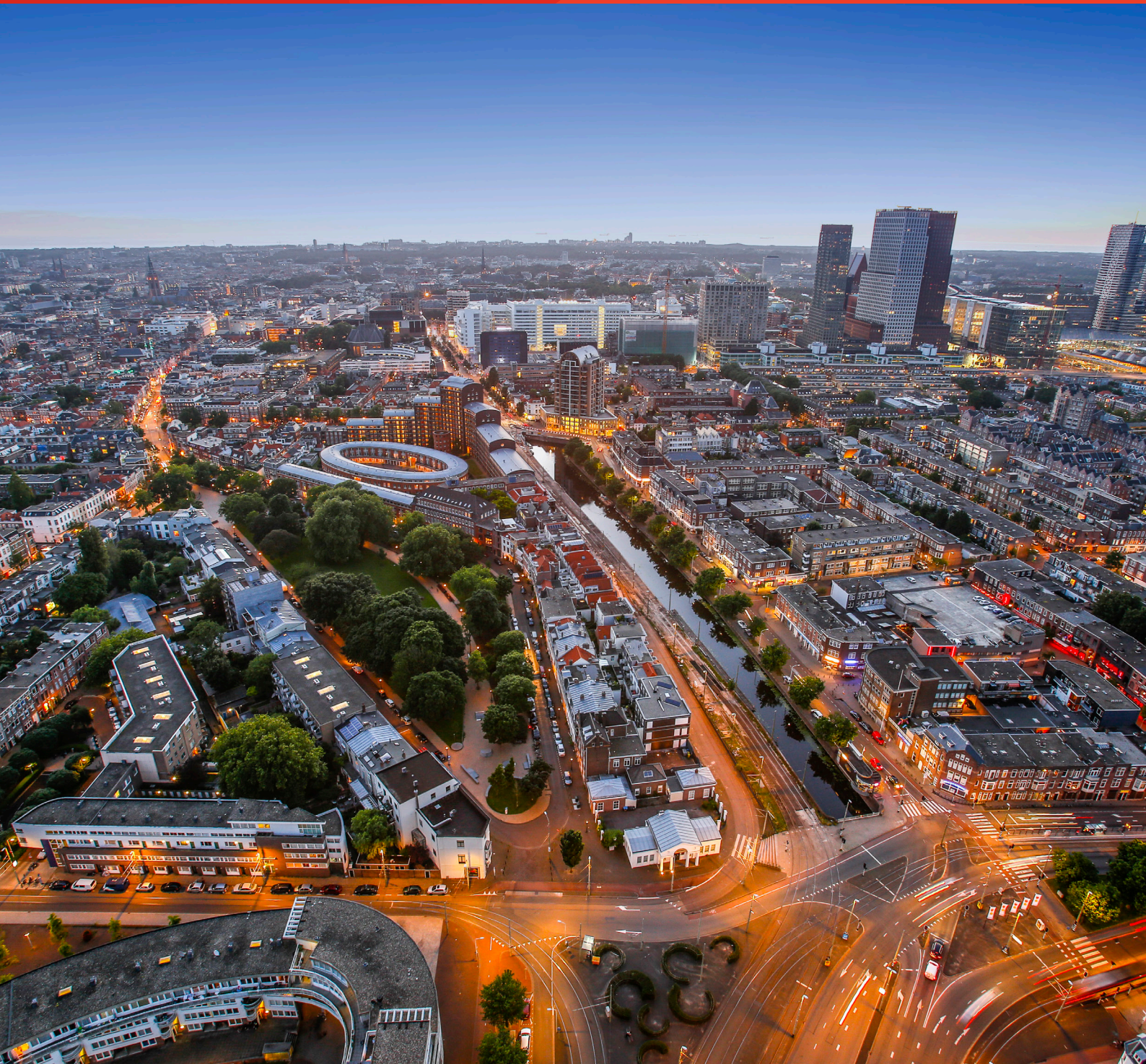




Den Haag

Haags Hotelbeleid 2021



Haags Hotelbeleid 2021

Inhoud

1	Inleiding	6
2	Gemeentelijke rol, afbakening en instrumentarium	12
3	De Haagse hotelmarkt in perspectief	22
4	Ontwikkeldkader	32
5.	Monitoring	36
BIJLAGE:		
	Beleidskaders	42
	Samenvatting ZKA Rapport 2019	43
	Stappenplan initiatiefnemers	44
	Planvoorraad (1 november 2021)	46

1

Inleiding

1.0 Inleiding

Den Haag moet een attractieve stad zijn voor bewoners, bezoekers en bedrijven, zodat dit leidt tot brede economische bloei. Dat is één van de 4 strategische doelen uit de Economische Visie Den Haag+ 2030 (RIS 303550). De bezoekerseconomie maakt een rijk aanbod van cultuur, evenementen, attracties, horeca en detailhandel mogelijk en draagt hiermee in belangrijke mate bij aan die ambitie van economische bloei. Het zorgt voor een hoog voorzieningenniveau waar ook onze inwoners van genieten. Daarnaast zorgt de bezoekerseconomie voor banen voor (praktisch geschoolde) Hagenaars. Afgelopen jaren zijn stappen gezet om de zakelijk-toeristische aantrekkingskracht van Den Haag te vergroten. En met resultaat. Eind 2019 kwam een aanzienlijk deel van de Haagse werkgelegenheid, direct of indirect, voort uit de bezoekerseconomie.

1.1. Coronacrisis

Helaas heeft de coronacrisis een abrupt einde gemaakt aan deze groei. Het binnenlandse en buitenlandse toerisme is tijdens de crisis tot stilstand gekomen, (internationale) zakenreizen zijn geannuleerd en congressen zijn uitgesteld. De bezoekerseconomie heeft forse klappen gekregen. Daarmee is ook de hotelbranche hard geraakt. Wij maken ons zorgen over het wegblijven van (zakelijke en toeristische) bezoekers. Zonder onze bezoekerseconomie krijgen horeca, winkels en attracties minder inkomsten, waardoor bedrijven moeten sluiten en banen zullen verdwijnen. Banen die vooral door praktisch opgeleide Hagenaars worden ingevuld. Het aantal faillissementen en de werkloosheid zijn tot op heden weliswaar nog beperkt, maar dat is deels te danken aan noodmaatregelen en overheidssteun. Zodra deze steun wegvalt, kunnen de negatieve economische effecten aanzienlijk ernstiger zijn¹.

De nieuwe realiteit waar wij ons sinds het begin van de coronacrisis in bevinden, vraagt om duidelijke keuzes om herstel en verdere groei te faciliteren. Vandaar dat er in 2020 is besloten om de actualisatie van het hotelbeleid, zoals aangekondigd in de Economische Uitvoeringsagenda 2019-2022 (RIS 303548), een jaar uit te stellen.



Kerncijfers (2019)

Aantal kamers	ca. 5.000
Aantal overnachtingen	1.675.000
Aantal verblijfsbezoekers	1.032.000
Belangrijkste herkomstlanden	NL (50%), DE (17%), VK (6%), BE (5%), Overig Europa (12%), Intercontinentaal (10%)
Bezoekmotief	Toerisme (54%), Zakelijk (46%)
Werkgelegenheid (hotels)	1.500 banen
Bezettingsgraad hotels	53% (winter), 88% (zomer)
Aandeel werkgelegenheid (bezoekerseconomie)	12%
Bestedingen (bezoekerseconomie)	€ 2,2 miljard
Gem. besteding per overnachting (congresbezoeker)	€ 310
Gem. besteding per overnachting (toerist)	€ 229

1 Dashboard Sociale Impact Corona, VNG mei 2021

1.2. Zicht op herstel

Inmiddels zien wij licht aan het einde van de tunnel. De verwachting is dat het verblijfsbezoek weer aantrekt op het moment dat het virus onder controle is en het consumentenvertrouwen weer is toegenomen. Volgens experts² uit de sector zal het verblijfsbezoek vanaf 2023 gaan herstellen en daarna verder doorgroeien.

Het toeristisch verblijfsbezoek zal waarschijnlijk als eerste opleven. De mate waarin, is afhankelijk van de omvang van de toeristische sector in de lokale economie en de afhankelijkheid van inkomend toerisme. In Den Haag kwam voor de coronapandemie ongeveer de helft van de verblijfsbezoekers uit eigen land, en een derde uit onze buurlanden. De afhankelijkheid van intercontinentaal toerisme is betrekkelijk laag, waardoor onze stad zich relatief sneller kan herstellen dan bijvoorbeeld een stad als Amsterdam. Van de snelheid waarmee ons toeristisch bezoek weer op gang kan komen, kregen wij al een indruk in de zomer van 2020, toen de restricties versoepelden en de bezetting van de Haagse hotels tijdelijk weer op niveau kwam.

Buiten het toeristisch hoogseizoen is Den Haag voor een groot deel afhankelijk van zakelijk bezoek. Sinds de pandemie toesloeg, zijn zakenreizen tot stilstand gekomen. De GBTA, de brancheorganisatie voor de zakelijke reisindustrie, gaat uit van een herstelperiode van 2 tot 3 jaar. Dat baseert zij op de herstelperiodes van gebeurtenissen uit het verleden zoals 9/11 of de wereldwijde financiële crisis, met de kanttekening dat deze gebeurtenissen anders waren in vorm en omvang. Wanneer de maatregelen zijn versoepeld, het leven weer normaler wordt en de pandemie voorbij is, verwacht de sector weer structurele veranderingen in het zakelijk segment. Verbondenheid en sociale interactie zijn en blijven een integraal onderdeel van het menselijk leven. Virtuele ontmoetingen zullen daarom niet in de plaats van fysieke ontmoetingen komen. Aannemelijker is dat er kritischere afwegingen worden gemaakt over de noodzaak om elkaar fysiek te ontmoeten en zullen 'hybride' bijeenkomsten de norm worden, met zowel fysieke als virtuele elementen.

De sector verwacht bovendien dat herstel gepaard zal gaan met een duurzaamheids- en kwaliteitsimpuls. Enerzijds om tegemoet te komen aan veranderde eisen van de consument, met in het achterhoofd dat wij wellicht blijvend(er) te maken hebben met de 1,5-m-economie, maar ook om beter voorbereid te zijn op een volgende crisis. Tegelijkertijd zijn er nieuwe inzichten op de bezoekerseconomie, zoals verwoord in de Strategie Toerisme (RIS302975), waarbij wij duidelijke keuzes maken over wat wij wenselijk en minder wenselijk vinden. Onder andere met inzet op kwaliteitstoerisme en spreiding in plaats en tijd wordt richting gegeven aan groei zodat bezoek optimaal bijdraagt aan de doelen van de stad.

1.3. Actualisatie hotelbeleid juist nu nodig

Het huidige hotelbeleid (Check in The Hague: Roomservice 2.0, RIS260889) dateert uit 2013 en is aan vervanging toe. Sindsdien is de markt veranderd, de visie op toerisme veranderd en de woningbouwopgave van Den Haag toegenomen. Ook het aantal inwoners van de stad is met ruim 9% gegroeid van 506,366 inwoners in 2013 naar 546,335 inwoners in 2020³. Het nieuwe inzicht, de schaarse ruimte in de stad en het tekort aan betaalbare woningen vragen om een goede afweging. Door het wegblijven van bezoekers en de lage bezetting van de ongeveer 5.000 hotelkamers in Den Haag lijkt het daarom logisch om nu een rem te zetten op hotelontwikkelingen (zie motie 'Snoeien in de planvoorraad hotels', RIS306827). Tegelijkertijd heeft het college een verantwoordelijkheid om banen voor Hagenaars

2 O.a. CBRE, Colliers, Tourism Economics en NBTC

3 Bron: Den Haag in Cijfers, 2020

te beschermen en te behouden en het voorzieningenniveau, waar ook andere bewoners gebruik van maken, op peil te houden. Het college spant zich daarom in om de bezoekerseconomie weer draaiende te krijgen en op een verantwoorde en passende manier te laten groeien en bloeien.

Wij moeten naar de toekomst blijven kijken. Nieuwe hotelinitiatieven worden niet van de één op de andere dag gerealiseerd. Het duurt in de regel minimaal 2 jaar, voordat de planologische procedures zijn doorlopen en een hotelinitiatief is gerealiseerd en gasten kan ontvangen. Het is daarom gebruikelijk te werken met een planvoorraad. Het college wil zich daarbij niet laten leiden door angstbeelden van overvolle straten en stranden met massa's bezoekers. Vóór de coronacrisis had Amsterdam dertien keer zoveel internationale toeristen als Den Haag. Die continue drukte vindt het college evenmin een lonkend perspectief. De piekdruktes die wij in de zomer van 2020 aan de kust kenden zijn voor een belangrijk deel te wijten aan de coronacrisis: 17 miljoen Nederlanders en 83 miljoen Duitsers bleven vorig jaar dicht bij huis en zochten bij warm weer de kust op. Met het Programma Toekomst Scheveningen badplaats (RIS307364) doet het college er alles aan dit in goede banen te leiden. Den Haag heeft met de Strategie Toerisme gekozen voor slimme groei en richt zich daarbij op de kwaliteitstoerist die zorgt voor reuring zonder overlast.



Wat is een kwaliteitstoerist?

In de Strategie Toerisme is onze definitie van een toerist: iedereen die Den Haag bezoekt voor ontspanning en/of plezier in de vrije tijd, exclusief inwoners, zakelijke bezoeken en bezoek aan familie, vrienden of kennissen. Wij maken onderscheid tussen verblijfstoeristen die in de stad overnachten en dagbezoekers die Den Haag voor één dag bezoeken. Iemand die met een zakelijk motief overnacht in de stad, wordt een zakelijke bezoeker genoemd.

Een **kwaliteitstoerist** is een bezoeker die positief bijdraagt aan de doelen en het imago van de stad. Een toerist die zorgt voor economische impact door bestedingen, die zich 'spreidt' in plaats en tijd en zorgt voor reuring zonder overlast. Op deze manier zorgt hij voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor bewoners en internationaal talent.

1.4. Vraag en aanbod in balans

Een divers en concurrerend hotelaanbod blijft van belang om de toekomstige groei van de bezoekerseconomie op een goede manier te kunnen blijven accommoderen. Vraag en aanbod liepen voor de coronacrisis uit de pas. In de afgelopen 10 jaar groeide het aanbod aan hotelkamers in Den Haag met ongeveer 25%, terwijl het aantal overnachtingen in Den Haag met 40% groeide. In de zomermaanden hadden wij te maken met een zeer hoge bezettingsgraad en ook in de schouderseizoenen – tussen hoog- en laagseizoen in - zagen wij een structureel toenemende vraag. Wij willen bezoekers ook in het hoogseizoen kunnen blijven ontvangen en in de schouderseizoenen voldoende ruimte bieden aan zowel onze zakelijke als toeristische gasten. Tegen de achtergrond van een groeiende stad en de behoefte aan werkgelegenheid, is voldoende hotelcapaciteit en een hoog niveau aan voorzieningen een randvoorwaarde.

Tegelijkertijd zijn wij herstellende van een crisis. Het college kiest daarom voor een model van beheersing op de korte termijn en geleidelijke groei op de lange termijn. Dat houdt in dat de planvoorraad wordt afgebouwd en beperkt tot een maximum van 1.000 kamers. Deze beperking geldt totdat de hotelsector zich heeft hersteld en het aantal overnachtingen weer op 1,675 miljoen per jaar zit (het aantal overnachtingen in 2019). Jaarlijks wordt bekeken of het

maximum nog nodig is. Op deze manier kunnen wij grip houden op de groei van het aantal kamers. Zo maken wij nu even pas op de plaats, en kunnen nieuwe, kansrijke initiatieven toch worden gefaciliteerd met het oog op de toekomst.

Leidend in het faciliteren van nieuwe hotelinitiatieven is dat het juiste logiesconcept landt op de juiste plek. Wij introduceren daarom een toetsingskader waar nieuwe initiatieven aan moeten voldoen. Het toetsingskader biedt waarborgen zodat verantwoorde keuzes kunnen worden gemaakt in welke hotelinitiatieven waar, wanneer en tegen welke voorwaarden mogelijk zijn. De ontwikkelgebieden (de stationsomgevingen, het Central Innovation District, de Binckhorst en Zuidwest) en de toeristische gebieden (Scheveningen, Binnenstad, Internationale Zone en Kijkduin) hebben daarbij voorkeur. Een nieuw initiatief kan echter ook elders in de stad landen, mits daar voldoende draagvlak voor is en het niet met onaanvaardbare negatieve effecten voor de directe omgeving gepaard gaat. Door het vestigingsbeleid beter te spreiden voorkom je deels de druk op de leefbaarheid door 'overhotelisering' in bepaalde gebieden.



Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** staan de definities, wettelijke kaders en het sturingsinstrumentarium. In **hoofdstuk 3** beschrijven wij de huidige hotelmarkt in termen van vraag, aanbod en functioneren. Ook kijken wij naar de toekomst op basis van prognoses van experts uit de sector. In **hoofdstuk 4** staan de uitgangspunten van het nieuwe hotelbeleid en is dit geconcretiseerd in het toetsingskader. Tot slot benoemen wij in **hoofdstuk 5** hoe de voortgang wordt gemeten op de planvoorraad en de ontwikkeling van de hotelmarkt.

2

Gemeentelijke
rol, afbakening en
instrumentarium

2.0 Gemeentelijke rol, afbakening en instrumentarium

De bezoekerseconomie is een belangrijke banenmotor voor praktisch opgeleiden. Den Haag heeft een grote economische opgave en investeert hier daarom in. Onderdeel van deze bezoekerseconomie zijn hotels. Haagse hotels waren in 2020 goed voor ongeveer 1.500 banen, de hele bezoekerseconomie was voor de coronacrisis goed voor 12% van de totale werkgelegenheid. Een divers en concurrerend hotelaanbod is essentieel om de groei te accommoderen. Er gaat jaarlijks € 2,2 miljard om in de totale Haagse vrijetijdseconomie⁴. Het effect vergroten door de verblijfsduur te stimuleren is één van de drie dragende pijlers uit de Strategie Toerisme. Den Haag is gebaat bij een toename van het aantal overnachtingen omdat door een langere verblijfsduur de uitgaven per bezoeker stijgen (overnachten, uit eten gaan, taxirit, cultureel bezoek etc.). Voldoende aanbod zorgt er dus voor dat bezoekers kunnen blijven overnachten in de stad. Daarnaast levert meer en langer verblijf extra toeristenbelasting op en dus extra directe inkomsten voor de gemeente.

2.1. Afbakening

Er bestaat een verscheidenheid aan overnachtingsvormen en accommodatietypes en er zijn al evenveel namen en concepten om deze te beschrijven. Dit hotelbeleid richt zich op de logiesfunctie, waarbij het gaat om het aanbieden van tijdelijk verblijf voor een periode korter dan vier maanden. Deze markt kenmerkt zich vooral door hotels die toeristische en zakelijke overnachtingen aanbieden, maar omvat ook andersoortige concepten. Gemakshalve wordt in dit stuk de term hotel gebruikt en wordt de definitie uit de bestemmingsplannen gehanteerd:

Elk gebouw dan wel een gedeelte van een gebouw, alsmede de daarbij behorende voorzieningen zoals terrassen, tuinen, zwembaden, tennisbanen, erven of terreinen of gedeelten daarvan, waar de bedrijfsvoering hoofdzakelijk is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van tijdelijke huisvesting met gehele of gedeeltelijke verzorging.

Short Stay

Naast het 'reguliere' hotelproduct, is er in Den Haag vraag naar tijdelijke verblijfsruimte. Denk hierbij aan expats, internationale studenten en mensen die tijdelijk een periode moeten overbruggen totdat zij vaste woonruimte hebben gevonden. Voor deze doelgroepen is een regulier hotel vaak niet de oplossing. Zij zijn op zoek naar een tijdelijke verblijfsvorm voor een langere periode en met meer kenmerken van een woonruimte (eigen keuken, voorzieningen, meerdere kamers, etc.). Het concept short stay speelt in op deze behoefte.

Short stay is geen wonen, maar een vorm van logies. Daarom is het ook niet toegestaan in de bestaande woningvoorraad, maar alleen in panden met de bestemming logies. De ruimtelijke impact en druk op de leefbaarheid in de directe omgeving van short stay wijkt echter af van de meer klassieke hotelconcepten. Ook verschilt de behoefte aan het type voorzieningen in de omgeving. De impact op de omgeving en behoefte aan voorzieningen ligt dicht bij woonvormen dan andere logiesconcepten. Aan de andere kant lenen de geschikte locaties voor het logiesconcept van short stay zich ook vaak goed voor woonlocaties. Wij willen dergelijke concepten daarom onder een aantal voorwaarden faciliteren, ook buiten de toeristische kern- en ontwikkelgebieden. Daar waar short stay passend is binnen de planregels zullen de mogelijkheden daartoe gerespecteerd worden. Het kan ook voorkomen dat de logiesfunctie niet

tot de mogelijkheden van het bestemmingsplan behoort en via een omgevingsvergunning een aanvraag wordt gedaan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dan verstaan wij onder short stay het volgende:

Het bedrijfsmatig (met het oogmerk om winst te behalen) verstrekken van logies voor een periode van minimaal twee weken tot maximaal vier aaneengesloten maanden. De ruimte waarbinnen deze vorm van logies wordt verstrekt bestaat uit minimaal 40m² netto vloeroppervlak per eenheid en elke eenheid bestaat uit meerdere ruimtes, waarbij er sprake is van een (vorm van) gescheiden woon- en slaapruijmt, eigen sanitaire voorzieningen en eigen keuken of kitchenette.

Wij hanteren een ondergrens van twee weken om te voorkomen dat een reguliere hotelfunctie wordt geaccommodeerd, en juist niet in de langere verblijfsbehoefte wordt voorzien. Short stay verblijf is daarnaast grotendeels zelfvoorzienend; dat betekent dat het object meer karaktereigenschappen heeft van een woning dan van een hotel. Het object wordt alleen niet gebruikt om (duurzaam) in te wonen. Het college stelt daarom een ondergrens van 40m² netto vloeroppervlak per short stay-eenheid. Deze bestaat uit meerdere ruimtes, waarbij er sprake is van (een vorm van) gescheiden woon- en slaapruijmt, eigen sanitaire voorzieningen en eigen keuken of kitchenette. Als het meerdere short stay-eenheden binnen hetzelfde object betreft, dan zijn er geen reguliere hotelfaciliteiten toegestaan; hooguit een receptie. Voorzieningen zoals roomservice, vergaderzalen, een bar of restaurant zijn niet toegestaan. Daarbij gelden ook de criteria uit het toetsingskader in hoofdstuk 4.

Het college geeft hiermee een duidelijk kader voor deze specifieke logiesvorm. Het geeft ondernemers goede handvatten om te kiezen voor hotel of short stay.



⁴ Bureau voor Economische Argumentatie, augustus 2020

Toeristische verhuur van woonruimte

Tijdelijk verblijf voor een periode korter dan vier maanden hoeft niet altijd in de logiesvorm te worden aangeboden. Zo kan, onder voorwaarden, de eigen woning aangeboden worden voor tijdelijk verblijf. Dat kan in de vorm van particuliere vakantieverhuur, waarbij incidenteel (gedeeltes van) de eigen woning wordt aangeboden. Of in de vorm van een Bed & Breakfast, waarbij de hoofdbewoner in zijn of haar woning een bed en aanbiedt en een ontbijt mag serveren. Of in de vorm van een pied-à-terre, waarbij een woning wordt verhuurd aan een derde die het als een tweede woning wil gebruiken. Voor particuliere vakantieverhuur, Bed & Breakfasts en pied-à-terre's gelden in Den Haag aparte regels (Nota Voorraadbeleid 2020, [RIS307195](#)) omdat deze binnen de eigen woning worden aangeboden. Hier gaat het hotelbeleid niet over.

Het groeiend aanbod aan particuliere vakantieverhuur via platforms als Airbnb is onmiskenbaar. Exacte cijfers ontbreken omdat er nog geen goed registratiesysteem is en gegevens niet door de platforms worden verstrekt (zie ook Vakantieverhuur: cijfers overnachtingen en aanbieders, [RIS305859](#)). Met de Nota Voorraadbeleid en de aanpassing van de Huisvestingsverordening 2019 ([RIS30571](#)) wordt een registratie- en vergunningplicht en een nachtcriterium ingevoerd voor particuliere vakantieverhuur. Zo kan de gemeente toezichthouden op de omvang van het aanbod, woningonttrekking tegengaan en effectief toeristenbelasting heffen. Goede grip op particuliere vakantieverhuur zal een meer integraal beeld bieden van de omvang van en het aanbod aan overnachtingsmogelijkheden in Den Haag en mogelijk ook tot nieuwe beleidsinzichten leiden.

Voor tijdelijke overnachtingsvormen ontstaat zo het volgende overzicht:

Type Tijdelijk Verblijf	Wonen	Logies
Bed & Breakfast	✓	✗
Particuliere Vakantieverhuur	✓	✗
Hotel	✗	✓
Short Stay	✗	✓ vanaf 2 weken

2.2. Instrumentarium

Via het hotelbeleid kan de gemeente sturen op aantallen kamers, waar de ontwikkeling van hotels wel of niet mogelijk/gewenst zijn en op welke (andere) criteria wordt getoetst. Naast de voorwaarden en regels uit het hotelbeleid, heeft de gemeente een aantal andere instrumenten ter beschikking, zodat nieuwe hotelinitiatieven een zo groot mogelijke meerwaarde (en zo min mogelijk overlast) voor de stad opleveren. Deze sturingsmogelijkheden zijn inzetbaar om ontwikkelingen te stimuleren, dan wel beperken. Ook geldt er Europese wetgeving, zoals de Europese Dienstenrichtlijn en de daaruit voortvloeiende brancheringsbeperkingen, waardoor sturingsmogelijkheden bijvoorbeeld op concept worden ingeperkt.

I. Bestemmingsplannen

De gemeente is regisseur van de ruimtelijke ordening. Iedere bouwaanvraag wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Logies is in de regel een aparte categorie in bestemmingsplannen. Het voordeel van ruimte opnemen in bestemmingsplannen voor logies is dat de omvang van de vestiging in vierkante meters kan worden aangegeven. Het kan daarnaast een stimulerende werking hebben op de markt. Het nadeel is dat het niet mogelijk is om het kwaliteit-sniveau (bijvoorbeeld de categorie en classificatie) op te nemen. Een nieuwe logiesvestiging moet dus passen in de geldende bestemming (zie kader).



Logies is toegestaan in bestemmingsplannen in Scheveningen en in enkele plannen in het Centrum. Ongeveer 95% van het totale hotelkameran aanbod bevindt zich in deze gebieden. Veelal is logies toegestaan via een maatbestemming 'Horeca' of via een functieaanduiding 'hotel' binnen een andere bestemming. Bij 13 bestemmingsplannen, vooral bestemmingsplannen in Scheveningen, zijn logiesaccommodaties generiek toegestaan binnen een gemengde bestemming. hoe de voortgang wordt gemeten op de planvoorraad en de ontwikkeling van de hotelmarkt.

Logies is nu toegestaan in de volgende bestemmingsplannen:

- Scheveningen Badplaats
- Scheveningen Dorp
- Seinpostduin 2012
- Scheveningen Haven
- Renbaankwartier
- Statenkwartier
- St. Jacobskerk e.o.
- Binnenhof e.o.
- Het Oude Centrum
- Wijnhavenkwartier en Spuiplein
- Westeinde 1e herziening
- Stationsbuurt
- Bezuidenhoutseweg 30-216

Omdat de locaties in bestemmingsplannen waar uitsluitend logies is toegestaan volledig zijn ingevuld, zijn nieuwe initiatieven in de praktijk alleen mogelijk op locaties met een gemengde bestemming of door een afwijking van het bestemmingsplan. Over het algemeen is de logies/hotelfunctie terug te vinden onder de bestemming 'Gemengd' als een van de hoofdfuncties van die bestemming. De bestemming staat dan onder andere logies toe. Gemengde bestemmingen zijn niet direct gericht op logies, maar in deze bestemmingen kan logies mogelijk zijn gemaakt in een bepaalde omvang of op een bepaalde locatie (via een aanduiding). Wanneer de hoofdfunctie een andere binnen de bestemming Gemengd is, dient er doorgaans een omgevingsvergunning te worden aangevraagd omdat een ander gebruik mogelijk andere bouweisen uit het Bouwbesluit stelt. Er moet dan een beoordeling plaatsvinden of een omgevingsvergunning kan worden verleend, maar dat is dan wel een gebonden beschikking. Dat betekent dat de gemeente in principe moet meewerken aan een functiewijziging.

In die gevallen waar een afwijking van het bestemmingsplan aan de orde is, heeft de gemeente meer invloed en er wordt dan onder andere getoetst aan het hotelbeleid. Het hotelbeleid geeft een indicatie van de kwantitatieve marktruimte en geeft kwalitatieve voorwaarden aan. Een helder toetsingskader is daarom onontbeerlijk. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) biedt de gemeente extra grip, door te eisen dat de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte aan een nieuw hotel aannemelijk wordt gemaakt en dat overcapaciteit en onaanvaardbare leegstand wordt voorkomen. Deze behoefte dient in regionaal verband aannemelijk te worden gemaakt, aangezien (nieuwe) hotels binnen het verzorgingsgebied van invloed zijn op het functioneren van de lokale hotelmarkt. Omdat de gemeente Den Haag geen directe zeggenschap heeft over hotelontwikkeling buiten de gemeentegrenzen, streeft men daarom naar regionale afstemming.

Bestemmingsplannen worden opgesteld voor de duur van 10 jaar. De gemeente kan bestemmingsplannen tussentijds aanpassen om zo functies te reguleren. Dat kan per individueel bestemmingsplan of via een generieke regeling. Door middel van een facet- of paraplubestemmingsplan kan een herziening van één of meerdere bestemmingsplannen op één onderdeel integraal worden doorgevoerd. In de basis worden bestemmingsplannen echter niet zomaar gewijzigd. Het aanpassen van een bestemmingsplan, waarbij functies/harde plancapaciteit worden gesaneerd, kent daarnaast een financiële component. In het algemeen geldt dat wanneer een bestaande functie/harde plancapaciteit wordt gesaneerd, dat leidt tot planschade. De individuele omstandigheden, zoals ligging/locatie, huidig/beoogd gebruik, etc., bepalen of er financiële schade is. Eigenaren kunnen dan namelijk aanspraak maken op planschade doordat de gebruiks- en bouw mogelijkheden op hun eigen perceel worden beperkt.

Een logischer moment om bestemmingsfuncties te herbezien is het moment dat Den Haag van specifieke bestemmingsplannen overgaat op het Omgevingsplan. Nog steeds geldt dan dat eerder mogelijk gemaakte bestemmingsfuncties niet zonder meer kunnen worden geschrapt. Er zijn immers rechten verworven onder de oude bestemmingsregimes. Saneren van functies past overigens niet binnen de uitgangspunten van de Omgevingswet. In de Omgevingswet is het uitgangspunt namelijk dat zoveel mogelijk functies mogelijk worden gemaakt en dat functies alleen worden uitgesloten als die ruimtelijk niet gewenst zijn.

Tot slot is het mogelijk om binnen bestaande bestemmingsplannen specifieke gebruiksfuncties te reguleren door het invoeren van een quotum. Het (maximum) aantal te verlenen vergunningen wordt daarmee beperkt. Verlening geschiedt dan niet bij recht, maar met een vrijstelling. Door de invoering van een quotum wordt de functie/harde plancapaciteit niet gesaneerd, waardoor er niet onmiddellijk een verzoek om planschade kan worden gedaan. Het planschaderisico ontstaat echter wel wanneer het quotum is bereikt. Met de invoering van een quoteringregeling, het werken met ontheffingen en het opstellen van een verdelingssystematiek is aanzienlijke tijd gemoeid.

II. Uitgifte, covenant en PPS-constructie

Waar de gemeente een grondpositie heeft, kan meer invloed uitgeoefend worden op de functie en het concept van een hotelvestiging, bijvoorbeeld met het grondprijzenbeleid. Voor de grondwaardebepaling volgt de gemeente in principe marktconforme berekeningsmethodieken.

III. Aankoopbeleid

In bijzondere situaties kan de gemeente via de aankoop van panden sturend optreden. Het gebruik van dit instrument ten behoeve van de realisatie van logies is in de regel onwenselijk, omdat logies, in tegenstelling tot bijvoorbeeld woningen, geen gemeentelijk opgave is. De gemeente gebruikt dit instrument daarom zeer terughoudend.

IV. Intrekkingsbevoegdheid omgevingsvergunningen

In het geval van al vergunde initiatieven, heeft het college op grond van artikel 2.33, tweede lid, sub a Wabo de bevoegdheid om een verleende omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken als binnen 26 weken respectievelijk de in de vergunning bepaalde termijn, gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Sturing beperkt nodig

De hotelmarkt kent een eigen dynamiek en reguleert zich voor een groot gedeelte vanzelf. Bovendien zijn er in de stad talloze voorbeelden van hotels die een positieve bijdrage leveren aan de omgeving en het gebied. De coronacrisis brengt ons in een uitzonderlijke periode. Komend van een gezonde trendmatige groei in het aantal overnachtingen en met groeiprognozes van experts uit de sector in het vooruitzicht, bevindt de hotelmarkt zich in een tijdelijke dip. Er is nog geen sprake van faillissementen of leegstand in ruimtelijke zin.

Rigoureuze maatregelen, zoals de invoering van quoteringregelingen of het verwijderen van de logiesfunctie/harde plancapaciteit uit bestemmingsplannen, acht het college op dit moment te ingrijpend en niet in verhouding tot hetgeen nodig is om een gezonde en goed functionerende bezoekerseconomie te faciliteren. Veeleer vraagt de huidige situatie om een beleidsmatige aanscherping van criteria en een tijdelijke pas op de plaats in het faciliteren van nieuwe initiatieven waar mogelijk. Het college gebruikt daarvoor een maatregel die de gemeente nog niet eerder heeft gebruikt: het tijdelijk limiteren van de planvoorraad tot 1.000 kamers, totdat de hotelsector zich heeft hersteld. Dit wordt in hoofdstuk 3.2 en 3.3 nader toegelicht. Mocht blijken dat de in de bestemmingsplannen opgenomen ruimte ten behoeve van logies leidt tot onaanvaardbare leegstand, dan zal het college met het oog op een goede ruimtelijke ordening verstrekkendere maatregelen nogmaals overwegen.



Maurits
Transformatie van een voormalig kantoorpand tot 14 short stay appartementen met logiesfunctie in grootte variërend van 40 m² tot 100 m².

Hotel Indigo The Hague

– Palace Noordeinde

Transformatie van het voormalig gebouw van de Nederlandsche Bank tot kleinschalig boetiekhotel met 63 kamers.



Inntel Hotels Den Haag

Marina Beach

Nieuwbouw iconisch hotel met 226 kamers in het kader van de herontwikkeling Noordelijk Havenhoofd Scheveningen, waarin havenactiviteiten en toerisme elkaar ontmoeten.



3

De Haagse hotelmkt in perspectief

3.0. De Haagse hotelmarkt in perspectief

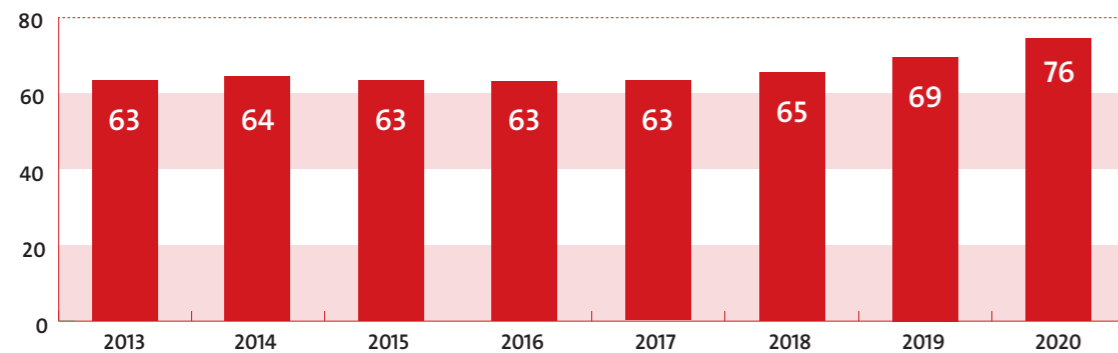
Om tot actualisatie van het hotelbeleid te komen is in 2019 aan adviesbureau ZKA Leisure Consultants opdracht gegeven het hotelbeleid te evalueren. Centraal stond de vraag of en in hoeverre het beleid de juiste randvoorwaarden stelt om bij te dragen aan de ambities van de stad. Het rapport is kort voor het uitbreken van de coronacrisis opgeleverd. Desondanks geeft het goed inzicht in de ontwikkelingen op de hotelmarkt sinds 2013, die hieronder worden uitgelicht.

3.1. Terugblik Check in The Hague: Roomservice 2.0

Het huidige hotelbeleid "Check in The Hague: Roomservice 2.0" is in 2013 vastgesteld. Het accent lag op een zo groot mogelijke diversiteit aan overnachtingsmogelijkheden en op een kwaliteitsimpuls. Dat had te maken met een stabiele vraag en een verhoudingsgewijs (te) grote aanbodontwikkeling. In de periode voor 2013 de ondergrens voor het gezond functioneren van de hotelsector bereikt, door de lage bezettingsgraad. Het werd voor hoteliers steeds moeilijker om noodzakelijke (her)investeringen op te brengen. De kwaliteit van de hotels en de dienstverlening aan de klanten kwamen daarmee onder druk te staan. Om verantwoorde groei te faciliteren werd er gekozen voor strategisch locatiebeleid en een focus op de toeristische kerngebieden Binnenstad en Scheveningen. Buiten die gebieden werd terughoudend omgegaan met nieuwe hotelinitiatieven. In 2015 is de marktruimte nogmaals bepaald en is enige nuance aangebracht door actief te gaan meewerken aan transformatie van leegstaande kantoren naar hotels⁵.

Ontwikkeling hotels en hotelkamers

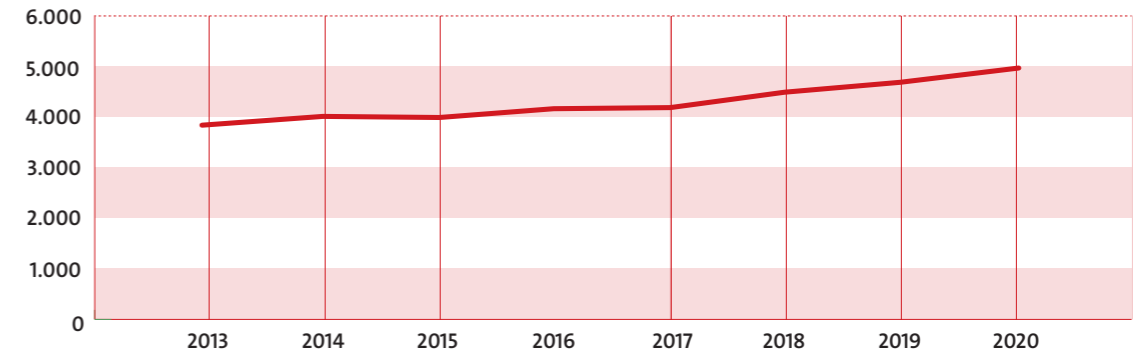
In 2020 telde Den Haag 76 hotels die gezamenlijk ongeveer 10.000 bedden bieden in ongeveer 5.000 kamers. Ten opzichte van 2013 groeide het kameraanbod met 31%. Door de focus op diversiteit en kwaliteit was er in de eerste paar jaar sprake van lichte groei van het kameraanbod. Als gevolg van de wijziging in 2015 is de groei verder toegenomen. De ontwikkeling van een hotel duurt meerdere jaren, vandaar dat het effect van deze wijziging pas vanaf 2017/2018 zichtbaar werd. De nieuwe hotelkamers zijn voornamelijk gerealiseerd in het middensegment, vaak in de vorm van de transformatie van leegstaand kantoorvastgoed. De meeste hotels zijn geopend in het centrum, maar ook in Scheveningen zijn een aantal hotels geopend. Alhoewel er in de periode 2013-2020 relatief weinig nieuwe hotels zijn bijgekomen, is het totale kameraanbod wel toegenomen.



Ontwikkeling aantal hotels in Den Haag

Bron: CBS

⁵ In 2018 werd geconstateerd dat de kantorenleegstand daalde en zijn er maatregelen met betrekking tot het onttrekken van kantoorruimte boven de 1.500 m² bvo vastgesteld. Zie ook Kantorenstrategie Den Haag 2018-2025 (RIS300807).



Ontwikkeling aantal hotelkamers

Bron: CBS

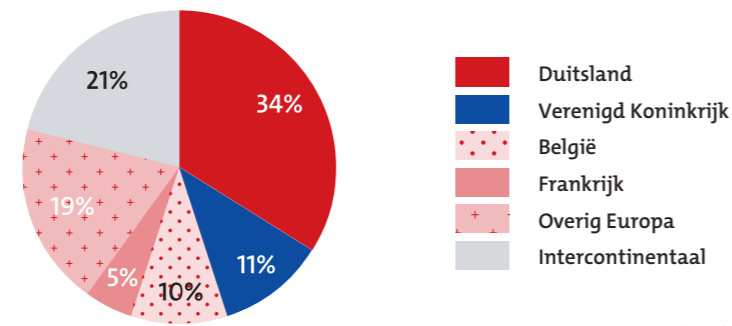


Ontwikkeling gasten en overnachtingen

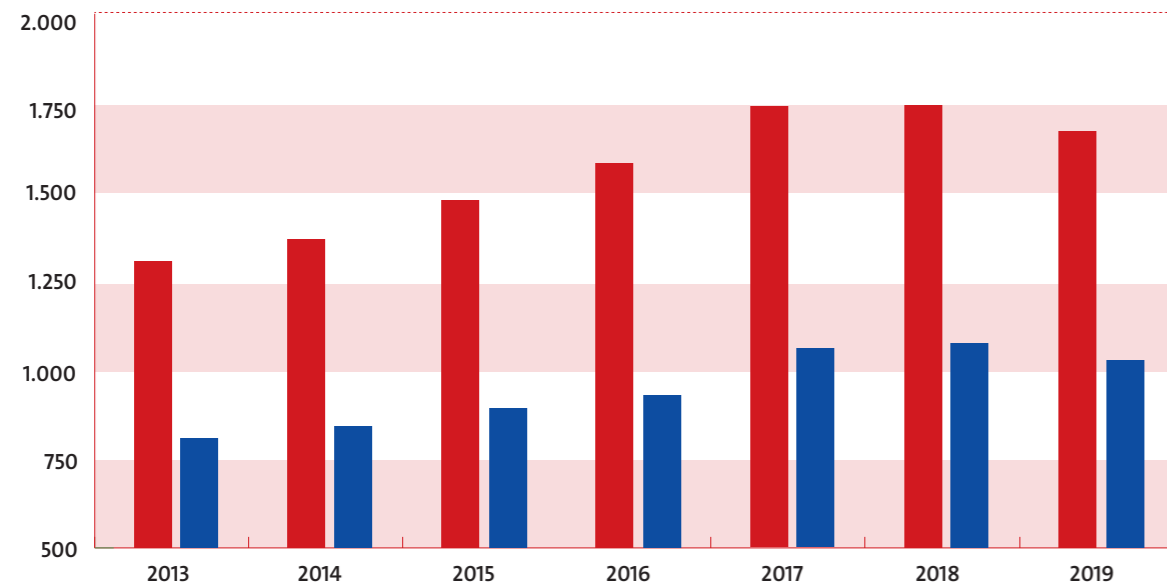
In 2019 werden in Den Haag 1,675 miljoen overnachtingen gerealiseerd door 1,032 miljoen gasten*. Ten opzichte van 2013 is de vraag met ongeveer 30% gestegen. Ongeveer de helft van deze overnachtingen werd door buitenlandse bezoekers gerealiseerd. Ongeveer een derde van deze overnachtingen kwam uit Duitsland en samen met de buurlanden België en het Verenigd Koninkrijk waren deze zogeheten dichtbij-markten goed voor ruim de helft van alle buitenlandse overnachtingen.

Een verklaring voor de stagnerende groei van het aantal verblijfsbezoekers in de periode 2017-2019 kan de beperkte kamer capaciteit zijn. Doordat er in de zomermaanden onvoldoende aanbod is, wijken verblijfsbezoekers uit naar andere vormen, zoals Airbnb, of steden waar het aantal hotels en kameraanbod flink groeide in deze periode.

Belangrijkste herkomstlanden van internationaal verblijfstoerisme in Den Haag



Bron: CBS, 2018

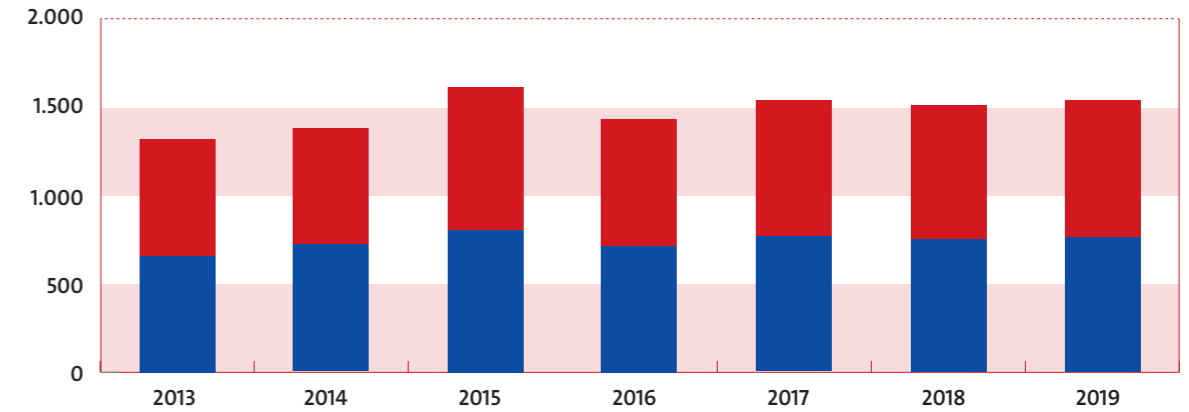


Aantallen gasten & overnachtingen (x1.000)
Bron: CBS

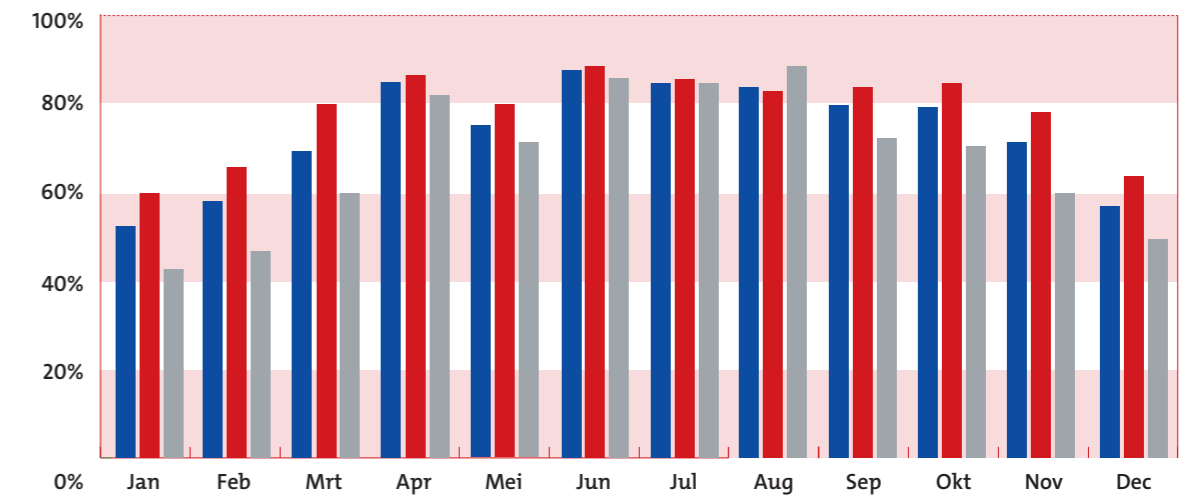
Ontwikkeling bezettingsgraad

Qua spreiding zijn de overnachtingen niet evenredig verdeeld over het jaar. De maanden april tot en met oktober zijn het drukst. Vooral de toeristische markt heeft voor een belangrijke groei van het aantal overnachtingen gezorgd. Waar in 2013 de toeristische en zakelijke markt ongeveer even groot waren in termen van overnachtingen, waren in 2019 ongeveer 54% van alle overnachtingen toeristisch van aard. De toeristische vraag naar hotelkamers concentreert zich vooral in de vakantieperiodes en met name in de zomermaanden. Dat zorgde voor een gemiddeld hoge bezettingsgraad en in de zomermaanden voor een bijzonder hoge bezettingsgraad. Voor Scheveningen geldt dat de vraag naar hotelkamers in het schouder- en laagseizoen lager was dan die in het centrum van Den Haag. De zakelijke markt heeft zich gestaag ontwikkeld over diezelfde periode, mede door de gemeentelijke investeringen in congresacquisitie vanaf 2015, al is dit segment minder hard gegroeid dan het toeristische segment.

In de periode 2013-2019 is er dus veel veranderd. Wij kunnen terugkijken op een periode van gezonde trendmatige groei. Nieuwe kwalitatief hoogwaardige en onderscheidende hotels zijn toegevoegd. Den Haag kende een stabiele en gezonde hotelsector. Hoteleigenaren zagen de waarde van hun vastgoed toenemen en hotelexploitanten hebben stijgingen in omzet en bezettingsgraad gezien. De toeristische sector profiteerde van de bestedingen van hotelgasten en nieuwe hotels zorgden voor meer werkgelegenheid voor praktisch opgeleiden binnen deze sector.



Zakelijke vs. toeristische overnachtingen (x1.000)
Bron: CBS



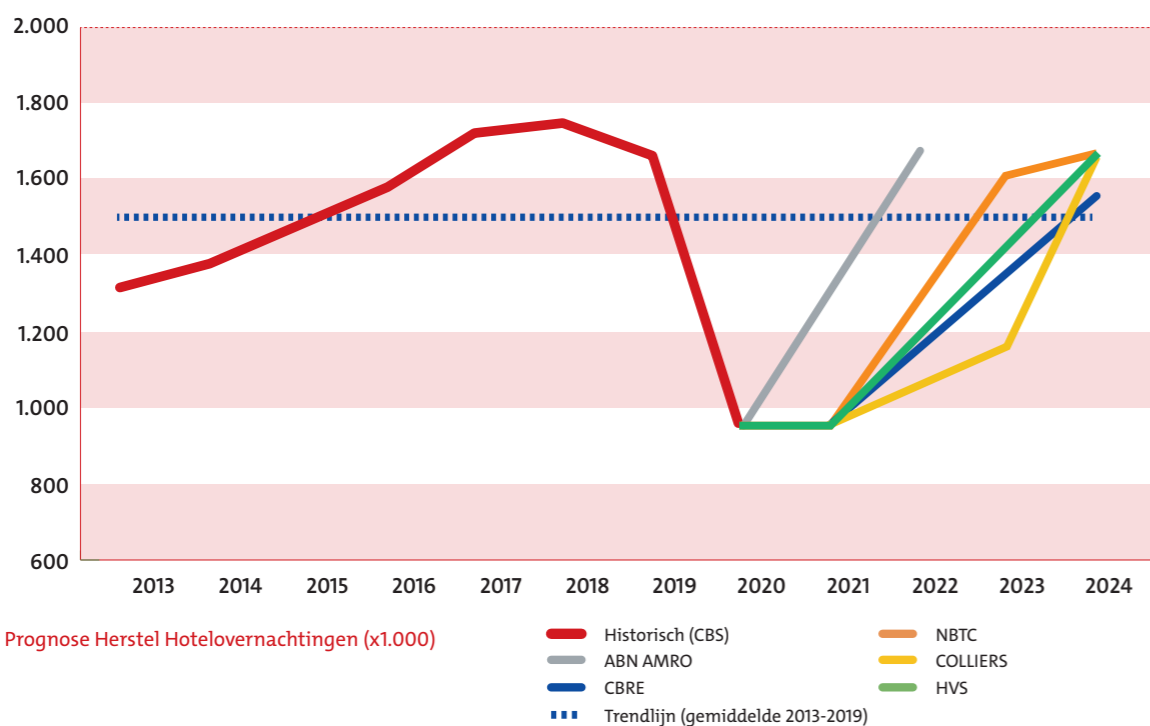
Gemiddelde bezetting per maand 2019
Bron: STR

3.2. Huidige hotelmarkt en toekomstperspectief

Aan de groei van het aantal overnachtingen is in 2020 een abrupt einde gekomen. De impact van de coronacrisis heeft tot een hotelcrisis geleid die nog nooit eerder in deze omvang is voorgekomen. Vanaf maart 2020 is het aantal verblijfgasten drastisch gedaald en de bezettingen en omzet van de Haagse hotels zakten tot ver onder het kritieke minimum: de kamerbezetting daalde tot onder de 10%. In de zomer van 2020 was er een aanzienlijke, maar korte opleving, mede als gevolg van het mooie weer en versoepelde restricties. De gemiddelde bezettingsgraad van Haagse hotels was in juli 76,8% en in augustus 76,4%. Deze opleving was echter van korte duur en maakte het omzetverlies niet goed. De tweede golf zorgde ervoor dat er wederom restricties op het reisverkeer kwamen, zowel binnen Nederland als internationaal. De bezettingsgraad en omzet van Haagse hotels daalden vanaf september weer naar een dieptepunt.

Herstel, groei & capaciteit

Vertrouwen in herstel is er. Hoe snel dat herstel verloopt, is van een aantal factoren afhankelijk. Hoe snel verloopt het vaccineren wereldwijd? Wanneer mag weer over de grens gereisd worden? Wanneer neemt het consumentenvertrouwen weer toe en durft men weer op grote schaal naar het buitenland te reizen? Welke blijvende effecten heeft de crisis voor het zakelijke reisgedrag? Experts in de sector denken daar verschillend over. Over één ding zijn ze het echter eens. Het toeristisch segment zal als eerste weer ervaren, gevolgd door (individueel) zakelijk bezoek. De congres- en vergadermarkt zal het langst nodig hebben om te herstellen. Er wordt rekening gehouden met een structurele krimp op de zakelijke markt, mede als gevolg van een versnelde digitalisering van de vergadermarkt. Tegelijkertijd wordt een toename van de toeristische vraag verwacht, waardoor per saldo op termijn weer sprake is van groei – zij het in een andere verhouding. De verwachting is dat bestemmingen die dichtbij-markten bedienen, en minder afhankelijk zijn van intercontinentale markten, sneller zullen herstellen. Den Haag kent relatief weinig intercontinentaal bezoek en Haagse hotels zijn goed gepositioneerd om de Nederlandse, Belgische en Duitse bezoekers aan te trekken. De verwachting is dat Den Haag daarom sneller herstelt.



Herstel zal geleidelijk verlopen. Wij spreken van herstel als het aantal hotelovernachtingen weer het niveau van 2019 heeft bereikt. Dat komt neer op ongeveer 1,675 miljoen overnachtingen. Uitgaande van de prognoses van de experts in de sector verwachten wij in de loop van 2023 dat niveau te bereiken. Daarna wordt een periode van groei voorspeld. Dat is in lijn met het herstel uit eerdere crises.

Het omzetherstel kan 1 tot 2 jaar langer duren. Zolang de vraag naar kamers laag is, zullen de prijzen dalen. Dit effect wordt vergroot wanneer er veel nieuwe kamers bijkomen. De gemeente wil o.a. met het Sociaal Economisch Herstelplan (RIS306618) zorgen voor een spoedig herstel van de bezoekerseconomie. Dit is nodig om de banen voor onze praktisch opgeleide Hagenaars te beschermen en te behouden. Dit is één van de aanleidingen om het hotelbeleid opnieuw te bezien. Het huidige beleid biedt daarnaast onvoldoende ruimte om hotels toe te staan in gebieden die volop in ontwikkeling zijn, zoals de stationsomgevingen, het Central Innovation District en de Binckhorst. Daarnaast is de beperking tot Scheveningen en Binnenstad niet langer in lijn met de Strategie Toerisme, waarin de Internationale Zone en Kijkduin ook als toeristisch gebied zijn aangemerkt.

3.2. Planvoorraad

Met het nieuwe hotelbeleid zet de gemeente in op beheersing op de korte termijn en geleidelijke groei op de lange termijn. De mate waarin wij de groei van hotels en het kameraanbod wordt faciliteren, laten wij als gemeente samenhangen met het herstel uit de crisis. Naast herstel zien wij immers ook kansen voor verdere economische groei en bloei, die wij willen benutten.

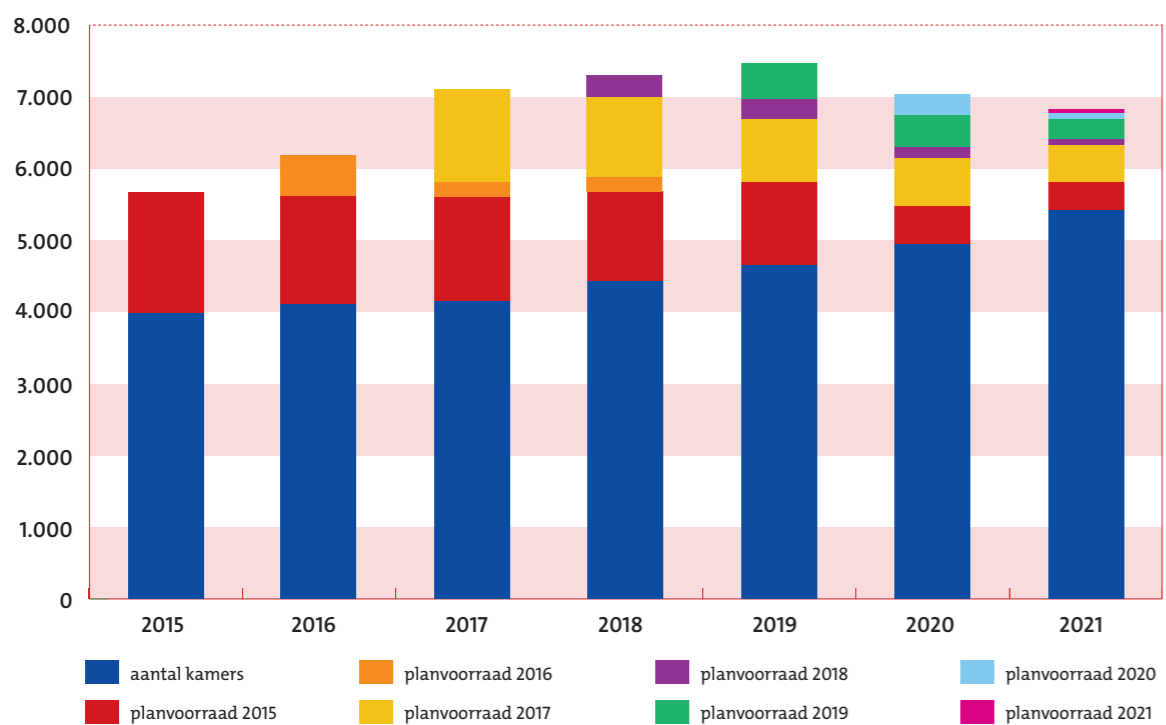
De gemeente werkt met een planvoorraad. Dit betreft het aantal kamers dat juridisch-planologisch mogelijk is gemaakt. Het betreft altijd plannen van derden; de gemeente ontwikkelt immers zelf geen hotels. Dat iets juridisch-planologisch mogelijk is gemaakt wil nog niet zeggen dat het ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. In de afgelopen jaren is gebleken dat zo'n 30% van de initiatieven daadwerkelijk leidde tot realisatie op de korte termijn. Daarom spreken wij van harde en zachte plannen. Bij harde plannen is de vergunning verstrekt en/of de bouw in gang gezet. Bij zachte plannen is het initiatief bekend gemaakt bij de gemeente of is er een beginselaanvraag ingediend, maar zijn nog geen rechten verworven en is nog niet gestart met de bouw. De ontwikkelaar kan er dan nog van afzien.

De planvoorraad kent een eigen dynamiek. Nieuwe hotelinitiatieven kennen een lange realisatietijd. Tussen het juridisch-planologische traject en de opening van een hotel zit meestal een periode van minimaal twee jaar. De (harde & zachte) planvoorraad bestond in 2019 uit ongeveer 2.400 nieuwe kamers en eind 2021 uit ongeveer 1.300 kamers⁷. In deze periode zijn zo'n 950 nieuwe hotelkamers opgeleverd. De resterende afname van 150 kamers is het saldo van nieuwe en geannuleerde plannen. In 2022 komen er naar verwachting een beperkt aantal nieuwe hotelkamers bij. De planvoorraad vanaf 2022 en daaropvolgende jaren is daarom overzichtelijk, wetende dat een aanzienlijk deel van de planvoorraad niet gerealiseerd wordt. De claim vanuit de logiesfunctie op de schaarse ruimte in de stad zal dan ook kleiner worden.

⁷ Zie: Bijlage 4 Planvoorraad 1 juli 2021

Ontwikkeling planvoorraad (inclusief short stay) t.o.v. bestaand aantal hotelkamers

Bron: Gemeente Den Haag



Tijdelijke maatregel

Beheersing op de korte termijn houdt in dat wij de ontwikkelruimte voor nieuwe hotelinitiatieven tijdelijk beperken. De bestaande planvoorraad bouwen wij af tot een maximum van 1.000 kamers. Nieuwe initiatieven worden pas toegestaan als de planvoorraad is afgenomen. Tot die tijd werkt de gemeente in beginsel niet mee aan bestemmingsplanwijzigingen en/of afwijkingsprocedures ten behoeve van nieuwe hotelinitiatieven⁸. Dit maximum geldt totdat het aantal overnachtingen weer 'hersteld' is. Van herstel gaan wij uit zodra de vraag weer op het niveau van 2019 zit, oftewel 1,675 miljoen overnachtingen per jaar. Het omzetherstel kan één tot twee jaar langer duren. Zolang de vraag naar kamers laag is zullen de prijzen dalen. Dit effect wordt vergroot wanneer er veel nieuwe kamers bijkomen. De gemeente wil o.a. met het Sociaal Economisch Herstelplan (RIS306618) zorgen voor een spoedig herstel van de bezoekerseconomie. Dit is nodig om de banen voor onze praktisch opgeleide Hagenaars te beschermen en te behouden. Dit is één van de aanleidingen om het hotelbeleid opnieuw te bezien. Het huidige beleid biedt daarnaast onvoldoende ruimte om hotels toe te staan in gebieden die volop in ontwikkeling zijn, zoals de stationsomgevingen, het Central Innovation District en de Binckhorst. Daarnaast is de beperking tot Scheveningen en Binnenstad niet langer in lijn met de Strategie Toerisme, waarin de Internationale Zone en Kijkduin ook als toeristisch gebied zijn aangemerkt.

8

In bestemmingen waar logies mogelijk is gemaakt, zal de gemeente een eventuele hotelontwikkeling niet tegen kunnen houden.



4

Ontwikkeldkader

4.0. Ontwikkelkader

Richting geven aan groei doet het college met behulp van een ontwikkelkader, dat allereerst bedoeld is voor initiatiefnemers voor nieuwe hotelconcepten. Met het kader faciliteert de gemeente ruimte en richting voor initiatiefnemers zodat nieuwe hotels en hotelconcepten meer kans van slagen krijgen. Het onderliggende principe van dit ontwikkelkader is dat nieuw accommodatieaanbod niet leidt tot leegstand, van de juiste kwaliteit is en op de juiste plek wordt aangeboden.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- Den Haag zet in op een aantrekkelijke, leefbare en levendige stad. Het vergroten van de toeristische aantrekkingskracht is daarom één van de speerpunten. Daarvoor is voldoende en kwalitatief hoogwaardig hotel(kamer)aanbod van belang dat aansluit bij de doelgroep benadering zoals geformuleerd in de Strategie Toerisme;
- Den Haag wil dat hotelinitiatieven bijdragen aan de economische bloei van de stad en selectieve, duurzame groei faciliteren, rekening houdend met het bestaande aanbod, niet alleen voor nieuwe initiatieven, maar ook samen met bestaande ondernemers. Die moeten de ruimte krijgen om te herstellen, te innoveren en te groeien;
- De groeiende marktvraag naar flexibelere verblijfsvormen neemt gestaag toe; concepten als short stay spelen in op deze behoefte. Den Haag wil deze initiatieven tegen voorwaarden faciliteren. Voor deze verblijfsvormen worden additionele criteria gehanteerd (zie hoofdstuk 2.1 Short Stay), boven op de criteria die voor alle hotels gelden;
- Een hotel is niet op elke locatie gewenst. Dat kan te maken hebben met onder andere de omvang of het karakter van het hotel, de beoogde ligging, de impact op de directe leefomgeving of de verkeerseffecten die het teweegbrengt;
- Nieuwe hotelinitiatieven vinden bij voorkeur plaats in en om toeristische en zakelijke kern- en ontwikkelingsgebieden, vanuit de gedachte dat daar de economische spin-off voor de stad of het gebied het grootst is door de potentiële bestedingen van de hotelgasten;
- Een uniek concept dat goed aansluit op de dynamiek en de ontwikkelingen in de directe omgeving, kan echter ook buiten deze kern- en ontwikkelingsgebieden worden gefaciliteerd. Dit geldt in het bijzonder voor short stay.

Voor alle nieuwe hotelinitiatieven, inclusief short stay, gelden daarom de volgende 8 toetsingscriteria:

1. Kwantitatieve marktruimte

Tot aan herstel is er beperkte ruimte voor nieuwe hotelinitiatieven. Den Haag hanteert een maximum planvoorraad van 1.000 kamers. Medewerking aan bestemmingsplanwijzigingen en/of afwijkingsprocedures ten behoeve van nieuwe hotelinitiatieven wordt pas verleend als en voor zover er ruimte is in de planvoorraad. Dit maximum geldt totdat het aantal overnachtingen weer op het niveau van 2019 zit, oftewel 1,675 miljoen overnachtingen per jaar.

2. Diversiteit en onderscheidend vermogen

Een nieuw hotelinitiatief heeft bij voorkeur een aantoonbare kwaliteitsimpuls. Dat kan doordat het initiatief een bijdrage levert aan een gevarieerder hotelaanbod in Den Haag, door een specifieke doelgroep te bedienen of in een specifieke behoefte te voorzien. Innovatieve hotelconcepten brengen variatie in het aanbod en verwelkomen wij graag in de stad; dat geldt des te meer voor concepten die het vermogen hebben om een nieuwe en/of ondervertegenwoordigde doelgroep te bedienen, of een unieke ervaring kunnen bieden aan onze bezoekers.

3. Effect op omgeving

Een hotelinitiatief kan ook een aantoonbare kwaliteitsimpuls leveren aan de omgeving. Dit betekent dat met het hotelinitiatief wordt bijgedragen aan een gevarieerd aanbod van functies in de omgeving. Een goede mix tussen

functies maakt buurten aantrekkelijk, leefbaar, sociaal veilig en economisch krachtig. Dit zal variëren van locatie tot locatie. Bij de afweging van locaties wordt specifiek aandacht gevraagd voor transformatie en meervoudig gebruik van locaties. Wij zullen daarbij steeds kijken naar de gebiedsvisies.

4. Draagvlak en verbinding met de buurt

De gemeente hecht belang aan het juiste concept op de juiste plek. Daarom dienen nieuwe initiatieven een positieve bijdrage te leveren aan de directe omgeving. Eventuele negatieve effecten dienen in kaart te worden gebracht en te worden geminimaliseerd. De initiatiefnemer kan dit onderbouwen door af te stemmen met omwonenden en andere belanghebbenden. De gebiedsregisseur van de gemeente Den Haag kan dit faciliteren.

5. Duurzame bouw en exploitatie

Duurzaamheid staat hoog op de agenda. De gemeente streeft ernaar om in 2030 klimaatneutraal te zijn. De gemeente stuurt actief op de toepassing van de principes van de energietransitie en die van de circulaire economie. Ze spoort ondernemers aan om duurzaamheidsmaatregelen te nemen op het gebied van bouwen en bedrijfsvoering. Nieuwbouw en grootschalige renovatie wordt zonder aardgas opgeleverd. Een doordacht duurzaam hotelconcept biedt kwaliteiten voor de leefbaarheid van de omgeving.

6. Mobiliteit & bereikbaarheid

Een hotel dient uiteraard goed bereikbaar te zijn, met voorzieningen in de nabijheid en op een centrale goed ontsloten locatie. Het aantal en lengte van de verkeersbewegingen dient zoveel mogelijk te worden beperkt. Voor parkeren gelden de auto- en fietsparkeernormen uit de Nota Parkeernormen (RIS291425). In de regel geldt dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgevangen. Een hotel ligt zoveel mogelijk in de nabijheid van een toegankelijk openbaar vervoerhalte, zodat gasten en bezoekers van het hotel worden gestimuleerd om van OV-voorzieningen gebruik te maken voor het vervoer binnen de stad. Daarnaast worden nieuwe hotels actief gewezen op het aanbieden van deelfietsen.

7. Toegankelijkheid

Een hotel moet toegankelijk zijn, ook voor mensen met een functiebeperking. Nieuwe initiatieven worden actief bevraagd en beoordeeld op de fysieke, sociale en digitale toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Dit voorkomt extra kosten en aanpassingen achteraf. Initiatiefnemers worden nadrukkelijk verzocht om ervaringsdeskundigen bij hun plannen te betrekken. Zo wordt tijdig gesignaleerd hoe ruimtes voor iedereen toegankelijk opgeleverd kunnen worden. De gemeente kan u in contact brengen met specialisten en ervaringsdeskundigen.

8. Professionele partners & borging concept

Den Haag heeft er belang bij dat hotelinitiatieven ook daadwerkelijk doorgang vinden. Daarom hecht de gemeente aan goede afspraken tussen de ontwikkelende partijen en het bekend zijn van de eigenaar, ontwikkelaar, eindbelegger en exploitant. Bij kleinere concepten, tot 30 kamers, dienen partijen een haalbaar businessplan te overleggen, waaruit ook blijkt op welke wijze het concept langdurig geborgd blijft.



Voor alle nieuwe initiatieven blijft de nadruk onverminderd liggen op kwaliteit, diversiteit en onderscheidend vermogen. Het uitgangspunt hierin is dat de initiatiefnemer het beste in staat is om aan te geven waarom een bepaald concept van meerwaarde is op de beoogde locatie en op het reeds bestaande aanbod in de stad. De initiatiefnemer moet dit in de aanvraag onderbouwd aannemelijk maken. Om de initiatiefnemer tegemoet te komen is een stappenplan ontwikkeld met betrekking tot het traject dat ieder initiatief dient te doorlopen. Het stappenplan voor initiatiefnemers staat in [Bijlage 3](#).

5

Monitoring

5.0. Monitoring

Voor het nieuwe hotelbeleid kijken wij vooruit naar de komende 5 jaar waarbij wij ook de basis willen leggen voor de periode daarna.

5.1. Periodieke Monitoring

Omwillen van het kunnen monitoren van het herstel van de bezoekerseconomie en de lokale hotelmarkt, houden wij ontwikkelingen de komende jaren nauwlettend in de gaten. De gegevens over de ontwikkeling van het Haagse hotelkameranbod, inclusief de planvoorraad, en de bezettingsgraad, omzet en prijs worden opgenomen in de Monitor Toerisme, die jaarlijks wordt geactualiseerd en uitgebracht door de gemeente Den Haag. Jaarlijks bekijken wij of het maximum op de planvoorraad nog nodig is.

5.2. Digitaal Nachtregister

Om beter te kunnen sturen op de hotelmarkt, dient de gemeente over accurate informatie te kunnen beschikken. Daartoe is enige tijd geleden in samenwerking met een aantal Haagse hoteliers een digitaal nachtregister ingevoerd. Het digitale nachtregister geeft een actueel beeld van het aantal gasten, aantal overnachtingen, herkomstlanden en bezoekmotief weer. Op dit moment zijn ongeveer 25 (grotere) hotels aangesloten op dit systeem. Het streven is om per eind 2021 ongeveer 90% van het totale Haagse kamer aanbod op het digitale nachtregister te hebben aangesloten. De informatie in het digitale nachtregister zal worden gebruikt om het herstel van de hotelmarkt goed te kunnen monitoren.



Bijlagen

Bijlage 1: Beleidskaders

Het nieuwe hotelbeleid sluit aan op aanwezige beleidskaders en vervangt deze niet. Deze kaders zijn hieronder getrapd weergegeven.

Ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de ladder moet worden doorlopen. Het doel van de ladder is ongewenste leegstand voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik stimuleren. Bij ruimtelijke besluiten moet daarom worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Op grond van de ladder moet men een nieuwe stedelijke ontwikkeling motiveren en afwegen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Kort samengevat, moet men beschrijven dat er zowel kwalitatief als kwantitatief regionale behoefte bestaat aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook worden getoetst of de ontwikkeling geen leegstandseffecten heeft die onaanvaardbaar zouden zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. En als de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied is voorzien, een motivering waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

Economische visie & Uitvoeringsagenda

De Economische visie Den Haag+ 2030 (RIS303550) is de kadernota voor het Haags economisch beleid. In deze visie staat welke richting de gemeente uit wil de komende periode. Het hoofddoel van de economische visie is brede economische bloei. Om deze economische bloei te bereiken, werkt de gemeente aan 4 strategische doelen: de stad aantrekkelijker maken, de economische structuur veerkrachtiger maken, ondernemers groeikansen bieden en voldoende huisvesting creëren in aantrekkelijke werkmilieus. In de economische uitvoeringsagenda 2019-2022 (RIS303548) staan de keuzes, acties en middelen om de doelen in de economische visie te halen. Deze uitvoeringsagenda wordt voor elke collegeperiode gemaakt. De agenda wordt elk jaar actueel gemaakt: over behaalde resultaten wordt gerapporteerd en nieuwe ontwikkelingen worden toegevoegd in de voortgangsrapportage die jaarlijks in het voorjaar verschijnt.

Strategie Toerisme

Den Haag heeft de ambitie om dé toeristenstad van Nederland te worden met kwaliteitstoerisme. Dat betekent dat wij de tweede toeristenstad willen worden in zowel het aantal hotelovernachtingen als toeristische bestedingen. Daartoe moeten strategische keuzes worden gemaakt. De positionering als stad aan zee, koninklijke stad en stad van vrede en recht heeft veel potentie en trekt hoogwaardige doelgroepen aan. Met de Strategie Toerisme (RIS302975) hebben wij ervoor gekozen vast te houden aan ons toeristisch DNA en slimme groei te faciliteren door in te zetten op kwaliteitstoerisme. Om deze ambitie te realiseren vergroten wij onze zichtbaarheid vergoten, versterken wij het aanbod versterken en stimuleren wij een langere verblijfsduur en herhaalbezoek.

Woonagenda 2020-2023 en Nota voorraadbeleid 2020

In Den Haag zijn te weinig woningen voor het aantal woningzoekenden. Dat geldt voor alle prijsklassen. De maatregelen uit de Woonagenda (RIS305711) doen daar de komende jaren iets aan. Het gaat zowel om nieuwbouw als om maatregelen voor bestaande woningen in de stad. Vanuit de Woonagenda wordt sterk ingezet op een (forse) vermeerdering van het aantal woningen. De ambitie is om meer (betaalbare) woningen te realiseren. Uitgangspunt is dat iedere inwoner van Den Haag fatsoenlijk en betaalbaar kan wonen. Betaalbaar wonen moet haalbaar zijn voor starters, ouderen, studenten én gezinnen. In de Woonagenda is kortom het algemene woonbeleid vastgesteld. De Nota voorraadbeleid (RIS307195) is een nadere uitwerking van de Woonagenda en heeft betrekking op de bestaande woningvoorraad. Ook zijn daarin regels opgenomen ten aanzien van de verschillende vormen van toeristische verhuur van woonruimte. Een groot deel van de maatregelen uit de Woonagenda en de Nota voorraadbeleid zijn opgenomen in de Huisvestingsverordening 2019.

Gebiedsvisies CID & IZ

Het Central Innovation District (CID) is het gebied tussen en rondom de stations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. Het CID is het economisch hart van Den Haag en de regio en heeft enorme mogelijkheden. Met het CID werkt de gemeente samen met de stad aan de ontwikkeling van een gebied dat de economische concurrentie met het buitenland aankan. Met aantrekkingskracht voor talent, bedrijvigheid en kennis, waardoor nieuwe werkgelegenheid ontstaat. In de Structuurvisie CID (RIS 307135) wordt het doel geformuleerd om het gebied te ontwikkelen tot een duurzaam, economisch, innovatief, leefbaar en inclusief onderdeel van de stad. Daarbij horen een uitstekende bereikbaarheid en internationale aantrekkingskracht. De functies wonen, werken, recreëren, reizen en winkelen worden gemengd.

In de gebiedsvisie Internationale Zone (RIS 302996) wordt aangegeven dat het Internationale Zone gebied als één van de economische clusters van Den Haag de potentie heeft van een aanhoudende en bovengemiddelde groei. Het cluster is van groot belang voor het internationale vestigingsklimaat van onze stad. Het levert een grote spin-off voor andere economische clusters in Den Haag en omgeving. Blijven investeren in dit gebied en in het internationaal vestigingsklimaat is van belang om te blijven concurreren met andere steden op internationaal niveau. Deze vestigingscondities spelen een grote rol voor een optimaal vestigingsklimaat van internationale organisaties. Met het World Forum congrescentrum in het hart van de Internationale Zone zet Den Haag in op meer gespecialiseerde internationale congressen. Dit vanwege de hoge bestedingen per congresbezoeker en voor groei van onze belangrijke economische clusters voor een betere, rechtvaardige en veiligere wereld. Beleidskaders voor deze voorzieningen zijn uitbreiding van de gebied specifieke hotel en congrescapaciteit.

Bijlage 2: Samenvatting ZKA Rapport 2019

Samenvatting

In 2019 is de opdracht verstrekt aan onderzoeksbureau ZKA Leisure Consultants om een marktruimteverkenning te doen voor de Haagse hotelmarkt. Daarbij is onderzocht welke groeimogelijkheden er bestaan van het aantal hotelkamers, op welke (ontwikkel-)locaties en concepten moet worden ingezet en welke aanpassingen in de beleids sfeer raadzaam zijn om aan de veranderde marktsituatie te voldoen.

Om deze vragen te beantwoorden is gekeken naar de omvang en ontwikkeling van het hotelaanbod en de vraag naar overnachtingen, de planvoorraad en het marktfunctioneren. Er zijn een aantal scenario's geschetst als uitgangspunten om de marktruimte te bepalen. Uit alle scenario's bleek dat er ruimte was voor kwantitatieve groei, maar dat de planvoorraad al voorzorg in een aanzienlijk gedeelte van deze ontwikkelruimte tot aan 2024. Tegelijkertijd bestond er een hoge onzekerheidsmarge met betrekking tot de daadwerkelijke realisatie van deze plannen op de korte termijn, vaak omdat de bouwwerkzaamheden nog niet in gang waren gezet. Tot aan 2030 was er meer ruimte voor meer initiatieven.

Conclusies:

- De Haagse hotelmarkt heeft zich voorspoedig ontwikkeld. De vraag is (veel) harder gegroeid dan het aanbod. De bezetting nam, evenals het prijsniveau, toe en is structureel hoger dan het gemiddelde in Nederland.
- De toeristische markt groeit harder dan de zakelijke. Vooral in de zomermaanden kan dit leiden tot krapte op de hotelmarkt.
- De marktruimte is met 1.059 tot 2.167 kamers tot 2024 aanzienlijk. Dat geldt echter ook voor de harde planvoorraad van 1.870 kamers (38% van de huidige 4.900 kamers).
- Ter nuancering: naar verwachting zijn niet alle harde plannen binnen vijf jaar gerealiseerd en zijn er ontwikkelingen die kunnen leiden tot een grotere diversiteit (met een marktvergroterende werking).

Aanbevelingen:

- Reductie en kritischere omgang met harde plannen;
- Het nastreven van nieuwe vraagimpulsen in alle marktsegmenten;
- Het nastreven van een terughoudend en op innovatie en diversiteit sturend beleid;
- Hanteer een bredere geografische scope;
- Conceptuele aansluiting bij locatiekwaliteiten (gebiedsprofielen) en gericht op doelgroepen;
- Periodieke monitoring met aandacht voor veranderende markt.

Het volledige rapport treft u aan in een separate bijlage.

Bijlage 3: Stappenplan initiatiefnemers

Als u een plan hebt om een logiesconcept te gaan ontwikkelen binnen de gemeente Den Haag dan dient u rekening te houden met het Haags Hotelbeleid (2021). Daarin treft u informatie aan over de voorwaarden en beleidsregels voor de logiesfunctie. Zo geldt bijvoorbeeld een tijdelijke maximum planvoorraad van 1.000 kamers tot aan herstel. Als uw initiatief de planvoorraad zou overschrijden dan zal de gemeente geen medewerking verlenen aan uw verzoek om een bestemmingswijziging door te voeren. Uw aanvraag zal worden afgewezen tenzij u, in het bijzondere geval, een recht op grond van het bestemmingsplan hebt.

Wij raden u aan om in een zo vroeg mogelijk stadium contact op te nemen met de gemeente om uw plannen te bespreken, liefst voordat u uw aanvraag indient. Hiermee kan vroegtijdig aanvullende, waardevolle informatie worden verkregen en kan er een eerste inschatting worden gemaakt naar de haalbaarheid van uw plan. Dat kan u tijd en moeite besparen. Via het Ondernemersportaal (telefoonnummer: 070-3536004 of via e-mail: ondernemersportaal@denhaag.nl) kunt u een persoonlijk gesprek aanvragen.

Als u meent aan de criteria van het hotelbeleid te kunnen voldoen, dan kunt u als initiatiefnemer onderstaand stappenplan volgen. Beantwoord de vragen in dit document zo volledig mogelijk en lever de documenten digitaal aan bij het Ondernemersportaal van de gemeente Den Haag (via e-mail: ondernemersportaal@denhaag.nl). Via het Ondernemersportaal komen uw documenten bij de betreffende behandelaar terecht.

Algemeen

Wat houdt uw plan in? Beschrijf het hotelidee dat u voor ogen hebt zo concreet mogelijk. Betreft het een nieuwbouwproject, of een uitbreiding van een bestaand object? Of gaat het om een transformatie van een gebouw naar logies? Heeft u al een locatie in bezit of op het oog? Zo ja, geef dan a.u.b. aan om welke locatie het gaat, inclusief gegevens van de eigenaar, ontwikkelaar en beoogde exploitant. Als u geen locatie heeft, vernemen wij graag in welke fase van ontwikkeling van het hotel uw plan zich bevindt en hoe u de locatie gaat realiseren.

Stap 1: Vragen met betrekking tot het ontwikkelkader

1. **Kwantitatieve Marktruimte.** Is er kwantitatieve behoefte aan het aantal hotelkamers? Geef aan of er zowel lokaal als binnen het verzorgingsgebied* behoefte bestaat aan het door u voorgenomen aantal kamers. Betrek hierbij niet alleen het feitelijk aantal kamers binnen het gebied, maar ook de planvoorraad, om aan de hand daarvan de marktruimte voor extra kamers te berekenen.
2. **Diversiteit en onderscheidend vermogen.** Wat is het onderscheidend karakter van uw concept en wat voegt het toe aan het bestaande aanbod in Den Haag, in innovatief concept of invulling van een nog niet aanwezige formule? Welke doelgroep hebt u voor ogen, hoe wordt deze reeds bediend?
3. **Effect op de omgeving.** Welke bijdrage levert het initiatief aan de omgeving en aan de stad Den Haag? Is er sprake van een functiemix en welke overige functies denkt u op te nemen?
4. **Draagvlak en verbinding met de buurt.** Zorg ervoor dat de belangen van de buurt worden meegewogen bij uw initiatief. Geef aan:
 - Hoe en wanneer u in contact treedt met de buurt;
 - Hoeveel draagvlak er is voor vestiging;
 - Welke waarde het initiatief/hotel toevoegt aan de buurt en de leefbaarheid van de buurt;
 - Hoe de buurt betrokken wordt gehouden als het hotel eenmaal is gerealiseerd;
 - Hoe overlast wordt voorkomen en hoe met eventuele overlast en veiligheid wordt omgegaan.

5. **Duurzame bouw en exploitatie.** In het plan dient u een visie weer te geven op het zo duurzaam mogelijk ontwerpen van het gebouw en op een zo duurzaam mogelijke exploitatie vanaf ingebruikname. Wat voor maatregelen neemt u om duurzaamheid te waarborgen op het gebied van bijvoorbeeld energiegebruik, circulair ondernemen, watergebruik?
6. **Mobiliteit & bereikbaarheid.** Hoe gaat u om met de verkeer aantrekkende werking die uw initiatief genereert? Hoe gaat u om met (fiets)parkeren? Is uw hotel nabij een OV-punt gelegen?
7. **Toegankelijkheid.** Hoe waarborgt u de fysieke toegankelijkheid (bv. entree, gangpaden, toiletten, liften, kamer, restaurant en bar)? Hoe waarborgt u de digitale toegankelijkheid van uw website (bv. voorleessysteem voor mensen met een visuele beperking)? Hoe waarborgt u de sociale toegankelijkheid (training voor het personeel, omgang met mensen met een beperking)? Welke ervaringsdeskundigen of doelgroep vertegenwoordigers betreft u in uw plannen en wanneer voorziet u contactmomenten? Wanneer worden uw voorzieningen getest door mensen met een beperking? Hoe waarborgt u dat bij ontruiming de groep met een functiebeperking in veiligheid wordt gebracht?
8. **Professionele partners & borging concept.** Licht uw ervaring toe; welke vergelijkbare concepten heeft gerealiseerd en in welke mate van succes? Wie zijn de financier, eindbelleger en exploitant? Geef inzage in de financiële haalbaarheid van uw initiatief aan de hand van een ondernemersplan en een marktonderzoek, waarin de haalbaarheid van het plan is onderbouwd. Welke waarborgen biedt u dat het plan dat u voorstelt ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd? Hoe wordt voorkomen dat er binnen afzienbare tijd wijzigingen in het plan kunnen worden doorgevoerd zonder overleg met de gemeente?

Stap 2: Advies van de gemeente

Nadat u de vragen heeft beantwoord dient u uw stukken in. De gemeente kan na overleg met de betrokken (beleids-) afdelingen de kans van slagen van het hotelinitiatief beoordelen. Het voldoen aan alle criteria van het ontwikkelkader biedt geen garantie op een positief advies. Naast het ontwikkelkader, wordt uw initiatief getoetst aan ander relevant gemeentelijk beleid. Hieruit kan alsnog een negatief advies volgen. U krijgt als initiatiefnemer in korte tijd een terugkoppeling van het voorlopige standpunt van de gemeente. Het gaat daarbij om een voorlopige toekenning of afwijzing.

Stap 3: Aanvraagprocedure vergunning

Afhankelijk van de uitkomst van het advies kunt u de aanvraagprocedure starten. Bij u is dan inmiddels bekend of de gemeente op basis van het hotelbeleid bereid is wel of geen medewerking te verlenen aan het project en de vergunning al dan niet zal worden afgegeven.

Bijlage 4: Planvoorraad (1 november 2021)

De planvoorraad bestaat uit niet gerealiseerde hotelplannen waarvoor een vergunning aanvraag is ingediend of verleend. De ruimte die in gebiedsagenda's en nota's van uitgangspunten aan hotelontwikkelingen wordt geboden is niet opgenomen in de planvoorraad. Aan hotelinitiatieven die hierin passen zal de gemeente blijven meewerken. Dit zijn voornamelijk lange termijn nieuwbouwwontwikkelingen waarvoor de Ladder duurzame verstedelijking (zie bijlage 1) moet worden doorlopen. Op het moment dat voor een hotelplan een vergunning wordt aangevraagd, zal deze worden toegevoegd aan de planvoorraad.

CENTRUM Verleend



Adres		Stadsdeel	Aantal Kamers	Status	Vorm
Assendelftstraat 33 en 33A	Nieuw	Centrum	2	verleend	Short stay
Burgemeester Marijnenlaan 123 en 125	Nieuw	Centrum	12	verleend	Short stay
Fluwelen Burgwal 42, 44 en 54	Nieuw	Centrum	117	verleend	Hotel
Grote Markt 28b, 28C en 28G	Nieuw	Centrum	4	verleend	Short stay
Halstraat 6 en 8	Nieuw	Centrum	3	verleend	Short stay
Herengracht 54	Nieuw	Centrum	4	verleend	Hotel
Maziestraat 5A	Nieuw	Centrum	2	verleend	Hotel
Oude Molstraat 36A en 36B	Uitbreiding	Centrum	19	verleend	Hotel
Stationsweg 172-182	Nieuw	Centrum	176	verleend	Hotel
Waldeck Pyrmontkade 872	Nieuw	Centrum	30	verleend	Short stay
Wijnhaven 6, 8, 16, 24 en 60	Nieuw	Centrum	301	verleend	Hotel
Buitenhof 47	Nieuw	Centrum	37	Verleend	Short stay
Javastraat 42	Nieuw	Centrum	26	Verleend	Hotel
Totaal			733		

CENTRUM Ingediend



Adres		Stadsdeel	Aantal Kamers	Status	Vorm
Bleijenburg 1	Nieuw	Centrum	89	in behandeling	Hotel
Hooftskade 87 en 88	Nieuw	Centrum	7	in behandeling	Short stay
Noordeinde 140C en 142	Nieuw	Centrum	12	in behandeling	Hotel
Prinsegracht 51	Uitbreiding	Centrum	3	in behandeling	Hotel
Stationsweg 135	Nieuw	Centrum	35	in behandeling	Short stay
Stationsweg 147	Nieuw	Centrum	25	in behandeling	Hotel
Totaal			171		

Scheveningen Verleend



Adres		Stadsdeel	Aantal Kamers	Status	Vorm
Badhuisstraat 7	Nieuw	Scheveningen	4	verleend	Short stay
Dr. Lelykade (ongenummerd)	Nieuw	Scheveningen	144	verleend	Hotel
G. Deynootweg 1344 en Zeekant 111	Uitbreiding	Scheveningen	2	verleend	Hotel
G. Deynootweg 93	Nieuw	Scheveningen	50	verleend	Hotel
Keizerstraat 327	Nieuw	Scheveningen	10	verleend	Hotel
Keizerstraat 71C en Nieuwe Laantjes 44	Nieuw	Scheveningen	30	verleend	Hotel
Keizerstraat 74	Nieuw	Scheveningen	4	verleend	Short stay
Plesmanweg 1 tot en met 6	Nieuw	Scheveningen	108	verleend	Short stay
Strandweg 150	Tijdelijk	Scheveningen	6	verleend	Hotel
Badhuisstraat 6 en 8	Nieuw	Scheveningen	1	Verleend	Hotel
Totaal			359		

Scheveningen Ingediend



Adres		Stadsdeel	Aantal Kamers	Status	Vorm
Gevers Deynootweg 63	Uitbreiding	Scheveningen	9	in behandeling	Hotel
Keizerstraat 296	Uitbreiding	Scheveningen	3	in behandeling	Hostel
Prins Willemstraat 41	Nieuw	Scheveningen	13	in behandeling	Short stay
Zeekant 104R	Nieuw	Scheveningen	5	in behandeling	Short stay
Zeekant 109	Nieuw	Scheveningen	1	in behandeling	Short stay
Totaal			31		

Overig Ingediend



Adres		Stadsdeel	Aantal Kamers	Status	Vorm
Deltaplein 200	Uitbreiding	Loosduinen	5	in behandeling	Hotel
Bezuidenhoutseweg 84 t/m 88C	Nieuw	Haagse Hout	8	in behandeling	Shortstay
Totaal			13		

Aantal kamers

Verleend

1092

Ingediend

215

Totaal

1307

© Gemeente Den Haag, 2021.

Verveelvoudigen is toegestaan, mits Gemeente Den Haag als bron wordt vermeld.