij zijn gezamenlijk **tegen** het plan van de gemeente m.b.t. het vestigen van een Student Hotel in het Eiffel complex en hebben sterk het idee dat u als raad in eerste instantie absoluut niet volledig bent geïnformeerd over het plan hoe het in werkelijkheid er uit gaat zien en u d.m.v. rapporten die niet afgerond zijn op een verkeerde manier bent geïnformeerd

We hebben het hier namelijk niet over een onderneming die slechts faciliteiten aanbied aan studenten, maar er worden in dit gebouw **400 hotelkamers** gerealiseerd.

Kamers die men naar eigen idee en goed dunken dus kan aanbieden als hotelkamer i.p.v. studentenkamer , ware dat niet de achtergrond van deze aanvraag dan hoeft men ook geen hotelfunctie aan deze kamers toe te kennen

Dit is totaal in strijd met het Horwath rapport , en de strekking van de hotelnota die kort geleden door de stad Maastricht ism KHN en SAHOT is gesloten

Het kan niet zo zijn dat er in het verleden een onderzoek is ingesteld door een onafhankelijke partij en dat de gemeente Maastricht hier volledig aan voorbijgaat., nu men de gelegenheid heeft een groot stuk van een hoofdpijndossier namelijk de leegstand van het Eiffel gebouw op te lossen.

Dit riekt naar een slager die zijn eigen vlees keurt.

In het 24 pagina tellende raadsvoorstel m.b.t. planontwikkeling Belverdere wordt in 2,5 pagina uitleg gegeven over het Eiffel complex. Een voorstel dat bij ons veel vragen heeft doen oproepen. We hebben gelegenheid gekregen deze vragen aan zowel de gemeente als City Living voor te leggen.

Op geen enkele vraag hebben we een antwoord teruggekregen. De antwoorden zouden door de gemeente nog verduidelijkt worden door nog binnen diezelfde week een document te sturen met hierin uitgebreid verslag van de voorstudie die door de gemeente uitgevoerd zou zijn.

3 maanden later hebben we nu nog steeds geen antwoorden. Erger nog er werd gesteld dat men de informatie waarom gevraagd was nog niet volledig had en er nog teveel onduidelijkheden waren in het dossier , **Kan ik hieruit opmaken dat u als raad destijds ook niet goed geïnformeerd bent.**

Er is geen duidelijke reden aangegeven waarom het uitblijven van deze antwoorden zolang op zich laat wachten.

De volgende vragen zijn gesteld geworden?

1. Waarom 400 kamers met hotelfunctie erbij als we nu als jaren te maken hebben met een gemiddeld bezettingspercentage van 56-58 % in de Maastrichtse hotellerie. De afgelopen jaren is de bezetting g van de hotelmarkt absoluut niet gestegen. Dit gaat zeker ten koste van de rentabiliteit van bestaande hotellerie met zeker ook ontslagen ten gevolg .

2. Wat gebeurt er als de verhuur aan studenten tegenvalt en men de huur aan de gemeente niet meer kan betalen. En dit is zeer aannemelijk. Studenten geven namelijk aan (zie laatst krantenartikel in de Limburger n.a.v. onderzoek hoeveel studenten kamers nog gezocht werden) niet meer dan € 350 te willen betalen voor een kamer. En de categorie waar appartementen verhuurd werden voor 700,00 euro waren nog volop te huur (en laat dat nou net de categorie zijn waarmee men gerekend heeft voor de financiering van dit zgn. studenten complex

Dus daarom ook dat men een hotelvergunning wil hebben i.p.v. een vergunning voor kamerverhuur **(wij zullen ook geen bezwaartegen een vergunning voor studentenkamerverhuur aantekenen!!!)** zodat men dadelijk indien men de financiering niet sluitend krijgt , men tegelijk de studentenkamers in kan zetten als hotelkamer en de opbrengsten gaan dan gemakkelijk naar het dubbele ?

3. In het huidige Horwarth rapport spreekt men over slechts beperkte ruimte voor uitbreiding aan hotelkamers in de stad Maastricht. (aan de ene kant omdat de bezettingsgraad onder het landelijk gemiddelde ligt van 65% , en aan de andere kant omdat Maastricht in wil zetten op kwaliteit van de bezoekers naar de stad ipv ongebreideld volume)

In dat kader mocht het nieuwste hotel kaboom ook maar 65 kamers bouwen i.p.v. de gevraagde 80 kamers , en dan zou nu er ineens in een klap , ruimte zijn voor 400 kamers op de hotelmarkt erbij , in een lage categorie ook nog eens .

Daarnaast vinden er zeer veel initiatieven plaats t , in het voormalige gebouw van de muziekschool wordt een hotel voorzien met 105 kamers , er wordt in het gebouw van landbouwbelang geschermd met een ibis hotel en er is niet eens rekening gehouden in het Horwarth rapport met Kaboom (65 kamers -160 bedden), Theater hotel (30 kamers), The Post (18 kamers), diverse B&B en natuurlijk de AirBNB.

Nogmaals wil ik bij deze benadrukken dat we deze brief namens de Sahot inzenden. ik vertrouw erop dat dankzij deze informatie u tot een juiste slotconclusie zult komen.

Met vriendelijke groeten,



Luc Bronckers

Penningmeester Sahot