

# Exploitatie afhankelijkheid

Er zijn tal van factoren waar hoteleigenaren relatief weinig invloed op kunnen uitoefenen. Sommige veroorzaken verschil in omzet en resultaat. Maar hoe kunnen exploitatieresultaten tussen soortgelijke hotels verklaard worden?

### Hoteliers

Binnen de Nederlandse hotelwereld, maar waarschijnlijk ook wereldwijd, kunnen grofweg twee types hotel(exploitatie)eigenaren worden onderscheiden: de hotelinvesteerders die investeren in de hotelonderneming om op die manier rendement te behalen op eigen vermogen, en de hoteliers die vaak al van jongs af aan betrokken zijn bij de exploitatie.

### Ondernemers

Het effectief/efficiënt exploiteren van een hotel vergt een goed ondernemersinzicht in de gehele exploitatie en de kansen binnen de markt. In de praktijk blijkt dat ook in de hotelwereld, net als binnen elke andere onderneming, één persoon het verschil kan maken tussen een reguliere en een boven succesvolle hotelonderneming.

### Toegevoegde waarde

In economisch mindere tijden wordt de kracht van een hotelondernemer duidelijk. Het verschil in waarde welke hoteleigenaren in staat zijn toe te voegen aan het handelspotentieel van de exploitatie, wordt juist nu versterkt. Hierbij blijkt vaak de voorsprong van de hotelier op die van de hotelinvesteerder. Dit volgt uit een zeer detaillistische aanpak en jarenlange specifieke hotelervaring. Zeker wanneer de ondernemer meegaat met veranderingen in de markt en zich deze eigen maakt.

### Risico

Hoewel sommige hotels ook in iets mindere tijden toch uitstekend presteren, dankzij de gedreven hotelier ter plaatse, kleeft hier uiteraard ook een groot risico aan. Heeft u als hotelier zich wel eens afgevraagd hoe het hotel zou presteren wanneer u hier niet meer bij betrokken zou zijn? Misschien is het goed om eens na te denken over de afhankelijkheid van uw bedrijf van u als ondernemer, en de zaken waarmee uw hotel zich binnen de markt onderscheidt te standaardiseren. Op deze wijze kan uw hotel ook op lange termijn het concurrentievoordeel behouden.

NIELS WUBS, INVAST HOTELS