



Economische impact Almelo Waterstad

1. Inleiding

Model en berekening

In de brochure 'Almelo Waterstad' is een raming gemaakt van de verwachte economische impact op de stad bij realisatie van alle kansen die zijn genoemd in de brochure. Daarbij zijn de geformuleerde kansen zo veel mogelijk geoperationaliseerd in termen van aantallen bezoekers, omvang, aantal ligplaatsen voor sloepen, etc.

Vervolgens zijn er aan de hand van onderzoek (deskresearch) en uitgangspunten van het ZKA Impactmodel Vrijtjidssector, bestedingen en bedragen per bezoek en/of per persoon aan de kansen gekoppeld, zoals uitgaven aan horeca door een evenementbezoeker, prijzen van de huur van een sloep door een watersporter of bijvoorbeeld liggeld in de jachthaven. De genoemde bestedingen (per persoon of per activiteit) zijn marktconform. Deze moeten wel als een eerste raming en als indicatief worden gezien, aangezien er geen haalbaarheidsonderzoek is verricht naar de kansen hiervoor in de markt. De genoemde prijzen en bezettingen van verblijfstoerisme zijn niet onderzocht, daarom is uitgegaan van marktconforme prijzen en bezettingen. Gehanteerde tarieven in de jachthaven in Almelo zijn wel op de actuele situatie gebaseerd.

Om een juiste raming van de bestedingen te maken, is het Impactmodel Vrijtjidssector (door ZKA ontwikkeld in samenwerking met het SEO van de Universiteit van Amsterdam in 1998 en jaarlijks geüpdatet) gebruikt. Het model kent vijf typen bestedingen (sectoren):

- Logies. Bestedingen in logiesaccommodaties, zoals een hotelkamer of liggeld in een jachthaven;
- Horeca. Uitgaven aan horeca, ongeacht waar. In Almelo zowel in het centrum als daarbuiten;
- Detailhandel. Uitgaven in winkels, in Almelo in dit geval met name in het centrum door nieuwe bezoekers.
- Entree: uitgaven aan toegang tot recreatie, zoals huur van een kano of sloep en parkeren;
- Vervoer: kosten van brandstof of openbaar vervoer. Uitgangspunt is dat slechts een deel van de bezoekers deze uitgaven in Almelo zelf doet.

Er zijn zoveel mogelijk bestedingen met maatwerk berekend voor Almelo.

Afbakening en randvoorwaarden

In de berekening wordt het grootste deel van de economische impact (ook wel economische effecten genoemd) uitgedrukt in bestedingen per jaar. Omdat niet alle bestedingen direct aan Almelo ten goede komen (bijvoorbeeld inkoop horeca vindt zeer waarschijnlijk (ook) bij leveranciers buiten Almelo plaats), is ook de toegevoegde waarde aangegeven. Dit is het aandeel in de bestedingen dat echt tot werkgelegenheid in Almelo leidt.

Wat betreft de kansen is de haalbaarheid in de markt niet per kans getoetst. De brochure is een kansenkaart die de mogelijkheden van Almelo als Waterstad aangeeft.

De extra bestedingen in Almelo die elke kans oplevert zijn reëel, maar het is geen vast gegeven dat alle kansen worden gerealiseerd; eerder is te verwachten dat een deel doorgang vindt. De economische impact optellen tot een totaal en dit als verder uitgangspunt voor de economische impact nemen is daarom te prematuur.

De raming biedt inzicht in de verschillen tussen economische impact (per kans). De ene kans levert Almelo enkele tienduizenden euro's per jaar op, terwijl de impact van een andere kans al snel richting € 0,5 miljoen per jaar gaat.

Type bestedingen

Naast de genoemde sectoren onderscheiden we economische impact voor:

- De gemeenschap (bestedingen in en voor de stad Almelo);
- De gemeente (rechtstreekse inkomsten van /bestedingen bij de gemeentelijke organisatie).

Verder maken we onderscheid in:

- Jaarlijkse economische impact;
- Eénmalige economische impact.

Tot slot onderscheiden we de volgende categorieën:

- Watersport- en recreatie;
- Verblijfstoerisme;
- Horeca;
- Evenementen;
- Wonen.

Vestigingsklimaat

De economische impact op het vestigingsklimaat is er zeker, maar kan niet concreet in euro's/bestedingen worden uitgedrukt. Voor een goed woonklimaat zijn o.a. recreatieve voorzieningen rust, ruimte en leefbaarheid van groot belang. De 'groene' en 'blauwe' kwaliteit hebben hier een sterke invloed op. Een verbetering van het water als levensader in de stad, meer groene en blauw kwaliteit en meer recreatieve voorzieningen geven de gemeente Almelo als woonstad de impuls die Almelo nodig heeft. Maar ook het imago van de stad, die vanuit de industriële historie niet altijd direct in verband wordt gebracht met prettig wonen en vernieuwing, kan hierdoor verbeteren wat uiteindelijk niet alleen voor het woonklimaat maar ook voor het vestigingsklimaat van kantoren en bedrijven alleen maar positief kan zijn. Er is al een stevige basis wat betreft vestigingsklimaat, aangezien Almelo goed beoordeeld wordt op economische prestaties (bron: bureau Louter, 2019).

2. Economisch impact gemeenschap

Jaarlijks

Voor de gemeenschap zien we de volgende jaarlijkse effecten.

Bestedingen naar categorieën

We onderscheiden in de bestedingen de volgende categorieën:

- **Watersport en recreatie:** dit omvat de verhuur van sloepen, en kano's, de verkoop van sloepen en kano's, bestedingen van watersporters die het centrum bezoeken. Daarnaast gaat het om liggelden van sloepen langs het kanaal en bij insteehaventjes/ steigers bij woningen;
- **Verblijfstoerisme:** we verwachten dat er meer passantenovernachtingen plaatsvinden door een aantrekkelijker jachthaven. Ook worden er meer jaarligplaatsen bezet in de jachthaven. We verwachten dat kleinschalige watersport (bv. kanoën) zich iets verder ontwikkelt, daarbij past voor een deel ook extra overnachtingen. We zien daarom kansen voor 10 camperplaatsen. Ook verwachten we een kleine plus op de bestaande hotelovernachtingen (+1%) omdat Almelo aantrekkelijker wordt als Waterstad (met name toeristische overnachtingen, zakelijke overnachtingen zijn niet primair aan watersport verbonden). Watersporters, wandelaars en fietsers kiezen niet altijd voor een groter hotel of ketenhotel, maar hebben soms een voorkeur voor meer kleinschalige logies. We zien daarom kansen voor een nieuw boetiekhotel of logies aan boord (circa 6-10 kamers, er is gerekend met 8 kamers). Deze toename van het aantal overnachtingen genereert niet alleen bestedingen in de logiesaccommodaties, maar ook daarbuiten (vervoer, detailhandel, etc.);
- **Horeca:** dit zijn zowel extra bestedingen door meer bezoekers aan het centrum in sfeervoller Almelo Waterstad, een langere verblijfsduur van bestaande bezoekers, maar ook de horecabestedingen van nieuwe verblijfs gasten en nieuwe watersportgasten. Horecabestedingen tijdens evenementen zijn bij evenementen opgenomen;
- **Evenementen:** we gaan hier uit van 4-6 kleinschalige evenementen op en/of aan het water met circa 2.500-3.500 bezoekers per evenement. Eén of twee iets grotere evenementen zijn daarbij ook mogelijk. De bestedingen hierin betreffen met name horeca.

Voor **wonen** zijn er geen jaarlijkse effecten op de gemeenschap te verwachten, anders dan een aantrekkelijker stad om te wonen. Dit is niet of nauwelijks in euro's uit te drukken, maar er is wel een groot belang mee gemoeid. Wel zijn er eenmalige effecten voor wonen.

Voor de bestedingen per activiteit gelden de volgende uitgangspunten:

- **Watersport:** voor de verhuur gaan we uit van enkele duizenden verhuurde sloepen en kano's (klein watersportbedrijf), met marktconforme bestedingen afkomstig uit het ZKA Impactmodel (circa € 28 per persoon). Voor een tochtje naar de stad met de sloep of kano vanuit de wijk, gaan we uit van bestedingen van € 10-€ 16 per tochtje. Dit bedrag omvat met name horeca- en detailhandelsbestedingen. Voor de aankoop van een kano of sloep gaan we uit van marktconforme prijzen en een levensduur van 6 jaar. Wel is er nauwelijks gelegenheid tot watersportverkoop in Almelo (weinig bedrijven) dus we gaan hier uit van 10% van dit totaalbedrag. Voor liggelden van sloepen langs het kanaal en bij woningen gaan we uit van 300 ligplaatsen voor sloepen en € 150,- liggeld per sloep per jaar, plus wat vervoerskosten;

- **Verblijfstoerisme:** we gaan uit van 400 bootovernachtingen (passanten) extra per jaar in de jachthaven (dat zijn circa 2 boten per dag extra in het watersportseizoen) en 50 extra bezette (vaste) ligplaatsen. We gaan daarbij uit van de huidige tarieven van de jachthaven van Almelo, zowel voor passanten als vaste ligplaatsen. De extra watersportovernachtingen zorgen niet alleen voor bestedingen in de jachthaven, maar ook daarbuiten. Voor het boetiekhôtel gaan we uit van een marktconforme bezetting en een logiesprijs van circa € 50 per persoon per nacht (gebaseerd op hotels). Het huidige aantal overnachtingen in logiesaccommodaties in Almelo is circa 285.000 (op basis van de opbrengst toeristenbelasting in Almelo, CBS), we gaan daarbij uit van een groei van 1%.
- **Horeca:** we gaan voor het totale effect van alleen een aantrekkelijker Waterstad uit van circa 10 terrassen of horecagelegenheden in Almelo (een deel van het totaal dus) die met marktconforme opbrengsten per vierkante meter, zo'n 10% omzetstijging realiseren. Voor horecabezoek rekenen we ook een klein bedrag voor bezoek aan detailhandel. Dit zijn overigens niet alle extra horeca-bestedingen: voor alle andere nieuwe gasten of bezoekers vanuit watersport of verblijfstoerisme is ook een (beperkte) horecacomponent in de bestedingen opgenomen (om dubbelstellingen te voorkomen), waarvan de bestedingen ten goede komen aan horeca in de binnenstad of elders;
- **Evenementen:** de horecabestedingen gaan verder dan alleen "vaste" horeca, maar er is ook behoorlijk effect vanuit evenementen (met veelal tijdelijke horeca). We gaan uit van 14.000 extra evenementbezoekers.

In de onderstaande tabel worden de jaarlijkse bestedingen duidelijk gemaakt.

Categorie	Aantal bezoeken/ overnachtingen	Besteding per persoon/activiteit/ overnachting	Bestedingen horeca	Bestedingen overig	Bestedingen totaal
Watersport					
Verhuur vaartuigen	4.500	€ 28	€ 33.000	€ 93.000	€ 126.000
Aankoop vaartuigen	300		€ 0	€ 25.000	€ 25.000
Tocht naar stad	3.000	€ 15	€ 23.000	€ 22.000	€ 45.000
Liggelden sloepen	300	€ 150		€ 60.000	€ 60.000
Totaal watersport			€ 56.000	€ 200.000	€ 256.000
Liggelden jachthaven	50	€ 1.175	€ 10.000	€ 49.000	€ 59.000
Camperplaatsen	1.300	€ 20	€ 3.000	€ 23.000	€ 26.000
Passantenovernachtingen jachthaven	1.000	€ 27	€ 4.000	€ 23.000	€ 27.000
Boetiekhôtel	3.300	€ 73	€ 40.000	€ 203.000	€ 243.000
Groei aantal hotelovernachtingen	2.850	€ 73	€ 34.000	€ 174.000	€ 208.000
Totaal verblijfstoerisme			€ 92.000	€ 472.000	€ 563.000
Autonome groei horeca- bestedingen			€ 330.000	€ 72.000	€ 402.000
Totaal horeca (excl. evenementen)			€ 478.000	€ 72.000	€ 550.000
Totaal evenementen	14.000	€ 19	€ 210.000	€ 56.000	€ 266.000

De bedragen per persoon/activiteit/overnachting betreffen het totaal van alle categorieën, zo bevat verhuur van vaartuigen niet alleen de huur, maar ook uitgaven aan horeca, detailhandel, etc.

Naar sector gesplitst worden de resultaten dan als volgt:

- Logies: € 355.000;
- Horeca € 688.000;
- Detailhandel: € 156.000;
- Vervoer: € 112.000;
- Entree/overig € 177.000.

Als alle kansen doorgaan is het totaal van extra bestedingen in Almelo jaarlijks circa € 1,5 miljoen en is de toegevoegde waarde daarvan circa € 1,3 miljoen. Gelet op het feit dat vrijwel nooit alle kansen doorgaan, zal het totale effect lager zijn dan circa € 1,5 miljoen.

Eenmalig

Wonen: de voorgaande effecten zijn jaarlijkse effecten. Voor wonen gelden voor de gemeenschap alleen eenmalige effecten: wonen aan water maakt woningen die nu nog aan niet-bevaarbaar water zijn gelegen iets meer waard, bijvoorbeeld als er ook een steiger of insteekhaventje binnen maximaal enkele tientallen meters van de woning is, als het water wel-bevaarbaar wordt. Dit geldt ook voor woningen die iets verder van het water zijn gelegen in de buurt van het kanaal.

Verder kunnen bestaande nieuwbouwkavels (in Almelo Noordoost) die direct aan het water (Lateraal Kanaal) zijn gelegen of binnen 250 meter daarvandaan ook iets meer waard worden. Het gaat hierbij in totaal om enige tientallen kavels.

Wat betreft de woningwaarde geldt het volgende:

- Het effect van de aanwezigheid van (bevaarbaar) water heeft een positief effect op de woningwaarde. Dit effect neemt (sterk) af naarmate de woning verder van het water af ligt;
- Een inventarisatie/raming heeft uitgewezen dat er in Schelfhorst circa 180 woningen (bijna) direct aan het water staan in een villa-achtige setting. In het noordoosten van Schelfhorst staan circa 100 woningen in een stedelijke context nabij het Lateraal Kanaal. Elders in Almelo staan circa 200 woningen nabij het water. In totaal zijn dat 480 woningen, waarvan de waarde kan stijgen als ze aan (bevaarbaar) water komen te liggen;
- Nog eens ongeveer 7.500 woningen staan in Almelo binnen 250 meter van het water. We verwachten voor deze woningen een beperkte stijging van de woningwaarde, omdat ze wel in de nabijheid van (bevaarbaar) water liggen;
- Voor 57 nieuwbouwkavels in Almelo-Noordoost geldt dat ze direct (15 kavels) of binnen 250 meter van het Lateraal Kanaal (40 kavels) liggen. Deze grond kan ook in waarde stijgen door de komst van bevaarbaar water.

3. Economisch impact op gemeente Almelo

Jaarlijks zijn er voor de gemeente Almelo effecten te verwachten op:

- De OZB;
- De toeristenbelasting,

OZB

De opbrengst van de OZB stijgt als woningen op of aan (bevaarbaar) water meer waard worden. Een meer precieze raming van dit effect kan in dit stadium van de plannen nog niet gemaakt worden.

Toeristenbelasting

Ten aanzien van toeristenbelasting gelden de volgende opbrengsten van (maximaal) circa € 12.000, als alle kansen worden gerealiseerd. Er is voorzien in nieuwe logiescapaciteit en er wordt een lichte stijging verwacht van de bestaande vraag.

Input	Toename aantal overnachtingen	Tarief toeristenbelasting	Totale toename toeristenbelasting
Extra capaciteit	4.630	€ 1,40	€ 6.485
Groei bestaande overnachtingen	3.850	€ 1,40	€ 5.390
Totaal	8.480		€ 11.875