



Prognose economische effecten Waterdunen

**Kamer van Koophandel voor Zeeland
14 februari 2006**

Economische effecten Waterdunen

Aanleiding

Op verzoek van de initiatiefnemer van het project Waterdunen heeft de Kamer van Koophandel een berekening gemaakt van de economische effecten van dit project. Daarbij is gebruik gemaakt van de uitkomsten van de Enquête Regionale Bedrijfsontwikkeling (ERBO) en de gegevens uit de In de Peiling Rapporten die recent door de Kamer van Koophandel zijn uitgebracht.

Vraagstelling

Wat zijn de structurele economische effecten van het project Waterdunen in termen van omzet, direct en indirect, werkgelegenheid en overnachtingen?

Methode

Op basis van de gegevens uit ERBO is een schatting gemaakt van de directe omzet- en werkgelegenheidseffecten van Waterdunen. Daarbij is gebruik gemaakt van omzetgegevens van vergelijkbare Zeeuwse hotels, campings, bungalowparken. Bij de selectie van vergelijkbare bedrijven is rekening gehouden met aantallen kampeerplaatsen/kamers/woningen, prijsklasse en locatie. Het aantal overnachtingen is berekend op basis van de capaciteit van Waterdunen in combinatie met gemiddelde bezettingsgraden. Er is geen rekening gehouden met de huidige economische effecten van Napoleonhoeve.

Project Waterdunen

Het project Waterdunen omvat de ontwikkeling van ongeveer 300 ha. Zoute natte natuur nabij Breskens. Temidden van deze natuur komen:

- een hotel met 4 sterren en 80 kamers
- een camping met 5 sterren en 300 kampeerplaatsen
- een bungalowpark met 400 luxe verhuurbungalows

De berekeningen van de economische effecten zijn gebaseerd op de hierboven genoemde logiescapaciteit en marktsegment.

Effecten

Omzet

De te verwachten omzet op Waterdunen is uiteraard afhankelijk van een aantal factoren die niet zijn af te leiden uit kengetallen. Van belang is bijvoorbeeld of de camping een eigen winkel en eigen horeca heeft, of het hotel uitgebreide zaalverhuurfaciliteiten kent, etc. De omzet voor een camping is op basis van aantal sterren, kampeerplaatsen en ligging goed voorspelbaar. De omzet van het bungalowpark en hotel zijn meer afhankelijk van het gekozen concept en daarom minder nauwkeurig voorspelbaar. De omzetverwachtingen betreffen jaarlijkse omzeteffecten. De omzet als gevolg van de initiële investering in Waterdunen (bouwkosten) zijn buiten beschouwing gelaten. Er is gebruik gemaakt van het ERBO-onderzoek uit 2004 omdat dit een uitgebreide steekproef onder toeristische bedrijven had. Het prijspeil van genoemde omzetverwachtingen is dus 2004.

Directe omzet

Hotel: 3,5 miljoen

Camping 0,8 miljoen

Bungalowpark 5 miljoen

Totaal Waterdunen 9,3 miljoen

Afgeleide omzet

De afgeleide omzet is bepaald op basis van de gegevens uit de In de Peiling-rapporten. Daaruit blijkt dat de logiesaccommodaties zeer belangrijk zijn voor de toeristische economie. De toeristische omzet zoals die door de KvK wordt gemeten in een regio of gemeente is sterk gerelateerd aan het aantal toeristische overnachtingen in die regio. Van de totale toeristische omzet wordt echter slechts een klein deel besteed bij de campings, hotels en bungalowparken. Een belangrijk deel van de toeristische omzet wordt gerealiseerd in de detailhandel (food en non-food), de cafés en restaurants en bij overige bedrijvigheid. Bij die laatste categorie kan worden gedacht aan makelaars, bouwnijverheid, kappers, horeca-groothandels, hoveniers, etc. Het gaat dus zowel om bestedingen van de toerist buiten de camping of het hotel, als om omzet bij bedrijven die diensten of producten leveren aan de campings en hotels. Van de totale toeristische omzet in Zeeland wordt slechts zo'n 20 procent bij de logiesaccommodaties besteed. In sommige gemeenten met veel afvloeiing van toeristische koopkracht (bijvoorbeeld de Gemeente Veere, waar veel detailhandelsbestedingen afvloeien naar Middelburg en Vlissingen) ligt dit percentage op 25%. Dat betekent dat er voor elke euro omzet bij de campings en hotels, 3 euro omzet wordt gemaakt bij overige bedrijven. Voor Waterdunen is sprake van mix van kamperen, hotel en vakantiewoning. In Waterdunen ligt het zwaartepunt op de vakantiewoningen. In Zeeland daarentegen ligt 70% van het logiesaanbod op campings. In Waterdunen omvat de camping minder dan de helft van de slaappleaatsen. Daarom is voor Waterdunen een verhouding directe omzet:indirecte omzet aangehouden van 1:3. Dat betekent dat naast de directe omzet van 9,3 miljoen een indirecte omzet wordt verwacht van 18,6 miljoen. Deze indirecte omzet komt vooral ten goede aan detailhandel en horeca in West-Zeeuws-Vlaanderen en aan toeleverende bedrijven.

Werkgelegenheid

direct

De werkgelegenheid in Waterdunen is berekend op basis van de werkgelegenheid bij vergelijkbare Zeeuwse hotels, bungalowparken en campings. De totale directe werkgelegenheid op Waterdunen bedraagt 60 werkzame personen, waarvan er 40 in het hotel werkzaam zullen zijn.

indirect

Het werkgelegenheidseffect wordt berekend als afgeleide van de omzetprognose aan de hand van een gemiddelde omzet per werkzame persoon. Op basis van ERBO is een gewogen gemiddelde omzet per werkzame persoon berekend voor werknemers in het bedrijfsleven in Sluis. De omzet per werkzame persoon varieert enorm per branche. De gemiddelde omzet is daarom gewogen naar het aandeel dat de verschillende branches hebben in de toeristische omzet en in combinatie met de prognose van de indirecte omzet is een schatting gemaakt van de indirecte werkgelegenheid. Daaruit vloeit een indirect werkgelegenheidseffect voort van 100 tot 200 werkzame personen. Deze schatting heeft een grote bandbreedte omdat:

- de mix tussen hotel, kamperen en bungalows op Waterdunen fors afwijkt van de mix in het huidige aanbod in de Gemeente Sluis
- onzeker is welk deel van door Waterdunen ingekochte diensten en producten uit de regio komt
- hoe de indirecte omzet van Waterdunen verdeeld wordt over de diverse branches.

Overnachtingen

Op basis van gemiddelde bezettingsgraden voor Zeeland uit de Statistiek Logiesaccommodaties van het CBS is het jaarlijkse aantal overnachtingen berekend op Waterdunen. De bezettingsgraden zijn iets verhoogd met het oog op de goede locatie van Waterdunen.

	eenheden	personen/eenheid	bezettingsgraad	overnachtingen
hotel	80	2	60%	35.040
camping	300	4	20%	87.600
bungalow	400	5	50%	365.000
totaal				487.640

Gebruikte bronnen:

Enquête Regionale Bedrijfsontwikkeling 2004, Kamer van Koophandel voor Zeeland
Statistiek Logiesaccommodaties 2006, Centraal Bureau voor de Statistiek
Veere in de Peiling 2004, Noord-Beveland in de Peiling 2004, Kamer van Koophandel voor Zeeland
en Bureau voor Toerisme Zeeland

Gebie/002/C1408