

Gemeente SLUIS
Ingekomen

10 JUL 2007

No. g836 RAAS

project org



Gemeente Sluis registratienummer: SLS/2007-9836



No. _____

Cadzand-Bad, 6 juli 2007

10-7-07

Geacht College,

Onderstaande brief is verzonden aan de Gemeenteraad. Gelieve aandacht voor deze zaak.

Middels deze brief vragen wij uw aandacht voor het volgende. Cadzand is in ontwikkeling. Ondernemers willen investeren om de benodigde kwaliteitsslag te kunnen maken. Wat hierbij echter opvalt, is dat de vrijheid van met name de hoteliers beperkt wordt. De gemeente gaat op de stoel van de ondernemer zitten en beoordeelt wat wel of niet goed kan zijn voor de exploitatie van hotels.

Onze leden, die al jaren of generaties lang hotels exploiteren, weten waar ze over praten. Deze kennis wordt onvoldoende benut en men wordt in een keurslijf gedwongen. Er worden vanuit de gemeente randvoorwaarden opgesteld die moeten gelden voor alle hotels. Wij zijn van mening dat maatwerk gewenst is, waarbij het inzicht en de wensen van betrokken ondernemer essentieel zijn.

Zo wordt er gesteld dat een hotel over minimaal 70 kamers moet beschikken. Dit aantal schijnt benodigd te zijn om tot een rendabele exploitatie te kunnen komen. Hierbij wordt geschermd met het onderzoek dat vorige jaar door Horwarth consulting is uitgevoerd in opdracht van de provincie Zeeland. Volgens de opsteller van dit rapport, de heer M.C. van Bruggen van Horwarth Consulting, is geheel iets anders bedoeld. Als je hotelketens wilt interesseren om te investeren in een tophotel in Zeeland dan is een capaciteit van minimaal 80 tot 100 kamers vereist. Om alle faciliteiten en managementkosten rendabel te kunnen exploiteren moet je dus minimaal beschikken over deze omvang. Volgens Horwarth ligt het totaal anders indien een zelfstandig ondernemer een toeristisch hotel of familiehotel exploiteert. Er zijn zelfs gevallen bekend waarbij de exploitatie van 5 hotelkamers rendabel is en een hoge kwaliteitsuitstraling heeft. Volgens Horwarth mag men uit dit rapport dan ook niet de conclusie trekken dat alleen hotels met minimaal 80 kamers rendabel kunnen zijn. Ook veel kleinere hotels kunnen rendabel exploiteren en kwaliteit bieden.

Ook de verdeling van hotelkamers versus appartementen roept vragen op. Ook hier kan een verdeling op los gelaten worden. Maar wat is wenselijk? Onze gezamenlijke doelstelling is om een product aan te bieden waardoor we meer toeristische en wellicht ook zakelijke gasten mogen verwelkomen. Het voert dan ook te ver om deze verdeling dwingend op te leggen. De ondernemer kan, als geen ander, de wensen en behoeften vanuit onze gasten beoordelen en interpreteren. Dat men als eis stelt dat de hotelfunctie moet worden behouden vinden wij meer dan logisch en heeft onze volledige steun. De verdeling moet men overlaten aan de ondernemers. Zij investeren en lopen de risico's. De kennis van de ondernemers kan vertaald worden in planologisch beleid waardoor er een breed draagvlak ontstaat. Alleen op deze wijze kan de eerder beschreven doelstelling tot een gezamenlijk succes leiden. Het dwingend voorschrijven van een verplichte verdeling voert veel te ver.

Ontvangstbevestiging
verzonden d.d. _____

verwachte afdoenings-
datum: _____

Koninklijk Horeca Nederland

Postbus 566 3440 AN Woerden
Pelmolenlaan 10 3447 GW Woerden Tel. 0348 489 489 Fax 0348 489 400
info@horeca.org www.horeca.org Kvk nr. V 40482082

OP ALLE GEDANE OFFERTES EN AANGEGANE VERPLICHTINGEN, ZOWEL MONDELIJKE ALS SCHRIFTELIJKE ZIJN DE ALGEMEEN



Er schijnt ook sprake te zijn van verevening binnen de komgrenzen van Cadzand Bad. Dit kan een gevaarlijk instrument zijn omdat deze extra kosten (belasting) doorberekend zal worden aan de klant / gast met als gevolg dat het toeristisch product duurder wordt. Over deze verevening bestaat nog veel onduidelijkheid en in hoeverre uniform beleid wordt toegepast is niet bekend. Bij hotelontwikkeling binnen de bebouwde kom grenzen vinden wij verevening niet gewenst. Wij hopen dat u in uw politieke besluitvorming rekening houdt met de door ons aangeven knelpunten.

Hoogachtend,

Namens de afdeling gemeente Sluis
van Koninklijk Horeca Nederland

P. Arkenbout
Consulent regio Zeeland

cc: College van Burgemeester en wethouders
Provincie Zeeland, afdeling economische stimulering