

Beleggers hotelvastgoed gebaat bij dempen decibels

LAATSTE NIEUWS

02-06-2014 (14:12)



De kwaliteit van het ontbijt, het personeel, het algemene onderhoud, het geboden comfort. Allemaal zaken waar hotelgasten graag over klagen. Maar op de onbetwiste eerste plaats in de ergernis top-10 prijkt al sinds jaar en dag geluidsoverlast. Door de komst van recensiesites als Zoover en Tripadvisor en social media kunnen exploitanten in een slecht daglicht komen te staan. Hierdoor kunnen beleggers veel geld mislopen.

Niet te vergeten een aderlating voor beleggers in dit soort vastgoed investeren als de bezettingsgraad daalt. Dit stelt Lucas Keizer, directeur Kenniscentrum Geluidsisolatie (KGI).

Keizer vertelt dat het aantal sterren vaneen hotel heeft geen garantie is voor een goede nachtrust "Het aantal sterren zegt niets over hoe stil de kamer zijn." De KGI-directeur vertelt dat preventie van geluidhinder nog steeds een ondergeschoven kindje is in de *bouw*- en vastgoedsector. "Projectontwikkelaars buitelen over elkaar heen om aan de wereld te melden hoe energiezuinig zij gebouwen realiseren en renoveren. Maar aan geluid doen ze weinig, of gebruiken goedkope materialen die ook nog eens slecht worden gemonteerd." Keizer vindt het vreemd dat de overheid warmte-isolatie subsidieert en niet geluidsisolatie, terwijl geluidsisolatie zowel helpt om geluid te beperken als warmte binnen te houden.

Grote ziektemaker

"Geluidshinder – zoals geschuif van stoelen, de televisie die te hard staat, voetstappen op de gang, maar ook het gekmakende gezoem van ventilatiesystemen of liften – is een van de allergrootste ziekmakers in dit land", bevestigt Lucas Keizer van het Kenniscentrum Geluidsisolatie (KGI) EU-conclusies.

KGI is nu bezig om een keurmerk uit te rollen voor hotels: het Quiet Room label. "We zijn geluidsmetingen aan het doen in 36 hotels in Nederland en 3 hotelketens. Al naar gelang de mate van geluidsisolatie zullen de kamers worden ingedeeld in klasse I, II of III van het Quiet Room -concept. Daarmee krijgt het hotel het recht om het Quiet Room label te voeren en te gebruiken in alle reclame en promotie. Hotels uit Zwitserland, Frankrijk en Duitsland hebben al bij Keizer aangeklopt.

Barbara Sanders-Kruseman