

gemeente  
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:  
Raadhuisplein 1  
Hoofddorp  
Telefoon 0900 1852  
Telefax 023 563 95 50



2012/44659

Cluster Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling  
Contactpersoon Peter Wakkee  
Doorkiesnummer 023 5676132  
Uw brief ---  
Ons kenmerk 12.0449922  
Bijlage(n) geen  
Onderwerp Stand van zaken ten aanzien van hotelbeleid in  
Haarlemmermeer en de regio

Verzenddatum

17 JULI 2012

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij willen wij u informeren over de stand van zaken ten aanzien van het hotelbeleid in Haarlemmermeer en de regio. Dit mede naar aanleiding van de bespreking in de raad van de Kantoren- en Bedrijvenstrategie op 7 juli jl. en recente berichten in de media over wildgroei aan hotels in de Amsterdamse regio. De snelle groei van het hotelaanbod binnen de Metropoolregio Amsterdam geeft nu aanleiding om het hotelbeleid te evalueren en te actualiseren.

### Achtergrond

In 2006 is het hotelbeleid van Haarlemmermeer geëvalueerd en geactualiseerd op basis van onderzoek door Horwath HTL. Dit onderzoek geeft aan dat er voldoende marktruimte bestaat om de sector te laten groeien tot circa 7.600 kamers in 2015. Het vigerende hotelbeleid van de gemeente (2006/13981) wil zowel gevestigde hotels als nieuwe hotelketens faciliteren om zich verder te ontwikkelen.

De stadsregio Amsterdam (SRA) heeft in 2006 aansluitend op het lokale hotelbeleid van onze gemeente een regionale beleidnota voor de hotelsector opgesteld ("Wakker worden in de metropool"). De conclusie was dat met name in Amsterdam en de Schipholregio de vraag naar kamers groter is dan het aanbod. Tot 2015 moeten er 15.000 kamers extra worden gerealiseerd (waarvan circa 9000 kamers in Amsterdam en 3600 kamers in Haarlemmermeer). In opdracht van de SRA wordt de ontwikkeling van het aantal hotels/kamers sinds 2007 gemonitord door Horwath HTL.



De hotelontwikkeling in Haarlemmermeer blijkt sterk verbonden met de ontwikkeling van de luchthaven. Er is een lineair verband tussen de toename van het aantal vliegbewegingen en passagiers en de groei van de logiesector in Haarlemmermeer. Hotels zijn noodzakelijk voor de eerste opvang van passagiers en vliegpersoneel maar ook voor de opvang van zakelijke bezoekers van lokaal of regionaal gevestigde bedrijven. De aanwezigheid van een luchthaven en hotels is dus ook een vestigingsplaatsfactor voor internationale bedrijven, beurzen en congressen.

De hotelsector levert vooral eenvoudige arbeidsplaatsen (ruim 2000). De sector genereert zelf ook/ faciliteert nieuwe activiteiten zoals congressen en beurzen. Schiphol buiten beschouwing gelaten, is naar schatting 5% van de werkgelegenheid direct afhankelijk van de logies sector.

### **Huidige situatie**

Begin 2012 zijn in Haarlemmermeer 23 hotels gevestigd met ruim 5200 kamers. Deze zijn vooral geconcentreerd op en direct rond de luchthaven (Hoofddorp en Badhoevedorp) Het gaat om overwegend grootschalige hotels (3/4/5/ sterren) met een (internationale) keten als operator. Deze bieden jaarlijks onderdak aan 1,5 miljoen (zakelijke) bezoekers en genereren circa € 7 miljoen toeristen belasting per jaar.

Ondanks de crisis wordt door verschillende marktpartijen gewerkt aan uitbreidingplannen van bestaande hotels en vestiging van nieuwe hotels in Haarlemmermeer (circa 2000 extra kamers). Daarmee komen we dicht bij onze (beleids)doelstelling van 7500 kamers in 2015. Deze anticyclische investeringen zijn goed voor het opgang houden van de economie maar gewaakt moet worden voor het ontstaan van overaanbod aan hotelcapaciteit.

### **Hotelontwikkeling binnen de regio**

Ook in Amsterdam is sprake van een sterke groei van het hotelaanbod. Naar aanleiding daarvan zijn de eerste waarschuwendende berichten in de pers verschenen. Er lijkt een run op de hotelmarkt te ontstaan. Steeds meer leegstaande kantoren worden omgebouwd tot hotel. Dit is een rechtstreeks gevolg van de dalende huurprijzen op de kantorenmarkt en de onzekerheden omtrent het behouden-of aantrekken van huurders. Ombouwen tot hotel wordt voor de eigenaar dan aantrekkelijk door de stabiele huurinkomsten en de lange termijn contracten die in deze markt gebruikelijk zijn.

De economische crisis heeft er toe geleid dat de vraag naar woon- en werklocaties is afgenomen. Met name op oudere kantoorterreinen manifesteert zich dit in leegstaande panden die moeilijk verhuurbaar blijken. Omdat de hotelmarkt een van de weinige sectoren is waar nog groeiperspectief bestaat, zijn hotels voor steeds meer vastgoedeigenaren een interessant alternatief geworden. Regie op de hotelmarkt is op korte termijn belangrijk omdat de hotelmarkt nog één van de weinige groeisectoren is. Op dit moment ziet de gemeente op veel plekken initiatieven ontstaan voor hotelontwikkelingen.

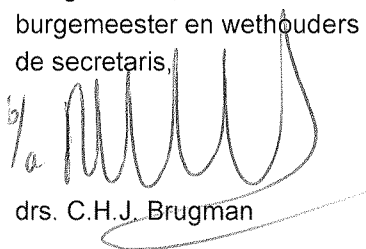
Onderwerp Stand van zaken ten aanzien van hotelbeleid in Haarlemmermeer  
en de regio

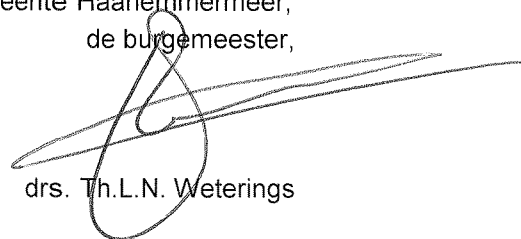
Volgvel 3

Om te voorkomen dat mogelijk wildgroei en overaanbod van hotels op verkeerde locaties ontstaat (en daarmee een nieuwe varkenscyclus) hebben Amsterdam en Haarlemmermeer samen met de Provincie Noord-Holland het initiatief genomen om het regionale hotelbeleid in samenwerking met de stadsregio te evalueren en actualiseren. Bij dit onderzoek zal ook met name aandacht worden geschonken aan de diverse segmenten hotels (zakelijk, toeristisch etc.).

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,

  
drs. C.H.J. Brugman

de burgemeester,  
  
drs. Th.L.N. Weterings