



# ADVIESPAKKETTEN HOTELS



Door de coronacrisis breken onzekere tijden aan voor de hotelindustrie. Niet alleen voor de hoteloperator, maar ook voor u als de hoteleigenaar. De vraag is hoe de sector een duurzame toekomst tegemoet kan gaan. Het is belangrijk om precies te weten wat de impact van de situatie is op uw huurder. Hoe ziet zijn business model eruit en waar liggen de kansen en bedreigingen? Hoe staat hij er financieel voor en is er voldoende liquiditeit om de huur te betalen? Is er kans dat hij vraagt om huurkorting of een huurvrije periode? Wat betekent het als uw huurder failliet gaat terwijl dit niet altijd nodig is? Als u op zoek moet naar een nieuwe huurder, hoe vindt u dan een sterke partij die een crisis als deze aan kan?

Over dit soort vragen denken wij graag met u mee. Omdat we veel contact hebben met internationale hoteloperators, hotelbeleggers en ontwikkelaars weten we hoe onze sector wereldwijd op deze omstandigheden reageert. Daarnaast kijken we goed naar de ontwikkelingen in Azië waar sommige hotels alweer opgestart zijn. Hier werken we nauw samen met het hotelteam in deze regio.

We hebben twee adviespakketten samengesteld waarmee u direct inzicht krijgt in de waarde van het huurcontract. Het helpt u bij het maken van de juiste beslissing over uw hotelvastgoed.

## ER ZIJN TWEE VARIANTEN MOGELIJK:



**KORTE MARKTSCAN**  
**€7.000**

Dit pakket biedt marktinformatie over Nederland en de locatie van uw vastgoed, een uitgebreide analyse van de hotelfinanciën, operationele forecast en een analyse van de huurvoorwaarden met mogelijke aanpassingen



**UITGEBREIDE MARKTSCAN**  
**€9.500**

Extra in dit pakket is een break-even berekening en een volledig op maat gemaakt advies specifiek voor uw hotel, inclusief mogelijke termijn waarop de regelingen kunnen worden afgebouwd

We kunnen u vervolgens helpen bij het maken van nieuwe afspraken met uw huurder en zelfs deze gesprekken namens u voeren.

## HUURCONTRACT

Een analyse van de belangrijkste voorwaarden in het huurcontract:

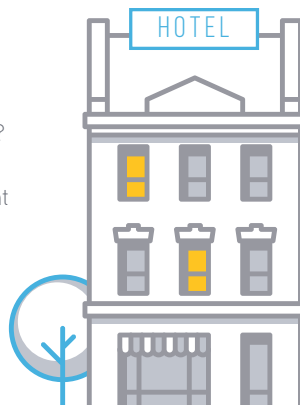
o Garantiestructuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Incentives / huurkortingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Looptijd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## FINANCIËLE ANALYSE

o Analyse operationele resultaten 2018/2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Analyse operationele resultaten 2020 Q1 & Q2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Analyse budget 2020 & 2021	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Status reserve rekening FF&E (inventaris)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Gepland onderhoud en eventueel uitstel hiervan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Exploitatieprognose opgesteld door Colliers voor de komende jaren, inclusief marktconforme huurwaarde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

IN DEZE ANALYSE BEANTWOORDEN WE ONDER ANDERE VRAGEN ALS:

1. Hoe gezond was de exploitatie voor de uitbraak van het coronavirus?
2. Heeft het hotel een realistische prognose opgesteld voor 2020 en 2021?
3. Zijn de operationele kosten van het hotel marktconform?
4. Moeten er investeringen worden gedaan in het onderhoud en wat betekent dit voor de verhuurder?
5. Wat kan de huurder minimaal betalen in het break-even scenario?



## ALGEMENE MOGELIJKE OPLOSSINGEN

Een overzicht van afspraken die u met de huurder kunt maken inclusief impactanalyse op de waarde van het hotel. De volgende oplossingen zullen worden behandeld:

o Huurvrij	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Huurkorting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Huurkorting die wordt ingehaald	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Verlengen overeenkomst	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Tijdelijke huurverlaging met variable deel op basis van omzet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Kwartaal naar maand betaling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Eind van de maand in plaats van begin van de maand betalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o (Gedeeltelijk) gebruik FF&E reserve	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o (Gedeeltelijk) gebruik garanties en laten terug starten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Betalingstermijn aanpassen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
o Betaalmoment aanpassen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## SPECIFIEKE OPLOSSINGEN

o Overzicht van de meest passende oplossing(en) op basis van uw specifieke situatie	<input checked="" type="checkbox"/>
o Voorstel voor de looptijd van deze speciale regelingen en hoe deze af te bouwen (indien van toepassing)	<input checked="" type="checkbox"/>



**JOOST MEES**

joost.mees@colliers.com  
+31 6 20 62 86 57



**ARLETTE MENSING**

+31 6 13 71 21 08  
arlette.mensing@colliers.com



**MARIEKE DESSAUVAGIE**

+31 6 20 24 14 39  
marieke.dessauvagie@colliers.com

## OVER COLLIERS

Colliers International is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI) en staat voor de nieuwe vastgoedwereld. We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van vastgoedvraagstukken.

We verbinden globale marktontwikkelingen en complexe data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerdere en huurders van vastgoed. Dit stelt ons in staat de sector van morgen te begrijpen en expert te zijn op de toekomst van vastgoed.

Dankzij deze inzichten kunnen we waarde toevoegen aan de verschillende fases van de vastgoedcyclus en strategische klantrelaties opbouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook in de toekomst relevant en duurzaam blijven.

In Nederland werken we met 330 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap en klantgerichtheid. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. En een partij die hen de juiste kansen laat zien in de sectoren:



HOTELS



FOOD & BEVERAGE



RESIDENTIAL



RETAIL



OFFICES



LOGISTICS & INDUSTRIAL



HEALTHCARE



RELIGIEUS VASTGOED

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.



Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam | Tel: +31 (0)20 540 55 55 .  
amsterdam.office@colliers.com | www.colliers.nl

