Budget hotels

Jarenlang zijn er weinig echte innovatieve ontwikkelingen geweest bij de internationale hotelketens. De hotelproducten van bijvoorbeeld Accor, Marriott, InterContinental zijn te karakteriseren als weinig vooruitstrevend en weinig verrassend. Met deze hotelproducten wil men vooral een brede massa binden en zo weinig mogelijk gasten tegen het hoofd stoten. De Nederlandse ketens en franchiseformules met actieve expansieplannen, zoals Golden Tulip, Van der Valk, Hampshire, Eden Hotel Group en Amrâth, hebben een veelal ‘traditioneel, gezellig en comfortabel’ imago.

Toekomst

Toekomstige groei zit vooral in de markten die ontstaan door veranderende voorkeuren van hotelbezoekers in vooruitstrevende delen van de zakelijke en leisuresegmenten (bijvoorbeeld jongeren en jonge echtparen). Ketens die zich onderscheiden begrijpen dat het zakenhotel van de toekomst kleinere kamers heeft. Een hotel gericht op het zakelijke segment heeft immers een gemiddelde kamerbezetting van 1,2 of 1,3 personen. Een bezette kamer bevat dus meestal maar één persoon, die best wel met wat minder ruimte toe kan. Verder geen dure minibars en roomservice meer, maar multimedia en sfeerverlichting.

Yotel

Yotel is een in London ontwikkeld hotelconcept dat is opgericht door de Engelse zakenman Simon Woodroffe. Zijn project Yotel komt voort uit de constatering dat het in grote wereldsteden als Londen ontzettend moeilijk is een hotelkamer te krijgen met een goede kwaliteit tegen een redelijke prijs. Yotel draait om het innovatieve gebruik van de ruimte. Vliegtuigruimten en Japanse woningen zijn hierbij inspiratiebronnen. Een Yotel-kamer meet gemiddeld 10,5 vierkante meter. De kleine kamer zit boordevol technologie. Vanzelfsprekend is er air-conditioning. De gast kan kiezen voor de verlichting die het beste bij zijn stemming past. Doel? Een 'cocoon-ervaring' in plaats van een 'claustrofobie-ervaring'. De luxe bedden kunnen draaien; internet is gratis; de ﬂatscreen-tv heeft 'surround sound' speakers en er is keuze uit honderden films en DVD’s die gedownload kunnen worden. De badkamer is en-suite en is voorzien van een extra grote ‘monsoon’ douchekop. Het grootste verschil met een gewone hotelkamer is, dat Yotel hotelkamers geen ramen naar buiten hebben. Door deze innovatie zijn Yotels zeer geschikt om ontwikkeld te worden in allerlei binnenstedelijke omgevingen, of op plekken als luchthavens, stations; zelfs ondergronds. Door de effectieve ruimte-indeling van het concept kan worden bespaard op dure grondkosten in de binnensteden. De eerste twee Yotels worden geopend op de twee Londonse luchthavens Gatwick en Heathrow. Yotel is in onderhandeling om een eerste vestiging te krijgen in Nederland, op luchthaven Schiphol. Met een gemiddelde kamerprijs van net onder de 60 euro voor een standaard 'cabin' en 100 euro voor de ‘premium cabin' is Yotel redelijk betaalbaar, en een alternatief voor de bekende driesterren budgetmerken. Huren voor vier uur kan ook, voor een aangepaste lagere prijs. Dat is een uitkomst voor bijvoorbeeld gasten die even willen bijkomen na een lange internationale vlucht. Belangrijke doelgroepen voor Yotel zijn zakenreizigers en jonge, modegevoelige stedentrippers.

EasyHotel

Stelios Haji-Ioannou, beter bekend als gewoon Stelios, is met EasyHotel zijn zoveelste ‘easy’ onderneming begonnen. Stelios heeft inmiddels al meer dan vijftien easyconcepten op zijn naam staan, variërend van cruises tot internetshops tot horloges. Het meest bekend is Stelios echter geworden door zijn luchtvaartbedrijf Easyjet. Om EasyHotel van de grond te krijgen, aast Stelios op wat minder goed draaiende hotels. Een achterstand aan onderhoud in de kamers is geen probleem; deze worden toch gestript en voorzien van de kenmerkende easy kleurenschema’s met veel oranje. EasyHotel is bij uitstek een franchiseconcept. EasyHotel wil in binnensteden hotelkamers bieden met een scherpe prijs/kwaliteitverhouding. De gedachte hierbij is, dat klanten minder ruimte zullen accepteren, mits de kamers schoon zijn en de prijs aantrekkelijk. De kameropties lopen uiteen van de ‘tiny’ variant (een kamer van 7 m2) tot de ‘very small’ (een kamer van 16 m2). Opties die je bij de standaard kamer kan nemen - en waarvoor je dus moet bijbetalen - zijn een raam (...) en een tv met afstandsbediening. Bij een meerdaags verblijf betaal je extra om de kamer na een dag te laten schoonmaken en voor schone handdoeken. De franchisenemer gebruik maken van het on-line reserveringssysteem van EasyHotel en van diverse andere systemen. Design is in EasyHotels slechts functioneel aanwezig. Het meest luxe in een kamer is de comfortabele matras. De onderdelen van de badkamer zijn van een ijzersterke kunststof. Vooralsnog is het aantal EasyHotel-vestigingen beperkt tot hotels in London en Basel. Een basiskamertje in Basel kost 21 euro; in Londen moet de gast ruim 43 euro neerleggen. EasyHotel richt zich op alle mogelijke groepen binnen het budgetsegment.

CitizenM

CitizenM, is een nieuwe budget-hotelketen, opgericht door zes ondernemers uit Nederland. Het concept is dat van een modern life-style hotel dat ‘innovatief gebruik maakt van ruimte, faciliteiten en services’. Het front ofﬁce personeel is vervangen door een computerscherm waarmee de gast zijn eerder via internet gemaakte boeking bevestigd. Net als Yotel zet OSIB uitgekiende technologie in om het de gast zoveel mogelijk naar de zin te maken. Dat is de ruggengraat van het concept. Als de gast is ingecheckt, is zijn kamer al afgestemd op zijn voorkeuren: de verlichting, een menu van ﬁlms en muziek... Op het nachtkastje wacht de ‘mood pad’, een uitgebreide afstandsbediening. Met de mood pad kan onder andere de televisie, de radio, de verlichting en de temperatuur worden ingesteld. De basis van de kamer is prima in orde: bed en douche zijn uitstekend, en het draadloos internet is gratis. De kamer zelf is klein van oppervlak, maar wat deert het als je al die 'gadgets' hebt om de tijd mee door te komen? Het eerste CitizenM hotel is geopend op Schiphol. Dit hotel krijgt een capaciteit van 220 kamers. Een tweede project zal worden gebouwd op de Zuid-as in Amsterdam. CitizenM zal zich op soortgelijke doelgroepen richten als Yotel: prijsbewuste zakelijke reizigers en lifestyle gevoelige leisure reizigers.

Budget boutique hotelketens

Andere initiatieven voor nieuwe hotelketens komen voornamelijk uit Engeland. De ketens hebben hippe moderne namen als NiteNite en Base2stay. Het eerste NiteNite-hotel is dit jaar geopend in het Britse Birmingham en telt 104 kamers. NiteNite heeft geprefabriceerde hotelkamers zonder ramen. De omvang van de kamer kan zich qua krapte meten met die van EasyHotel: de NiteNite kamer is 2,1 bij 3,4 m (7,14 m2). Een grappige toevoeging is een cameraverbinding naar buiten toe, zodat je op een scherm toch nog een beetje uitzicht naar buiten hebt. Binnen vijf jaar wil de groep doorgroeien naar 4.000 kamers. Buiten Groot-Brittannië staan steden als Berlijn en Amsterdam hoog op de lijst van gewenste vestigingslocaties. Tenslotte is er '25 Hours' uit Duitsland; dit is de keten die het meest op design let. Veel kamers zijn individueel ontworpen door jonge talentvolle ontwerpers.

Nederland overspoeld?

Als wordt gekeken naar het aantal plannen en ambities van nieuwe ketens voor nieuwe hotels in Nederland, winnen de budget boutique ketens het ruim van de luxe boutique ketens. Projecten voor budget boutique hotels in Nederland zijn vooralsnog geconcentreerd in de regio Schiphol en Amsterdam. Gasten op Schiphol kunnen kiezen uit een traditioneel hotel of de moderne varianten CitizenM en Yotel. In een land als Nederland, waar prijs-kwaliteit voor bijna elk product van belang is, zullen de nieuwe budgethotels zeker marktkansen hebben. Nieuwe ketens als NiteNite en CitizenM hebben de beste kaarten om in relatief korte tijd een echte keten van de grond te krijgen. De verdere spreiding over Nederland van de nieuwe hotelketens is van een aantal factoren afhankelijk. De twee belangrijkste zijn het gastenproﬁel en het gebouwenconcept. Het gastenproﬁel legt sterk de nadruk op stedelijke bezoekers, terwijl het gebouwenconcept ook is afgestemd op een compact gebouw op dure grond in de stad of bij het vliegveld. Het is dus te verwachten dat de spreiding van de budget boutique ketens in Nederland beperkt zal blijven tot de vier grote steden en wellicht een klein aantal geschikte middelgrote steden 'in de provincie'. De budget boutique hotels denken Europees of zelfs mondiaal en zullen zeker geen spreiding over heel Nederland zoeken. Door het beperkte aantal vestigingen in Nederland zullen zij een noviteit blijven. De nieuwe generatie biedt een duidelijk ander hotelproduct dan de oude garde, maar mikt toch grotendeels op de categorie gasten die een necessity bed zoeken. Deze gasten krijgen een modern vleugje ‘experience’ als toetje.

Necessity- en experiencebed

Het necessitybed is een gebruiksgoed dat is uitgekozen vanwege de basisbehoefte 'overnachten'. De bijbehorende hotelkamer moet voldoen aan basisvoorwaarden, zoals veiligheid, hygiëne, basisuitrusting en basiscomfort. Vaak is een necessitybed te vinden in gezichtsloze, massale ketenhotels met een standaardproduct. Een experiencebed daarentegen, wordt gekozen vanwege speciale kenmerken die een toegevoegde waarde bieden. Dit kan zijn: een uitzonderlijke service of luxe. Of een uitzonderlijk hotelgebouw (historisch of juist heel modern).

Hoteldichtheid per provincie

Provincie 1\* 2\* 3\* 4\*

Groningen 72 237 904 689

Friesland 253 617 1747 1424

Drenthe 71 205 813 904

Overijssel 88 485 2093 1394

Gelderland 178 585 3194 4374

Utrecht 87 80 1451 2391

Flevoland 0 20 335 312

Noord-Holland 1122 2307 9804 14469

Zuid-Holland 368 649 4484 8129

Zeeland 140 371 1594 1305

Noord-Brabant 308 283 2214 4988

Limburg 355 1256 2745 4225