

Uitbreiding Kruisherrenhotel incl. nieuwbouw
Inspreken Domeinvergadering Fysiek 07-01-2025

Verklaring van geen bedenkingen

Hotelbeleid (spreker: Anouk Bollen-Vandenboorn)

De uitbreiding is niet enkel ondernemersrisico, maar de haalbaarheid daarvan moet voldoen aan het gemeentelijk hotelbeleid, hetgeen wordt getoetst door een extern bureau, i.c. ZKA, aan de hand van het "Toetsingskader hotels Maastricht".

Waarom een knock out criterium bij 'Toetsingskader hotels Maastricht' ?

Omdat het uiterst belangrijk is ! Anders een No Go!

Het tabblad 'Economisch' in het toetsingskader heeft slechts 1 criterium: Volledige- en juiste financiële haalbaarheid. Bij een onvoldoende score is de consequentie dat er een onvoldoende wordt gescoord voor de algehele beoordeling en dus een knock-out. De 1^e beoordeling van ZKA, ik citeer,

"Om de financiële haalbaarheid adequaat te beoordelen ontbreekt echter inzicht in de bron, de opbouw en totstandkoming van de verwachte investeringen. Dit is echter cruciaal om uiteindelijk te beoordelen of het uitbreidingsplan financieel haalbaar is". (einde citaat)

Vervolgens zijn er gesprekken door Gemeente Maastricht geweest en komt ZKA met beoordeling in de vervolgotoets. Ik citeer:

"In de eerste toets concludeerden wij niet in staat te zijn om de financiële haalbaarheid vast te stellen. Belangrijk punt was het ontbreken van inzicht in de bron, de opbouw en totstandkoming van de verwachte investeringen. Wij vroegen daarom om meer inzicht in deze verwachte investeringen. Deze informatie is niet toegevoegd in de aangepaste haalbaarheidsstudie. Op basis van het overleg dat de gemeente Maastricht had met de initiatiefnemer begrepen wij dat deze verdere informatie niet beschikbaar is. De begrote investeringen worden op basis van eerdere ervaringen als realistisch gezien, maar zijn niet gebaseerd op bijvoorbeeld prijsopgaven en moeten als een maximum geïnterpreteerd worden. Een gedegen toets is derhalve niet mogelijk (onderstreping RB). Wij stellen voor dit te positief te beoordelen onder de strikte voorwaarde dat het kwaliteitsniveau en de geboden faciliteiten en services ook daadwerkelijk worden aangeboden zoals opgenomen in het toetsingskader." (einde citaat)

De conclusie dat een gedegen toets niet mogelijk is en - in de daaropvolgende zin - het voorstel om onder de strikte voorwaarde **te** positief te beoordelen, staan natuurlijk volledig haaks op elkaar.

Opmerkelijk aangezien ZKA zelf aangeeft inhoudelijk niets te kunnen beoordelen. Dit is al de knock out dus hier zou het terug moeten naar de initiatiefnemer.

Het knock out criterium is de onderbouwing met specificatie en dient dus aangeleverd te worden!

Net als bij een stoplicht, waar je bij rood niet mag doorrijden, geldt ook hier een 'No Go'.

Dus eerst de benodigde gegevens aanleveren anders sowieso geen verdere beoordeling (zie Evaluatie & Actualisatie Hotelbeleid bijlage 3 in raadsvergadering 27-11-2018).

BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN ARCHIVERING
D.D. 06-01-2025
No. 2025-00022 (Raad)
No. 2025-00023 (Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit)