

Onderwerp Concept Hotelbeleid Haarlem: vrijgeven voor inspraak	
Nummer	2018/544320
Portefeuillehouder	Sikkema, C.Y.
Programma/beleidsveld	4.2 Economie, toerisme en cultuur
Afdeling	PG
Auteur	Jansen, A.W.P.
Telefoonnummer	023-5113410
Email	a.jansen@haarlem.nl
Kernboodschap	Haarlem vernieuwt het hotelbeleid. Elk jaar komen er meer bezoekers naar Haarlem: in de afgelopen twee jaar zijn er meer dan 300 hotelkamers bijgekomen en is de particuliere vakantieverhuur flink gegroeid. Terwijl het huidige hotelbeleid uitgaat van het stimuleren / faciliteren van hotelinitiatieven, kan met het nieuwe beleid regie worden gevoerd op hotelinitiatieven en eventuele overlast beter worden tegengegaan. De gemeente Haarlem staat open voor nieuwe hotels, maar wil tegelijkertijd grip houden op de groei van de omvang, kwaliteit en spreiding van de hotelaccommodaties (zowel nieuw als uitbreiding).
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de commissie. Het hotelbeleid stelt kaders en dat is een bevoegdheid van de raad. De bespreking in de commissie is bedoeld om vast te stellen dat het collegebesluit kan worden vrijgegeven voor inspraak.
Relevante eerdere besluiten	In 2017 zijn maatregelen aangekondigd om grip te krijgen op de overlast van de particuliere vakantieverhuur, waaronder de aanpassing van het hotelbeleid (Langenacker, september 2017). In 2012 is het huidige hotelbeleid vastgesteld (2012 / 30412). In 2016 heeft een evaluatie van het hotelbeleid plaatsgevonden (2015 /452928)
Besluit College d.d. 16 oktober 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De conceptnota 'Hotelbeleid Haarlem' vast te stellen en deze vrij te geven voor inspraak; de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

De verwachting is dat het aantal toeristen in Haarlem en in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) de komende jaren verder en sterk zal groeien. Daardoor zal er behoefte zijn aan een fors aantal extra hotelkamers. De druk op de MRA en mogelijk ook op Haarlem van initiatieven om hotels te realiseren zal (flink) toenemen, ook omdat Amsterdam sinds kort geen nieuwe hotels meer toestaat. In de afgelopen twee jaar, na de evaluatie van het hotelbeleid in 2016, is het aantal hotelkamers met ruim 300 toegenomen (ruim 20%) net als de particuliere vakantieverhuur.

Haarlem hecht belang aan een sterke toeristische sector uit overwegingen van werkgelegenheid en de bijdrage aan een vitale economie, maar wil kunnen sturen / regie voeren op nieuwe hotelvestigingen en wil geen overlast ('Amsterdamse toestanden'). Om die reden worden:

- In de Huisvestingsverordening grenzen gesteld aan de particuliere vakantieverhuur (maximaal 30 dagen, registratieplicht en extra handhaving)
- worden via een nieuw hotelbeleid hogere kwalitatieve eisen gesteld aan nieuwe initiatieven waardoor het hotelbeleid een bijdrage levert aan de doelstellingen van het nieuwe Coalitieakkoord, zoals die onder andere rond duurzaamheid, sociaal ondernemerschap en 'balans in groei' van de stad.

2. Besluitpunten college

Het college van B&W besluit:

1. De nota concept 'Hotelbeleid Haarlem' vast te stellen en deze vrij te geven voor inspraak.

3. Beoogd resultaat

De gemeente Haarlem heeft met het ontwikkelkader in het nieuwe hotelbeleid grip op de groei van omvang, kwaliteit en spreiding van hotelaccommodaties. Met het nieuwe beleid kan bij nieuw hotelaanbod worden gestuurd op aspecten als duurzaam en sociaal ondernemen, balans in groei van de stad en draagvlak in de buurt. Voor wat betreft de bezoekers kan indirect gestuurd worden op het profiel van bezoekers, dat bij voorkeur aansluit op de merkwaarden van Haarlem, en op bijvoorbeeld het stimuleren van de zakelijke- en congresbezoeker.

1. Argumenten

1. In het nieuwe beleid blijven nieuwe hotel-initiatieven welkom

Haarlem is een gastvrije stad. Toerisme levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid en de economische vitaliteit van Haarlem. Bezoekers en in nog sterkere mate bezoekers die overnachten, leveren een bijdrage aan de economie van de stad. Bezoekers doen bestedingen bij de horeca en winkelbedrijven en cultuurinstellingen (musea, voorstellingen) en evenementen.



2. Nieuw beleid is nodig omdat de druk op de hotelmarkt (flink) zal toenemen

Het aantal bezoekers en daarmee overnachtingen blijft naar verwachting de komende jaren door groeien. Bestaande hotels en particuliere vakantieverhuurders kunnen een deel van de extra vraag naar overnachtingen opvangen, maar er zal behoefte zijn aan aanvullend aanbod hotelkamers. Op regionaal niveau (MRA) is er zelfs een forse extra behoefte aan hotelaccommodatie berekend. Omdat de gemeente Amsterdam geen nieuwe hotels meer accepteert, zal deze extra behoefte voor een groter deel in de regiogemeenten terecht komen.

3. Het hotelbeleid maakt het mogelijk om selectief om te gaan met de uitgifte van schaarse ruimte

De beschikbare ruimte voor extra hotels is beperkt. Er liggen in Haarlem veel opgaven met elk een eigen ruimtevraag. Zoals bijvoorbeeld de enorme opgave om meer woningen en de daarbij behorende voorzieningen te realiseren en om meer werkgelegenheid te creëren. Hotelcapaciteit neemt ruimte in en bezoekers maken daarnaast gebruik van de openbare ruimte, winkels, restaurants en evenementen. Haarlem wil balans in de groei van de stad. Bij de uitgifte of toewijzing van de schaarse ruimte moet Haarlem een afweging maken op basis van de meerwaarde voor de stad. In ontwikkelzones en gemengde milieus kunnen hotelinitiatieven een impuls geven aan de ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld in Schalkwijk-centrum en Oostpoort.

4. Met het nieuwe hotelbeleid kan Haarlem sturen op kwaliteit en meerwaarde

Haarlem heeft geen behoefte aan losstaande initiatieven die geen verbinding hebben met de stad of meer van hetzelfde toevoegen. Initiatieven voor extra hotelkamers die geen meerwaarde opleveren voor de stad en niet 'verbonden' zijn met de stad horten niet thuis in Haarlem en kunnen geen beroep doen op de schaarse ruimte. Elk nieuw initiatief moet - op zijn eigen manier - een kwaliteitsimpuls aan Haarlem geven. Initiatieven die de zakelijke- en/of congresmarkt faciliteren worden gestimuleerd.

5. Het nieuwe hotelbeleid biedt een kader voor transparante afweging, ook voor initiatiefnemers

Die criteria zijn transparant en neergelegd in een ontwikkelkader, waarmee hotelinitiatieven kunnen worden beoordeeld op hun kwalitatieve (meer)waarde. In het ontwikkelkader zijn gemeentelijke doelstellingen vertaald zoals: sociaal ondernemerschap, noodzaak tot duurzaamheid en duurzaam ondernemen en functiemenging.

6. Met het nieuwe beleid kan overlast worden tegengegaan

Bewoners en bedrijven in Haarlem moeten zo min mogelijk overlast ervaren. Dat kan door nieuwe hotelkamers te verspreiden over de stad, bij voorkeur buiten het toch al drukke centrum en niet in typische woonbuurten. In het centrum wordt niet meer meegewerkt aan omzetting van de woon- in een horecabestemming, zoals vaak bij kleine initiatieven het geval is die relatief vaak tot overlast aanleiding geven.

7. De eis in het nieuwe beleid van 'buurtbetrokkenheid' helpt lokaal draagvlak creëren

Initiatieven die voldoende draagvlak hebben in de directe omgeving leveren minder overlast op voor de omgeving. Bij draagvlak ontstaat een positieve verbinding met de buurt en kunnen afspraken worden gemaakt hoe overlast – in toekomstige situaties – kan worden voorkomen.

8. Het nieuwe hotelbeleid voorziet in regionale afstemming bij grotere initiatieven

Grotere initiatieven bedienen niet alleen de gemeente waarin ze zijn gevestigd, maar de hele regio. Vanuit de regio (MRA) wordt bovendien actief gestuurd op spreiding van bezoekers over de regio. Regionale afstemming maakt het mogelijk om initiatieven op de juiste plek te laten terecht komen. Expertise vanuit de regio, bijvoorbeeld van de regionale hotel-/leisure-expert, kan worden ingezet bij de verdere uitwerking van hotelconcepten en in de gesprekken met lokale initiatiefnemers.

9. Een digitaal nachtregister geeft actueel inzicht en biedt onderbouwing van het hotelbeleid

Het digitaal nachtregister is een platform dat geautomatiseerd niet-privacy gevoelige data verzamelt van logiesverstrekkers. Vanuit de MRA wordt de invoering van het digitale nachtregister gestimuleerd en deels gefinancierd. De invoering van een digitaal nachtregister geeft actueel inzicht in regionale ontwikkelingen (aantallen / kamerbezetting) en biedt de mogelijkheid om effecten van evenementen en acties te meten.

10. Er is draagvlak voor nieuw beleid

Wijkraden in het centrum, een delegatie van hoteliers en Haarlem Marketing zijn betrokken geweest bij het opstellen van het nieuwe beleid. Voor de bewoners speelt het tegengaan van overlast van mogelijk al te veel nieuwe initiatieven en particuliere vakantieverblijf een belangrijke rol. Daarom wordt in deze nieuwe hotelnota aandacht besteed aan de particuliere vakantieverblijf en de maatregelen die vanuit de Huisvestingsverordening en in de handhaving, worden getroffen. Voor de hoteliers is van belang dat al te grote instroom van nieuwe aanbieders op de hotelmarkt in goede banen kan worden geleid. Voor Haarlem Marketing is het aantrekken van juiste doelgroep en het stimuleren van de zakelijke en congresmarkt van belang.

11. De financiële consequenties zijn beperkt

Het nieuwe beleid vraagt van de initiatiefnemer op een aantal aspecten een grotere inspanning en dus meer kosten, bijvoorbeeld als het gaat om duurzaamheid en buurtbetrokkenheid. De kosten voor de gemeente zijn zeer beperkt en betreffen de invoering van het digitale nachtregister. Dat wordt uitgevoerd in de vorm van een pilot van drie jaar en wordt grotendeels gefinancierd vanuit de MRA en binnen de gemeente vanuit het budget voor het Economisch programma.



5. Risico's en kanttekeningen

1. *Het nieuwe beleid kan tot terughoudendheid bij initiatiefnemers leiden*

Voor een deel van de initiatieven geldt dat de kosten en/of moeite die moet worden gedaan, zal toenemen. Bijvoorbeeld door het overleg en afstemming met de buurt of het tegemoet komen aan de duurzaamheidseisen. Dat kan de beslissing om te investeren in Haarlem in negatieve zin beïnvloeden. Daarentegen wordt in steeds meer gemeenten en ook vanuit de regelgeving hogere eisen gesteld, bijvoorbeeld aan duurzaamheid en sociaal ondernemen. Vooralsnog is de inschatting dat de terughoudendheid in de praktijk zal meevallen en als dat wel het geval is dat we het accepteren.

2. *Het Ontwikkelkader kent geen 'zwaarte' toe aan de afzonderlijke criteria*

Het ontwikkelkader omvat 11 criteria waarmee een nieuw initiatief beoordeeld wordt. De criteria hebben elk een gelijke zwaarte in de beoordeling en zijn kwalitatief van karakter. De opvatting is dat daarmee niet of minder gewenste initiatieven kunnen worden geduid. In de praktijk zal moeten blijken of dat voldoende onderscheidend is.

3. *Het criterium bereikbaarheid wordt volledig bij de (hotel)initiatiefnemers gelegd*

Bereikbaarheid is een begrip op meerdere schaalniveaus. De eisen aan bereikbaarheid worden nu volledig bij de hoteliers gelegd. Vanuit de hoteliers wordt aangegeven dat zij daar op het niveau van hun locatie slechts beperkte invloed hebben en graag inbreng zouden zien op dit thema vanuit een stedelijk perspectief.

4. *Het regionale beleid is nog niet vastgesteld*

De contouren van het regionale beleid zijn inmiddels bekend. Er zijn geen conflicten met het nieuwe hotelbeleid zoals dat nu wordt vastgesteld. Op een aantal onderdelen van de regionale afstemming moet echter nog uitwerking plaatsvinden. Te zijner tijd, de verwachting is in het eerste kwartaal van 2019, zal het regionale beleid voor besluitvorming worden voorgelegd.

5. *Het nieuwe hotelbeleid wordt voor onbepaalde tijd vastgesteld*

In de komende jaren wordt bekeken hoe de markt zich ontwikkelt en of het ontwikkelkader voldoet aan de behoefte van de gemeente en voldoet als het gaat om afstemming in de regio. Na een periode van vier tot vijf jaar is een evaluatie voorzien, op basis waarvan het bestuur kan besluiten dat er aanleiding is tot aanpassing of bijstelling.

6. *Invoeren van het digitale nachtregister vraagt medewerking van de hoteliers*

Het digitaal nachtregister vereist dat hoteliers medewerking verlenen bij het aanleveren van gegevens. Mocht er geen sprake zijn van medewerking, dan komt de vraag aan de orde of de gemeente het digitale nachtregister verplicht moet gaan stellen.

6. Uitvoering

Het nieuwe hotelbeleid wordt na bespreking in de commissie ter inzage gelegd. Direct na de ter inzage legging wordt in samenspraak met de wijkraden en hoteliers een informatiebijeenkomst georganiseerd. De inspraak zal niet resulteren tot een aanpassing van de gestelde kaders, maar mogelijk wel bijdragen aan een betere uitvoerbaarheid en / of detaillering van het nieuwe beleid. De opbrengst daarvan wordt verwerkt en na de inspraak - mogelijk in aangepaste vorm – opnieuw voor besluitvorming worden voorgelegd.

7. Bijlagen

Bijlage 1. Concept Hotelbeleid Haarlem 2018