



NV INDUSTRIE HOTELIERE



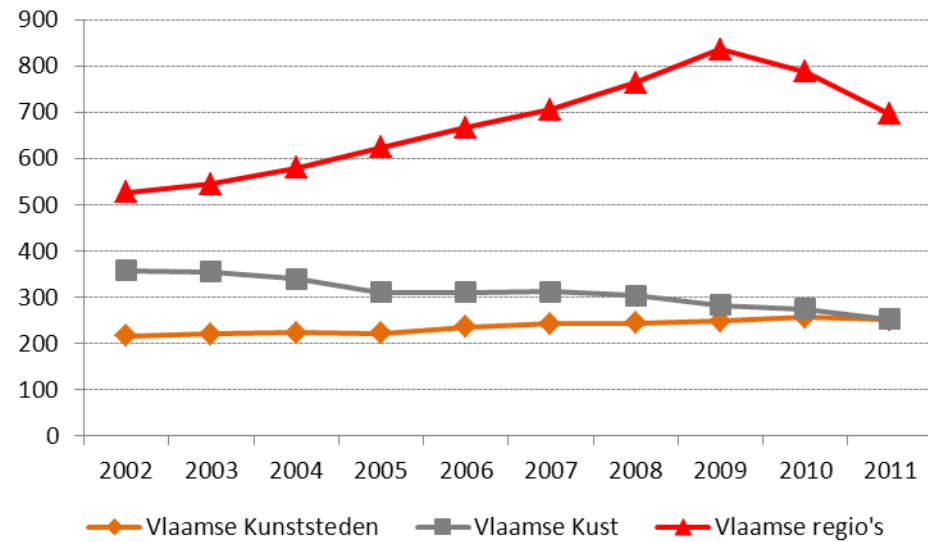
Klare Kijk
door Onderzoek
en Advies

Nieuwe hotels in Vlaanderen

Zeebrugge, vrijdag 15 juni 2012

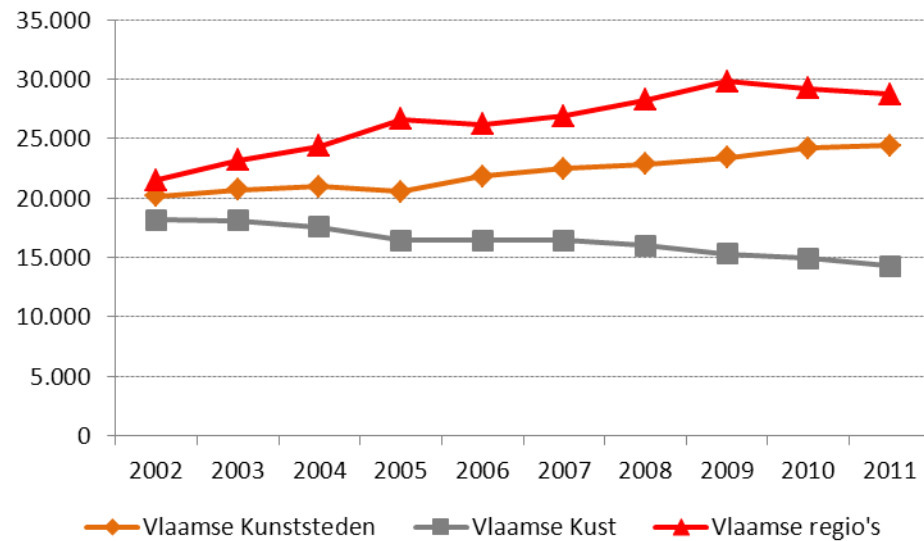
Groter hotelaanbod in Vlaanderen, maar niet aan de Kust

Aantal hotels



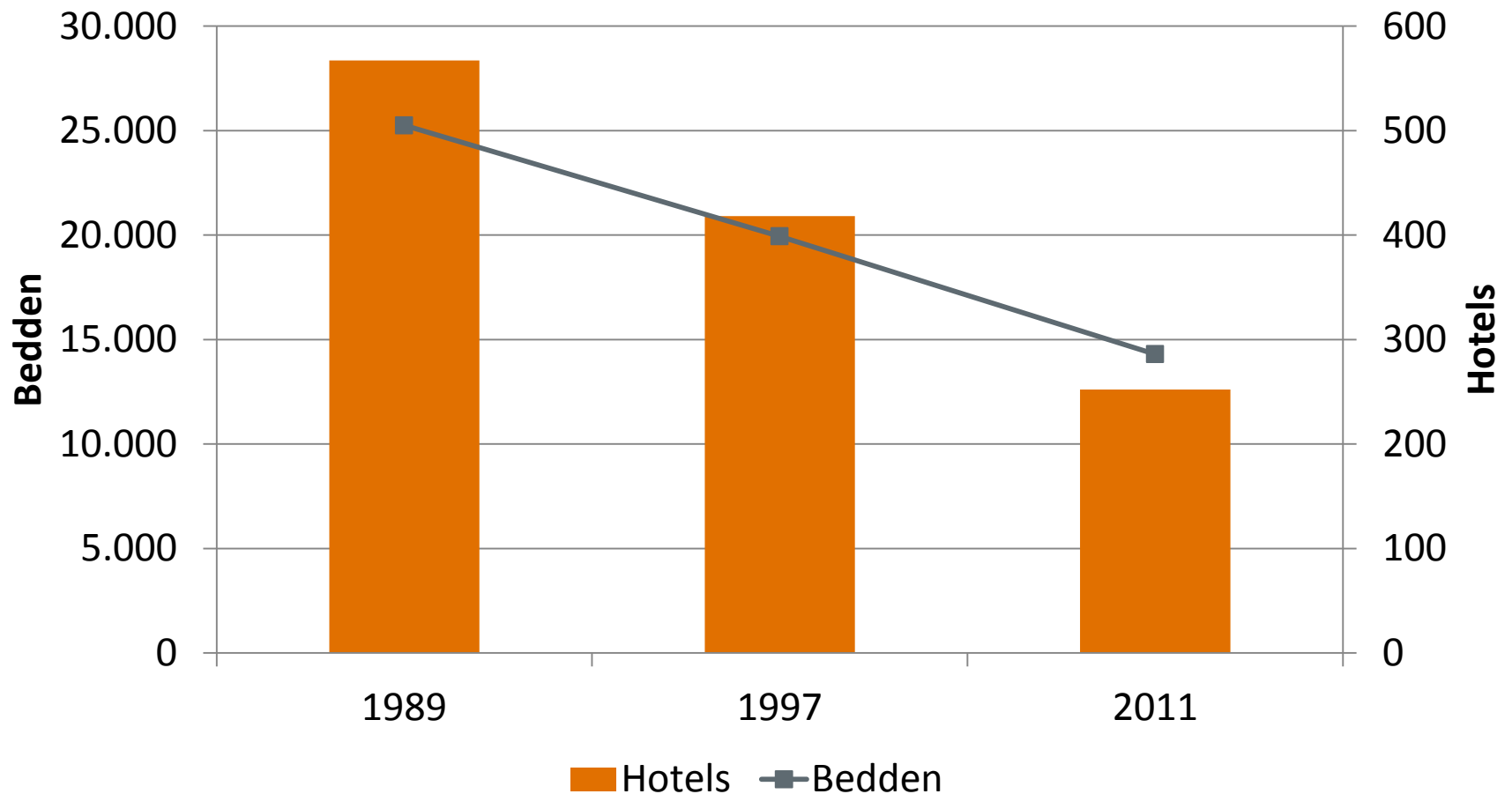
+15,7% **-29,4%** **+32,3%**

Aantal bedden

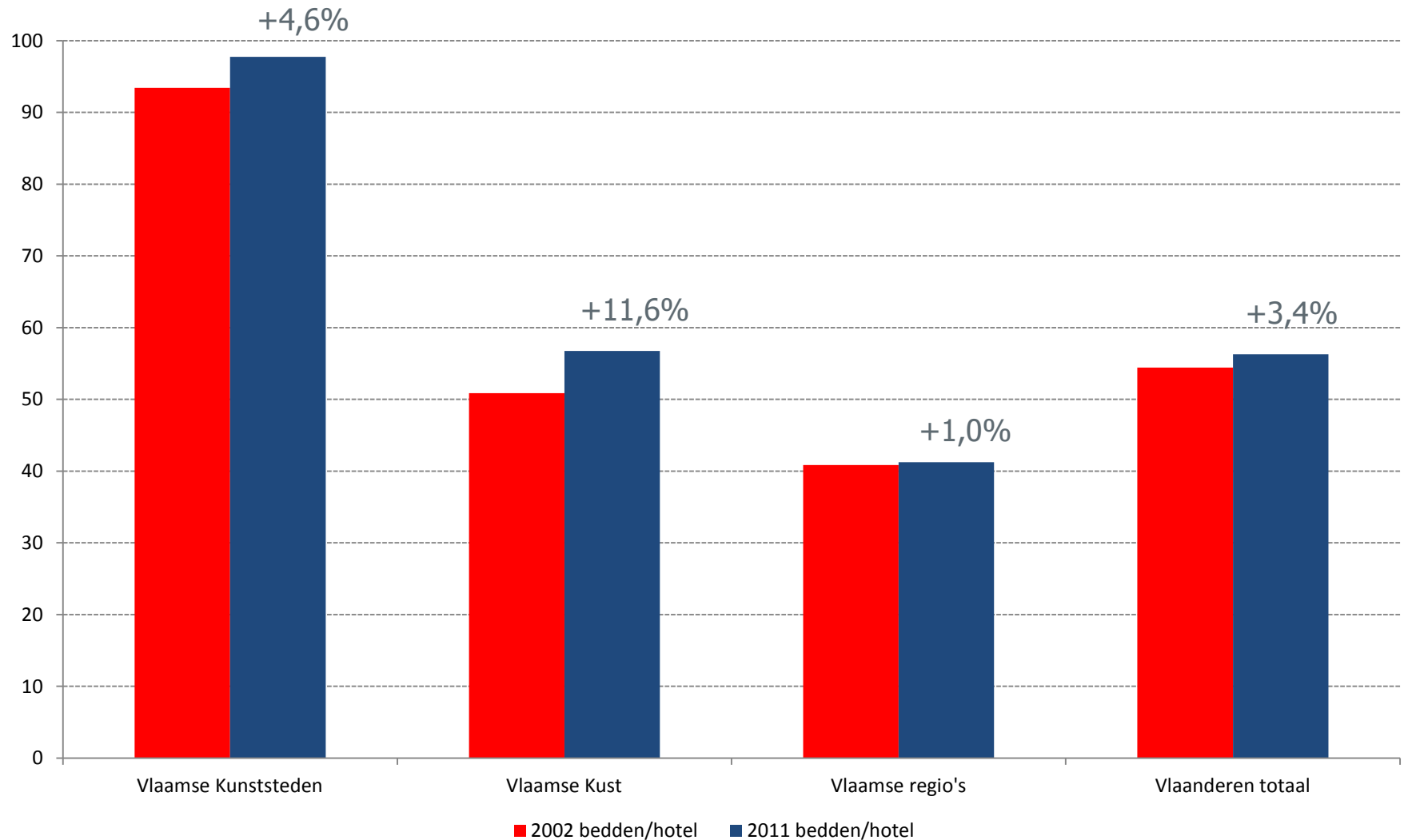


+21,1% **-21,3%** **+33,7%**

Kleiner hotelaanbod aan de Vlaamse Kust

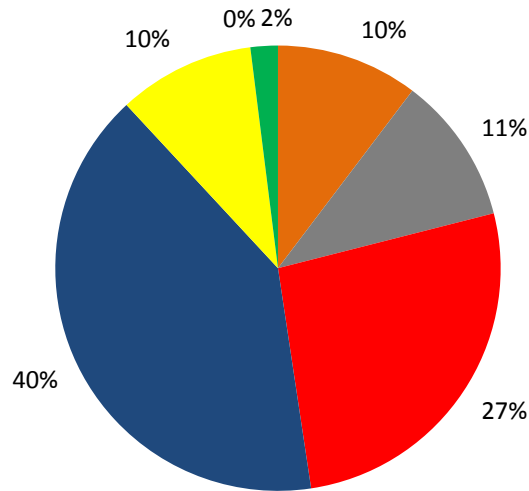


Grotere schaal van de hotels in Vlaanderen, vooral aan de Kust



Samenstelling hotelaanbod Vlaamse Kust

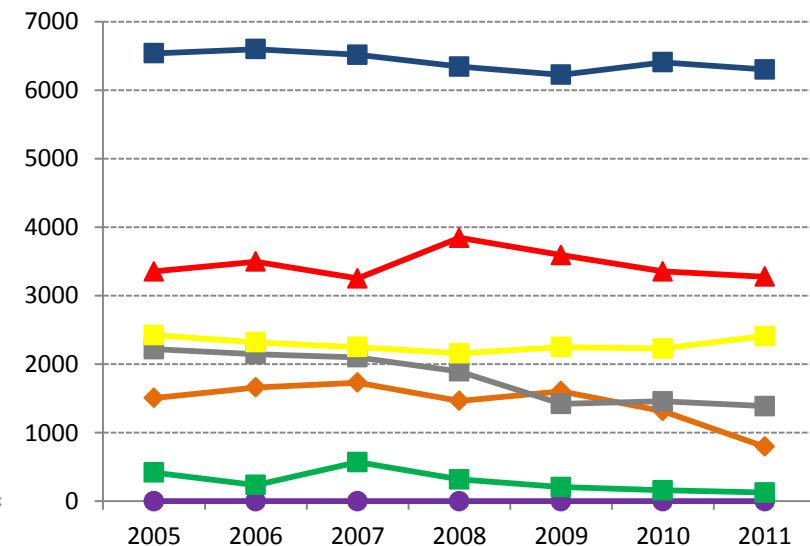
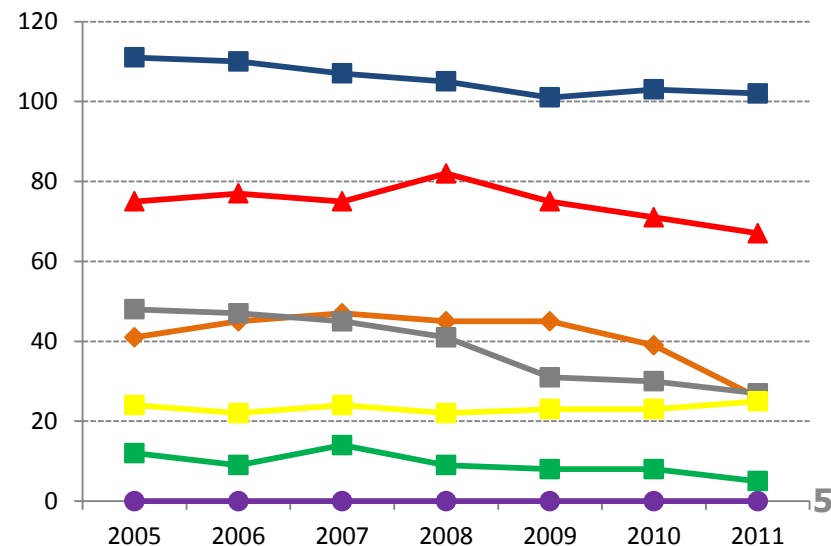
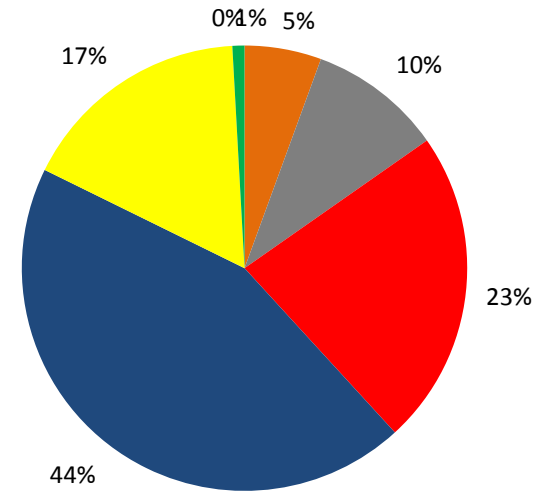
Aantal hotels (2011)



CATEGORIE

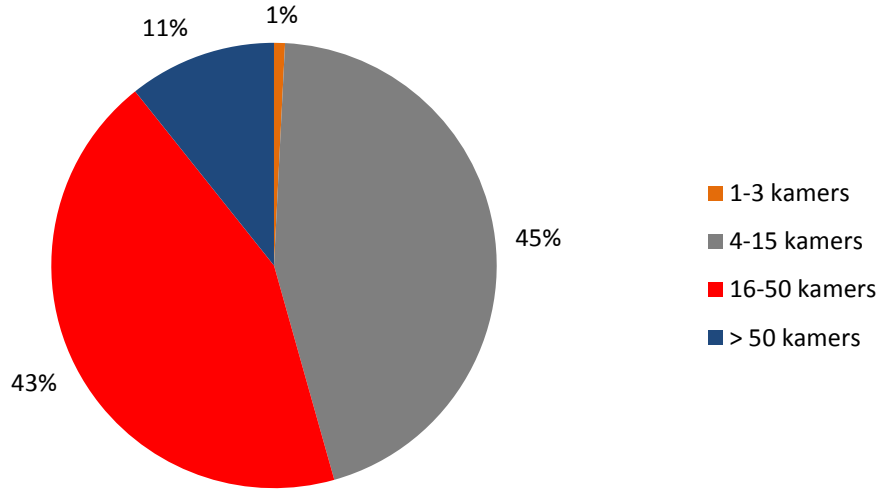
- geen sterren
- 1 ster
- 2 sterren
- 3 sterren
- 4 sterren
- 5 sterren
- niet vergund

Aantal bedden (2011)

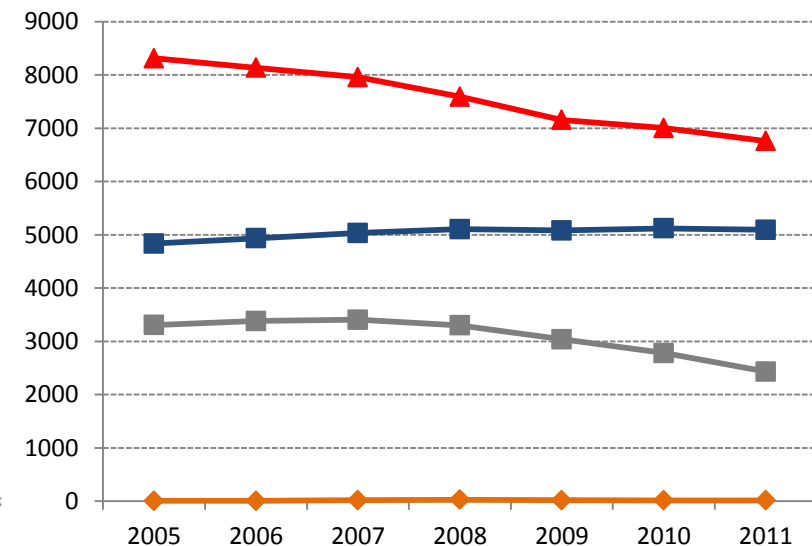
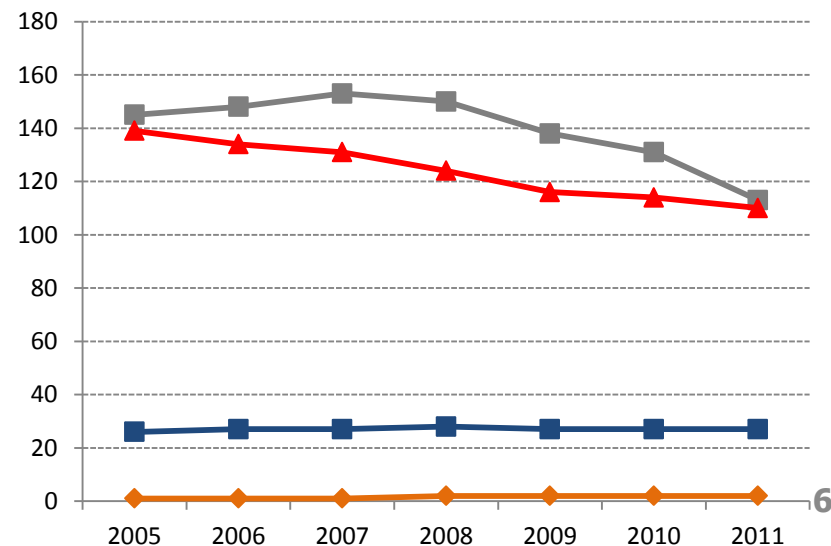
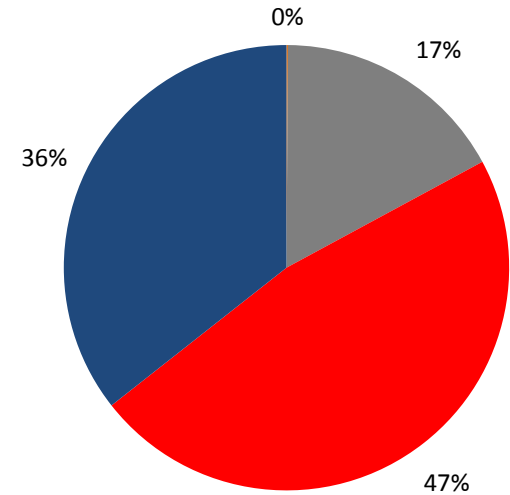


Samenstelling hotelaanbod Vlaamse Kust

Aantal hotels (2011)



Aantal bedden (2011)

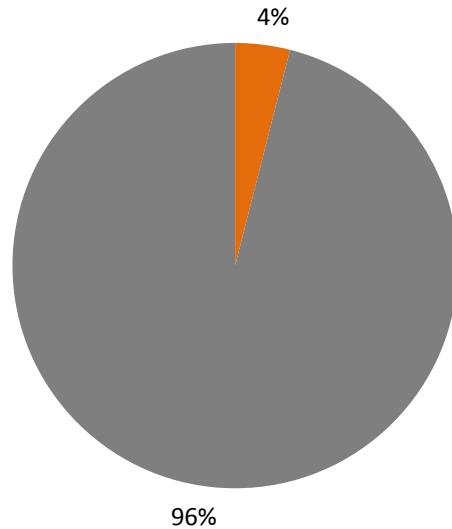


Samenstelling hotelaanbod Vlaamse Kust

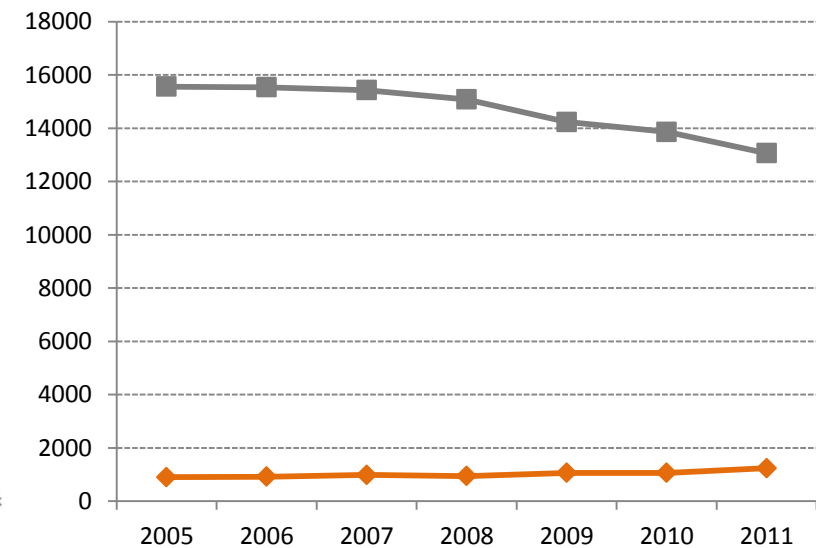
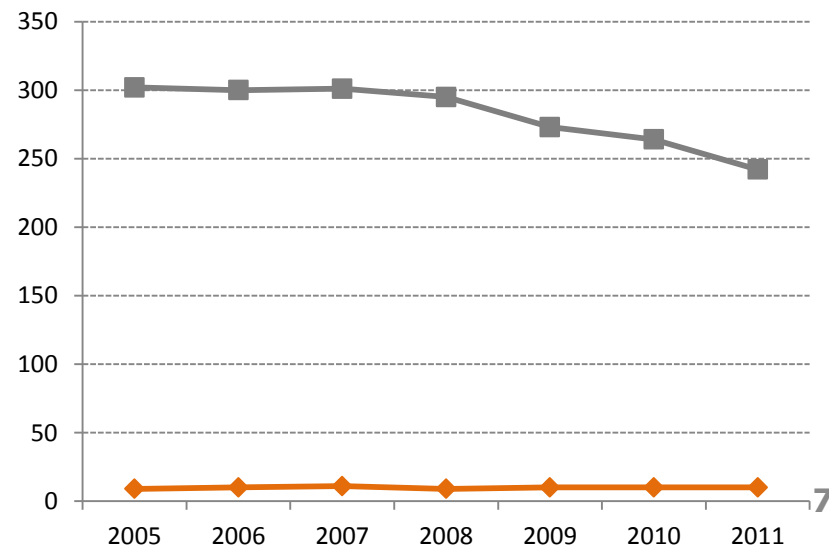
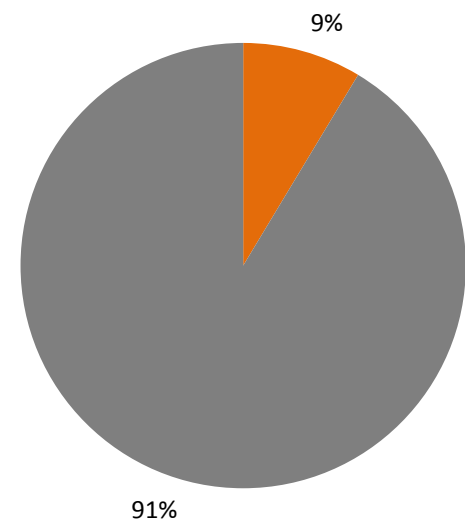
Aantal hotels (2011)

KETEN

Aantal bedden (2011)



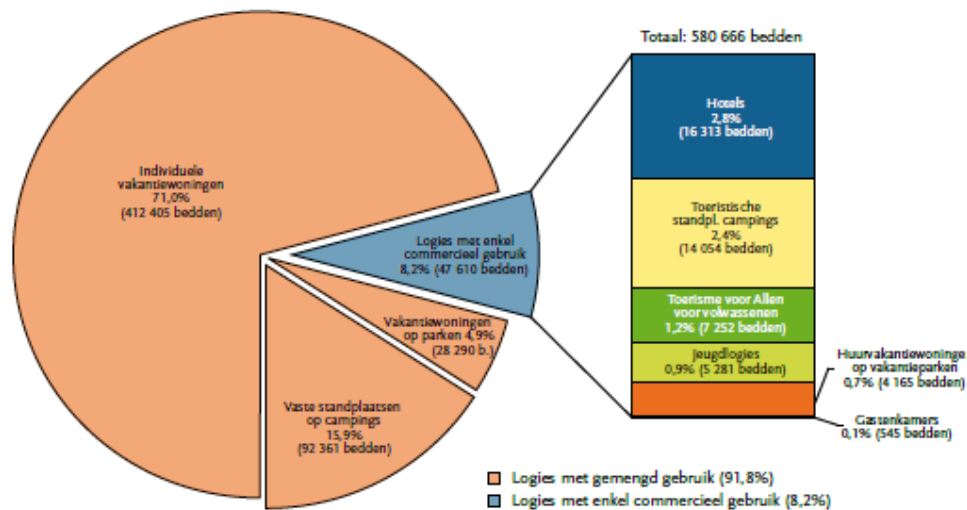
■ keten
■ niet-keten



Problemen en bedreigingen

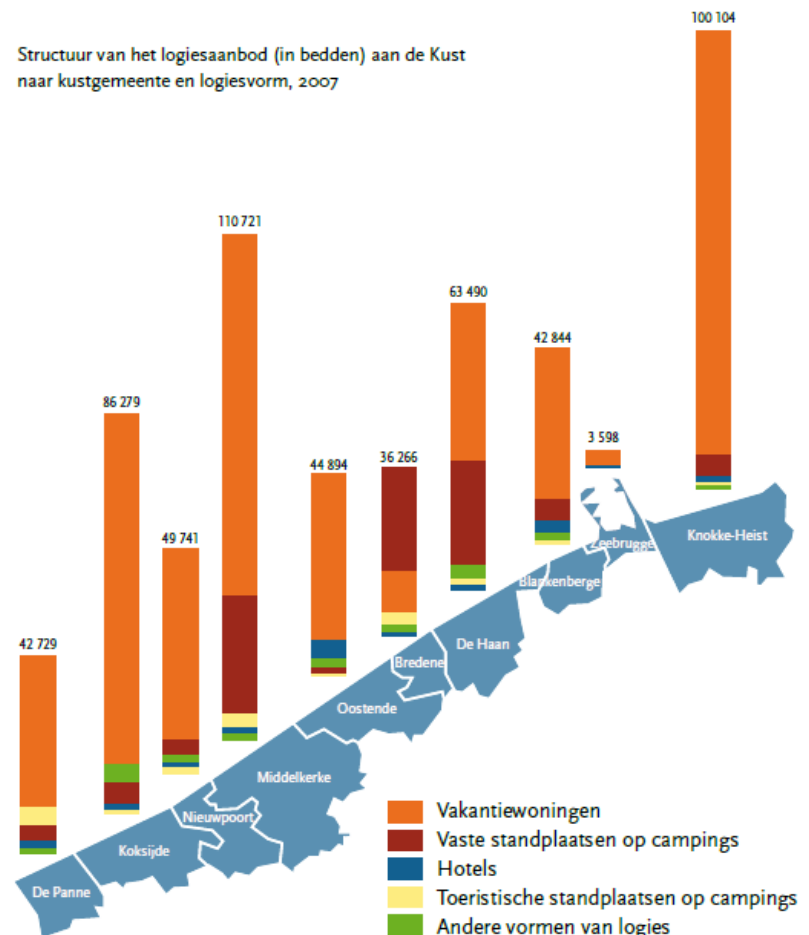
- Verschraling van het aanbod: slechts 8% van de logiescapaciteit aan de Kust is commercieel gericht

Structuur van het logiesaanbod (in bedden) aan de Kust naar type logiesvorm, 2007



Bron: Westtoer

Structuur van het logiesaanbod (in bedden) aan de Kust naar kustgemeente en logiesvorm, 2007



Problemen en bedreigingen

- Historische erfenis:
 - Hotelpatrimonium aan de Kust dateert van vorige eeuw
 - Relatief veel kleine hotels
- Mono-segment gericht
 - Focus op leisure markt => sterk seizoensgebonden
 - Beperkte gemiddelde kamercapaciteit maakt het moeilijk om segmentenmix op te bouwen
 - Infrastructuur maakt het moeilijk om aan te passen aan andere segmenten (bijvoorbeeld meetingindustrie)

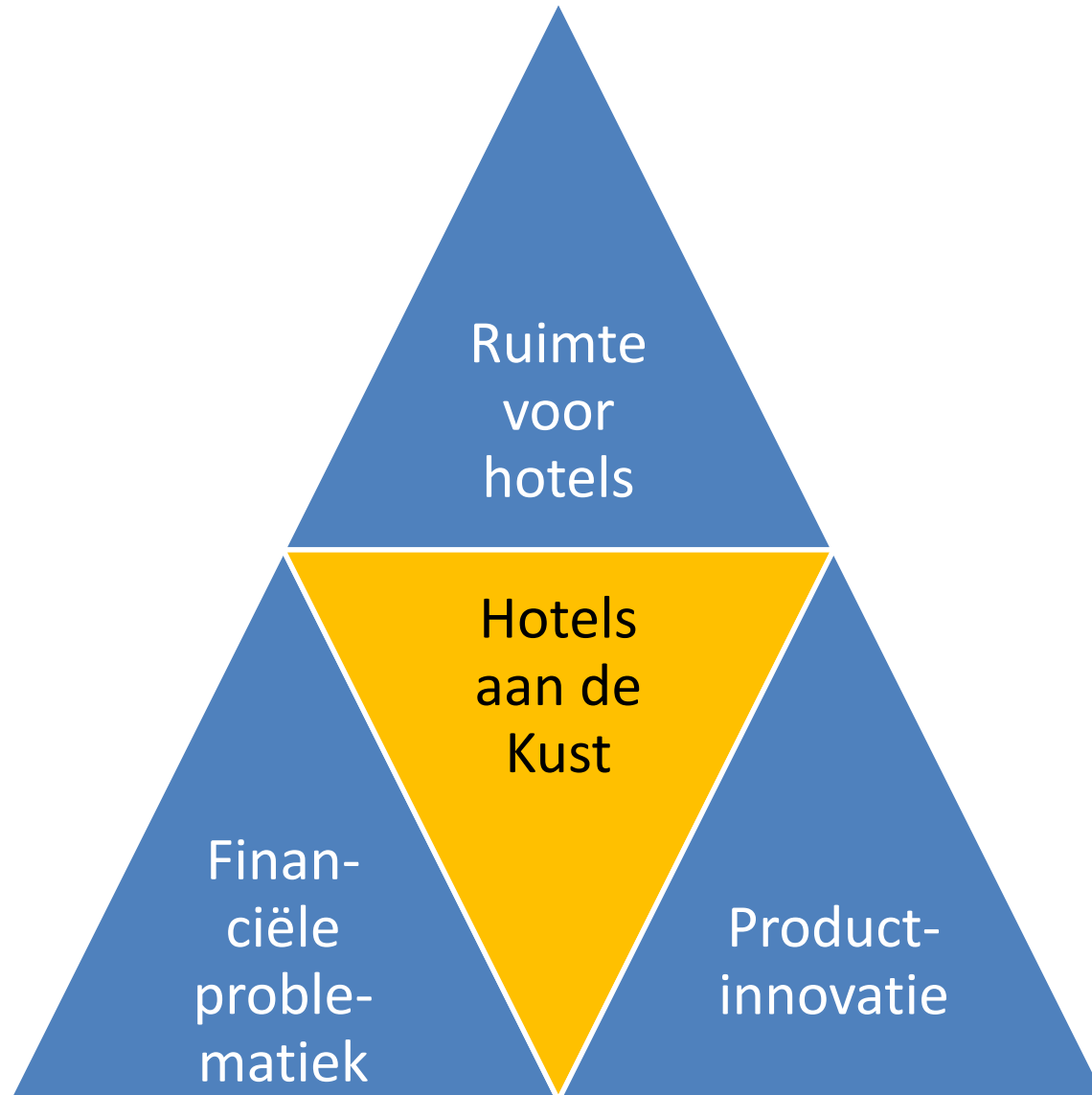
Problemen en bedreigingen

- Veel investeringen nodig
 - Om te professionaliseren, om te moderniseren/uit te breiden/aan te passen
 - Moeilijker toegang tot financiering van banken
 - Moeilijke toegang tot steun:
 - Hoteliers geven aan slecht toegang te vinden tot subsidies en premies. Hoteliers die wel toegang vinden tot bv. het waarborgfonds of het participatiefonds, merken op dat de investeringen vaak hoger zijn dan deze gedekt door deze fondsen (Horwath studie 2008)
- Grondwaarde
 - Grote druk van de immobiliënmarkt op de hotelsector, omschakeling van hotelprojecten naar vastgoedprojecten gericht op tweede verblijven

Problemen en bedreigingen

- Ruimtelijke planning
 - Gebrek aan een uniform beleid voor alle kustgemeenten, vaak sprake van een ad hoc beleid
 - Invoering van een hotelzone:
 - +: risico dat hotels omgezet worden in appartementen vermeden
 - - : bestaande hoteleigenaars: zicht op hogere verkoopopbrengst verdwijnt
 - => beschermt op korte termijn, maar neemt op langere termijn de impuls om te investeren in hotels weg?

Strategische actie naar de toekomst nodig op drie terreinen



Actieterreinen als basis van het programma Nieuwe hotels in Vlaanderen

- Hefbomen voor nieuwe hotels
 - 1: Ruimte voor hotels
 - Jan Van Coillie, Knokke-Heist
 - Reflectie door Mercedes Van Volcem, schepen in Brugge
 - 2: Financiële stimuli voor nieuwe hotels anno 21^e eeuw
 - Jan Kymers, Accor BENELUX
 - Reflectie door Peter Geurden, Different Hotels
 - 3: Toeristische (product)innovatie
 - Christiane Gunst, WES
 - Reflectie door Danny Van Assche, HoReCa Vlaanderen
- Slottoespraak door Peter De Wilde, Toerisme Vlaanderen
- Begeleid bezoek ibis Styles Zeebrugge

Dank voor uw aandacht!

Vragen of opmerkingen?



Rik De Keyser

Bestuurder-directeur

T +32 50 36 71 02
rik.dekeyser@wes.be



Klare Kijk
door Onderzoek
en Advies

WES vzw

Baron Ruzettelaan 33
BE-8310 Assebroek-Brugge
T +32 50 36 71 36
F +32 50 36 31 86
info@wes.be
www.wes.be