| | | |
|---|---|---|
| Memo | : | Strategie ten aanzien van hotels |
| Tbv | : | PH (EC) – Q&A ten behoeve van overleg BM 5 oktober 2020 |
| Datum | : | 01/10/2020 |
| Van | : | [redacted] ((R&D), op basis van memo [redacted] d.d. 23/09/2020 |

In de maanden juli en augustus is overlegd met het team inzake de kansen voor omzetting bestaande hotels op basis van signaal bezettingsgraad door Corona. De uitkomsten van deze overleggen leiden hebben toen niet geleid tot kansrijke mogelijkheden.

Voortschrijdend inzicht, voortduren van de COVID-19 pandemie, heeft inmiddels geleid tot nieuwe inzichten. In het memo van [redacted] d.d. 23 september j.l. is opgemerkt:
"Vooralsnog zou de zoekopdracht gericht kunnen worden op een kantoor of bestaand hotel omdat dergelijke panden overwegend eenvoudiger te transformeren zijn naar een prostitutiehotel. De makelaar kan hiervoor zijn netwerk en voor hem toegankelijke bronnen raadplegen. Het ligt voor de hand een makelaar in te schakelen die gepokt en gemazeld is in kantorenvastgoed en hotelvastgoed en wat het laatste betreft ook de nodige kennis bezit over de hotelbranche."

Voorstel strategie ten aanzien van inpassing PH/EC in bestaand hotelvastgoed;

Stap 1:
Om verwerving van een locatie via de minnelijke weg te laten plaatsvinden wordt voorgesteld eerst een informeel contact te leggen met [redacted]. [redacted] is een consultant voor hotels, toerisme en leisure, waarmee de gemeente Amsterdam nauw heeft samengewerkt. Hiervoor zou [redacted] benaderd kunnen worden. - [redacted]@[redacted]l.com of [redacted]@[redacted]nl [redacted]. [redacted] is eigenaar en managing director [redacted] (Benelux)

Jaarlijks voert [redacted] uit, om de visies en verwachtingen van hotelmanagers voor de ontwikkeling op de hotelmarkt in kaart te brengen.

- Mei 2020
  Dit jaar is de enquête aangepast om specifiek in te gaan op de gevolgen van en de respons op de coronacrisis. In mei 2020 heeft [redacted] het rapport, Benelux Hotel Market sentiment survey amid, COVID-19 pandemic, gepresenteerd. In dit rapport zijn de verwachtingen van hoteliers ten aanzien van duur en impact van pandemie verwoord.
- September 2020
  Inmiddels is duidelijk dat de hotelbranche hard is geraakt door de coronapandemie, waarbij de bezettingsgraad is gedaald van 85% naar 10-25%. Deze ontwikkeling biedt kansen voor de gemeente om een locatie te bemachtigen.

Stap 2:
Formele opdracht verstrekken aan makelaar gericht op bestaande hotels
Onlangs zijn twee grote hotels  failliet verklaard en gelet op de huidige bezettingsgraden zullen meerdere hotels het momenteel moeilijk hebben.
Bijvoorbeeld Colliers
[redacted]@[redacted].com 06-[redacted]
[redacted]@[redacted]s.com 06-[redacted]

Signalen [redacted]:

- "Financiering hotelconcepten: Tot 2020 werd het businessmodel van hotels door financiers als weinig risicovol gezien. Nu zijn de geldkranen door banken bijna helemaal dichtgedraaid. De meeste banken hebben hun loket gesloten en richten zich vooral op hun bestaande klanten".
- "Bestaande hotelexploitanten zetten in op het 'hybrid hospitality'-concept. Hotels bieden daarbij kantoorruimte en werkplekken aan om extra inkomsten te genereren"

Nader te onderzoeken hotellocaties kunnen zijn;

- [redacted], **Oude Haagseweg 20** (gemeente eigendom in erfpacht uitgegeven tbv hotelfunctie en groot 6.354 m2 bvo)
- [redacted], **Heathrowstraat 5** (gemeente eigendom in erfpacht uitgegeven tbv hotelfunctie en is groot)
- [redacted] **2 (d.d. 02/09/2020 – bron:** [redacted]**)**
  De exploitant van [redacted] in Amsterdam-Zuid en [redacted] in Hoofddorp, [redacted], is failliet als gevolg van de coronacrisis.
  [redacted] exploiteerde de twee grote hotels onder licentie van [redacted]), eigenaar van de merken [redacted] en [redacted].
  Tidal Operations vormt een onderdeel van investeringsmaatschappij [redacted] dat diverse hotels in Nederland en Duitsland uitbaat. Deze bv wordt op zijn beurt bestuurd door een in Luxemburg gezetelde eigenaar, [redacted].
- [redacted], **Arent Janszoon Ernststraat 577 Gelderlandplein (d.d. 20/09/2020 bron:** [redacted]**):**
  [redacted] moet het Amsterdamse [redacted] ontruimen en teruggeven aan pandeigenaar Kroonenberg Groep, i.v.m. een huurachterstand van bijna € [redacted]
  Per 30 september 2020 sluit het hotel. Tegelijk met de beëindiging van het huurcontract is hiermee ook de franchiseovereenomst met [redacted]t voor het merk [redacted] beëindigd.
  [redacted] Amsterdam staat aan het Gelderlandplein in Amsterdam-Zuid, niet ver van de [redacted] en enkele internationale hoofdkantoren.