

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 19-07-2023
No. 2023.03355
Portefeuillehouder: Wethouder Mackus
Organisatieonderdeel: Economie en Cultuur

Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Maastricht, 19 juli 2023

Betreft: Schriftelijke vragen CDA - Actualisatie marktruimte hotelsector

Geacht college,

Op 7 juni jl. heeft u met de RIB-actualisatie marktruimte hotelsector Maastricht de tweejarige actualisatie gepresenteerd. (Rapport Ginder)

U stelt dat de huidige ruimte in het realistische scenario (tot 2031) 588 kamers bedraagt, inclusief de harde planvoorraad van 246 kamers.

Dit is ca 7% capaciteit erbij. Bij een huidige bezettingsgraad tussen de 60 en 65% is dat een enorme toename waarvan het CDA zich afvraagt of dat wel verantwoord is om de bestaande (en nieuwe) hotels gezond te kunnen exploiteren.

We zien een langzaam herstel (nu niveau van vóór de Coronapandemie) in de toeristische sector, het zakelijk verblijf laat zeer te wensen over. Zeker ook gezien de lage bezetting van de agenda van het MECC de komende jaren en de zwakke concurrentiepositie die het MECC op dit moment landelijk heeft. Het CDA heeft bij deze actualisatie de volgende vragen.

1. Gezien de marktontwikkelingen vindt het CDA het niet verstandig zoveel ruimte in de markt te presenteren. Deelt het college onze mening?
2. Met deze cijfers worden verwachtingen voor nieuwe ontwikkelaars gecreëerd die de rentabiliteit van onze huidige hotels (nog meer) onder druk zet. Vindt u dat een gewenste ontwikkeling?
3. Het CDA mist in het rapport een analyse van de kwaliteit van onze hotelvoorraad. Waarom ontbreekt deze?
4. Hebben we als gemeente instrumenten om te sturen op kwaliteit van (bestaande) hotels?
5. Nu al zien we meerdere hotels die onvoldoende kunnen of willen investeren (vanwege de te lage bezettingsgraad) om te kunnen voldoen aan de kwalitatieve vraag naar moderne en eigentijds geoutilleerde kamers. Is het college het met ons eens dat dit een negatief effect heeft op de uitstraling die we als stad willen hebben?
6. Bent u het met ons eens dat dit met name ook voor de propositie in de congres en beurzenmarkt belemmerend werkt?
7. Is het college bereid daarover in gesprek te gaan met hoteleigenaren hoe daarin een kwaliteitsslag gemaakt kan worden?
8. In ons hotelbeleid gaan we uit van uitbreiding van hotels als er sprake is van aanvullende en nieuwe concepten. De afgelopen jaren hebben we gezien dat de zogenaamde vernieuwende



MAASTRICHT

concepten veelal uiteindelijk toch “gewone” hotels blijken te zijn. Het CDA vindt dat de eisen aan nieuwe plannen veel strikter moeten worden getoetst op het vernieuwende concept. Bent u dat met ons eens? Bent u bereid de toetsing aan ons beleid aan te scherpen?

9. Alles overziend concluderen wij dat de marktruimte veel te optimistisch wordt ingeschat. De gevolgen van de Coronapandemie maken dat het rapport statistisch te veel aannames kent die niet hard te onderbouwen zijn. We moeten veel voorzichtiger inzetten op groei van de hotelmarkt. Waarom niet kiezen voor een beperkte groei en gefaseerde toevoeging aan de markt? Met de tweejaarlijkse actualisatie van de marktruimte hebben we over twee jaar beter inzicht in de ontwikkelingen in de markt. Bent u bereid met de raad hierover in gesprek te gaan?
10. Door de raad is gekozen voor het realistische scenario. Deze keuze is gemaakt voor de Coronapandemie en met een totaal ander economisch perspectief. Het CDA is van mening dat het huidige realistische scenario niet realistisch is. Bent u bereid met de raad in gesprek te gaan over de normering en keuze voor een ander (pessimistischer) scenario?

Nol Beckers
Luc Schoonbrood

CDA Maastricht