

Van: Gerwin van der Meulen [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 9 juni 2017 17:21
Aan: Jorritsma, Haaije; Balen, Jacqueline van
Onderwerp: Reactie notitie Van Spronsen en SWOT

Haaije,

Bijgaand een reactie op de notitie van Van Spronsen en de SWOT. In het algemeen: de reactie van Van Spronsen is vooral gericht op de wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd. In de reactie worden weinig inhoudelijke aanvullingen etc. gedaan, bijvoorbeeld over andere, inhoudelijke ontwikkelingen in de markt die tot andere conclusies zouden kunnen leiden. De inhoudelijke punten die door Van Spronsen worden gemaakt zijn vooral meningen/een idee waarbij geen onderbouwing wordt geleverd en waarbij de nuances ontbreekt. Een reactie op de opmerkingen van Van Spronsen is daarom ook lastig; ja, methodisch kan het altijd beter, uitgebreider, anders etc. Dat onderschrijf ik. Van Spronsen doet diverse suggesties voor een andere aanpak; maar of dat ook tot daadwerkelijk andere conclusies zou leiden wordt niet aangegeven.

I: Reactie naar aanleiding van notitie Van Spronsen

Reactie naar aanleiding van opmerkingen over DEEL I initiatief in relatie tot (hotel)visie

- a. De opmerkingen van Van Spronsen (1, 2, 4, 5, 6, 7 en 9) gaan allemaal over de analyse van vraag en aanbod. Daarover het volgende: in hoofdstuk 2 van het Decisio rapport zijn de relevante hotelmarkten (NL, Fryslân en Heerenveen e.o.), trends en ontwikkelingen uiteengezet. Belangrijke conclusie die hieruit door Decisio getrokken wordt, is dat aanbod- en vraagontwikkelingen in het markt niet gunstig zijn voor de ontwikkeling van een nieuw hotel (dat staat onder meer in bevindingen 1, 4 en 5). De opmerkingen van Van Spronsen spreken deze conclusie ook niet tegen. Van Spronsen geeft aan dat er voor meer onderzoek, andere gegevens, andere bewoording, etc. gekozen had kunnen worden, maar dat verandert vervolgens niet de conclusie die al door Decisio is getrokken en in het rapport is opgenomen.
- b. Opmerking 3: het onderzoeksgebied: het onderzoeksgebied kon in de Decisio-studie niet scherp afgebakend worden aangezien het Van der Valk initiatief geen informatie bevatte over verzorgingsgebieden, marktsegmenten, etc. Er is een globale planomschrijving gegeven zoals die is opgenomen in paragraaf 1.3 van het Decisio-rapport. Derhalve kon alleen in algemene zin een geografisch gebied afgebakend zoals dat verwoord is op pagina 15 (laatste paragraaf).
- c. Opmerking 8: suggestie van toename vraag: eens met alle opmerkingen die Van Spronsen hierover maakt. Daarom is in het Decisio-rapport bij deze kans ook als nuance toegevoegd (bevinding 6) dat 'het hotelinitiatief te Heerenveen [.....] concurreert met vele, andere hotels in Friesland'.
- d. Opmerking 10: stabiele markt negatief?: de veronderstelling dat het om een negatieve ontwikkeling gaat is niet juist. Dat is in het Decisio rapport ook niet aangegeven. Aangegeven is dat de markt stabiel is: in de laatste 10 jaar geen nieuwe toetreders, geen extra kamers/uitbreiding en geen extra sterren/kwaliteit.
- e. Opmerking 11: kamerprijzen: zie opmerking bij b). Er was ten tijde van het Decisio onderzoek alleen een globale planomschrijving beschikbaar met de genoemde kamerprijsindicatie. De prijsvergelijking per kamer is derhalve ook indicatief en dat deze kan wijzigen is logisch. Het is tenslotte een commercieel, concurrerende markt.
- f. Opmerking 12: eens met Van Spronsen; echter biedt Wolvega geen wellness aan. Daarin verschilt Wolvega met Heerenveen en Tjaarda
- g. Opmerking 13: als naar omvang (aantal kamers) en naar aanbod aanvullende voorzieningen wordt gekeken dan is Tjaarda het enige hotel dat een vergelijkbaar volledig aanbod heeft. Dat is op basis van tabel 3.7 op pagina 17 een juiste constatering
- h. Opmerking 14: kwalitatieve beoordeling: om een idee van een kwalitatieve klantbeoordeling te krijgen per hotel is gekozen voor een analyse van klantrecensies. Die zijn openbaar beschikbaar, op vergelijkbare wijze verkregen en beschikbaar voor alle hotels in het onderzoek. Daarnaast is er gekozen om niet een maar twee klantbeoordelingen te gebruiken (die van Booking en die van Tripadvisor). Er zijn uiteraard meer of andere wijzen waarop kwaliteit onderzocht had kunnen worden, zoals Van Spronsen aangeeft. Of, dat tot een andere uitkomst leidt geeft Van Spronsen niet aan.
- i. Opmerking 15: conclusie over zuivelsector: in bevinding 10 is aangegeven dat een aantal economische sectoren sterk oververtegenwoordigd in Heerenveen. Daarnaast bevindt zich in Heerenveen een sterk cluster gelet op zuivel, sport en zorg. Dit zijn economische

speerpunten/krachten waar met een hotelaanbod op ingespeeld kan worden. Ja, het wordt deels opgevangen door het bestaande aanbod; maar mogelijk dat dit deels ook wordt opgevangen door bestaande aanbod buiten de regio Heerenveen. Nieuw hotelaanbod zou dit naar Heerenveen kunnen trekken.

- j. Opmerking 16: dat het hotel ook een verschuiving van werkgelegenheid kan betekenen is door Decisio expliciet aangegeven in de conclusies op pagina 30.
- k. Opmerking 17: Decisio geeft in het rapport (pagina 31) aan dat het restaurant en de zalen deels concurrerend zullen zijn met het bestaande aanbod. Het is niet aannemelijk dat dat voor zwembad, fitness en wellness ook geldt. Van der Valk heeft hierover aangegeven dat dit alleen toegankelijk is voor hotelgasten en niet die allure, omvang etc. heeft om te kunnen/willen concurreren met andere zwembaden, fitness- en wellnessaanbieders.
- l. Opmerking 18: toetsing visiestukken: de structuurvisie stelt dat horecavoorzieningen *in de regel* centraal gevestigd moeten zijn, maar dat er ruimte is voor horecavoorzieningen buiten het centrum mits deze niet bezoekersstromen uit het centrum wegtrekken. Het restaurantgedeelte van het hotel zal derhalve concurreren met het bestaande aanbod. Dat is door Decisio ook in het rapport (pagina 31) aangegeven.
- m. Opmerking 19: bevinding 14 is m.i. helder verwoord.

Deel II Ladder Duurzame Verstedelijking

Volgens mij zijn de conclusies in het Decisio rapport inzake de stappen in de Ladder Duurzame Verstedelijking glashelder. We hebben dat stap voor stap geanalyseerd en m.i. duidelijke conclusies getrokken. Ook hier weer: dat het uitgebreider, anders, etc. kan; eens. Maar m.i. verandert dat niets aan onze conclusies in het rapport.

SWOT Tabel

M.i. een mooie SWOT tabel. Het enige wat ik bij de zwakten nog zou toevoegen is bij bolletje : kans op verdringing van werkgelegenheid andere hotels, **restaurant en zalen** in de regio

Ik hoop dat je hier iets aan hebt. Een goed weekend! Groet, Gerwin

Gerwin van der Meulen
Partner

DECISIO

ECONOMISCH ONDERZOEK EN ADVIES

Valkenburgerstraat 212
1011 ND Amsterdam

Telefoon: [REDACTED]

Mobiel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Website: www.decisio.nl

Linked  profile



volg Decisio op Twitter