

aan Janna van Maar, Gemeente Zwolle
Michiel Scheper, Gemeente Zwolle

van Geer Schakel, Leisure Advies
Peter Oussoren, COUP Urban Producers

referentie 2020-01 RP 01.01

datum 15 september 2020

pagina 1 van 6

Impact corona op uitvraag eventvoorziening Zwolle

Aanleiding en vraag

De voorbereidingen om marktpartijen te gaan uitnodigen om op de locatie Voorsterpoort-Oost een eventvoorziening te realiseren, zijn in volle gang. De coronacrisis drukt echter zijn stempel op dat proces. De vraag is of het verstandig is om de beoogde uitvraag door te laten gaan en, zo ja, wat daarvoor een goed moment zou zijn. De gemeente Zwolle heeft Leisure Advies en COUP gevraagd om de gemeente te helpen daarin keuzes te maken.

Dashboard als input voor besluitvorming

In het 'dashboard' op de volgende pagina's wordt een reeks issues genoemd die spelen rondom corona en de eventmarkt (met de nadruk op indoor events). Per issue worden 'positieve kanten' genoemd (argumenten waarom de uitvraag door zou kunnen gaan) en 'negatieve kanten' (argumenten waarom de uitvraag zou moeten worden uit- of afgesteld). Vervolgens geven wij per issue ons oordeel in hoeverre de positieve of negatieve kanten de doorslag geven.

Dat doen we op thema's die gaan over de klanten, de exploitanten, de ontwikkelaars en de bouwers. In feite is dat een lange keten die nu breekt bij de zwakste schakel (de exploitatie van events). Moeten we dan wachten tot events weer mogen worden georganiseerd of kunnen we – met een redelijke kans van slagen – eerder van start?

Advies

Kijkend naar de beoordelingen, lijkt er – zeker op langere termijn – voldoende aanleiding om de uitvraag door te laten gaan. Gezien echter de korte termijn onzekerheden is er veel voor te zeggen om de uitvraag uit te stellen tot het voorjaar/de zomer van 2021.

Voordeel daarvan is dat er naar verwachting komend najaar en winter meer duidelijkheid zal ontstaan over de langere termijn verwachtingen m.b.t. corona (ontwikkeling aantal besmettingen; komst vaccin), zodat er dan een beter onderbouwd besluit kan worden

genomen en zodat meer kandidaten mee kunnen doen. Op dit moment zal het aantal serieuze inschrijvers naar verwachting zeer laag zijn. Uiteindelijk gaat het er voor de gemeente om dat er een of meerdere partijen geselecteerd worden die het ook echt kunnen uitvoeren en financieren. Bij het (te) snel uitvoeren van een tender (op korte termijn) bestaat het risico dat dit geen invloed heeft op het tempo van uitvoering omdat de winnaar waarschijnlijk zal wachten met investeren tot de markt dat toelaat. Dan heeft de winnaar in een lastige markt een positie verworven en wacht vervolgens rustig af.

Nadeel van uitstel is dat de kans daardoor toeneemt dat Zwolle een periode tegemoet gaat zonder eventvoorziening. De IJsselhallen zullen eind 2023 sluiten. Als pas in 2021 met de uitvraag voor Voorsterpoort-Oost wordt gestart, is de kans zeer klein dat er op die locatie al eind 2023 een nieuwe eventvoorziening open zal gaan.

Enkele slotopmerkingen

- We willen in overweging geven, wanneer gekozen wordt voor uitstel (en niet voor afstel), om al wel op vrij korte termijn de markt – in brede zin – te informeren dat de gemeente van plan is om in 2021 de betreffende uitvraag te gaan doen. Partijen met interesse kunnen zich dan alvast voorbereiden. Partijen die al eerder belangstelling hebben getoond, weten waar ze aan toe zijn (al zal de gemeente hen w.s. sowieso informeren over de voortgang).
- We willen benadrukken dat – los van de huidige coronacrisis – de onrendabele top in het eventgedeelte van het bouwprogramma een flinke bottleneck vormt. Het project moet het hebben van het aanvullend programma, wil er sprake kunnen zijn van een rendabele ontwikkeling. Omdat ook de markten voor dat aanvullende programma (bv. hotel, leisure) lijden onder de coronacrisis, drukt dat de kans op een succesvolle gebiedsontwikkeling en dus op een succesvolle uitvraag.

Dashboard

	Issue	Positieve kant	Negatieve kant	Oordeel (1)
1	Kans op besmetting tijdens een indoor event.	<p><i>“Onze conclusie is op basis van de huidige wetenschappelijke literatuur: (...) Voor binnenevenementen is er een reële kans op besmetting, maar het risico bij een eventuele besmetting is beneden de gebruikelijke norm van een op de honderdduizend per jaar voor overlijden voor gezonde mensen onder de 70. We merken hierbij op dat het relatieve besmettingsrisico (ten opzichte van het aantal bezoekers) in een grote en goed geventileerde evenementlocatie kleiner is dan in de horeca. Daarmee is er een niet inhoudelijk te verklaren verschil in beleid tussen de horeca waar (terecht) een zeker besmettingsrisico wordt geaccepteerd en binnenevenementen.”</i></p> <p>Bron: Crisislab, Radboud Universiteit Nijmegen (aug. 2020). In opdracht van Mojo.</p>	<p><i>“De kans om bij een binnenevenement besmet te worden met het coronavirus is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder het aantal besmettelijke aanwezigen en de duur van de bijeenkomst, maar is zonder aanvullende maatregelen reëel”.</i></p> <p>Bron: Crisislab, Radboud Universiteit Nijmegen (aug. 2020). In opdracht van Mojo.</p>	○
2	Beperkende maatregelen regering indoor events	<p>Druk vanuit de eventsector op de regering om maatregelen te verzachten. Zie bv. bovengenoemd onderzoek. Het structureren van de werkwijze en nieuwe specifieke regels (protocols) kunnen daar misschien een mogelijke oplossing voor vormen op korte termijn.</p> <p>In Frankrijk zijn sinds kort events tot 5.000 pax indoor weer toegestaan, zonder afstandsbeperking (wel mondkapjes). Bij minder besmettingen en/of komst vaccins zullen maatregelen verzacht worden of verdwijnen.</p>	<p>Regering volgt ontwikkeling besmettingen. Als dat stijgt, stijgt ook de kans op (verdergaande) beperkingen. Blijft dus een onzekere factor zolang de pandemie duurt. Voorlopig lijkt er nog geen einde aan de pandemie te komen. Tegelijkertijd is de tijdspanne om te komen tot een eventcenter in Zwolle ook zeker nog 3 jaar van ons verwijderd (zie ook punt 4 en 8)</p>	-

	Issue	Positieve kant	Negatieve kant	Oordeel (1)
3	Ontwikkeling vaccin (timing)	De komst van een (betrouwbaar) vaccin zal een zeer positieve invloed hebben. De beperkingen van de overheid zullen worden verminderd of opgeheven; bezoekers zullen weer durven komen naar of deelnemen aan events. De signalen op de komst ervan in de loop van 2021 lijken positief. Dat geeft vertrouwen in de toekomst.	De werkzaamheid van een vaccin zal niet direct door iedereen worden vertrouwd + de kans op en angst voor onverwachte bijwerkingen vertraagt of vermindert het positieve effect.	+
4	Vraagmarkt B2B en B2C events	Weliswaar is 2020 dramatisch voor de sector, maar vrijwel alle brancherapporten voorspellen herstel binnen 1 tot 3 jaar van de eventsector, zowel B2B als B2C. De nieuwe locatie in Zwolle zal er pas over een aantal jaren staan. Hoe kijken de ondernemers daar zelf tegenaan? (zie ook punt 8, 9 en 10).	Die rapporten gaan echter veelal voorbij aan de kans op een meer structurele shift van de markt (zie hieronder bij punt 5, 6, 7).	+
5	Houding bezoekers t.o.v. wel/niet gebruik B2C (concerten, publieksbeurzen , e.d.)	Het weer toestaan van events zal naar verwachting tot (vrij) grote bezoekaantallen leiden. Consumenten lijken zich maar beperkt te laten weerhouden door maatregelen en de behoefte om weer publieksevents te bezoeken is groot. Als er een vaccin is, is de kans op grote aantallen bezoekers (vooral jongeren) groot.	Een deel van de pre-corona bezoekers zal post-corona (voorlopig) niet naar publieksevents durven gaan uit angst voor besmetting. Lastig te voorspellen hoe groot dat deel is.....	○
6	Idem deelnemers B2B (vakbeurzen , e.d.)	Vakbeurzen trekken relatief weinig bezoekers per m2 en bovendien beter gespreid over de dag. Bezoekers zijn ook beter te 'managen' wat betreft gedrag, bezoekplanning en zich houden aan beperkingen (zoals mondkapjes). Als er een vaccin is zal dit segment weer snel kunnen aantrekken.	Deelnemende bedrijven zijn voorlopig terughoudend om te exposeren op beurzen en kiezen (tijdelijk?) voor andere media om met hun klanten te communiceren. Aantallen bezoekers, m.n. buitenlandse, blijven voorlopig laag vanwege beperkingen zoals minder vliegverkeer, verbod vanuit bedrijf om vakevents te bezoeken, e.a.	○

	Issue	Positieve kant	Negatieve kant	Oordeel (1)
7	Idem deelnemers B2B (congressen, e.d.)	Idem zoals hierboven bij vakbeurzen. Maar dan in mindere mate (bij congressen is er veel meer interactie tussen bezoekers onderling dan bij vakbeurzen). Voor Zwolle is deze markt overigens nauwelijks relevant.	Aantallen bezoekers, m.n. buitenlandse, blijft voorlopig laag vanwege beperkingen zoals minder vliegverkeer, verbod vanuit werkgever om congressen te bezoeken; minder congressen a.g.v. vervanging door online alternatieven, e.a.	-
8	Ambitie en (financiële) positie exploitanten event venues	Enkele potentiële exploitanten (bv. Libéma) hebben een sterke financiële positie en kunnen de huidige slechte markt langere tijd overleven. Bovendien blijven de betere en meer strategisch denkende partijen geïnteresseerd in marktkansen voor de langere termijn. Sterke partijen komen juist nu bovendien omdat ze anti-cyclisch kunnen investeren.	Het potentiële aantal exploitanten is al vrij klein en een deel daarvan heeft het (zeer) moeilijk. De tender zal dus in een magere markt worden uitgezet (als het op korte termijn gedaan wordt). Enkelen zullen mogelijk failliet gaan. Nadelig gevolg daarvan is dat event venues tegen bodemprijzen zullen worden overgenomen. Daardoor toename prijsconcurrentie in eventmarkt, wat tot een slechtere business case voor Zwolle leidt. Het uitstellen van de Tender tot er meer zicht is op een werkend vaccin lijkt de kansen te vergroten.	○
9	Ambitie en financiële positie ontwikkelaars/beleggers	In de ontwikkelmarkt wordt de coronacrisis als een tijdelijke hobbel ervaren. Er is een geloof in stevig herstel van de markt over een jaar. Het – vooruitlopend op dat herstel – verwerven van positie komt veel voor. Locatie-ontwikkelaars hebben zelf nog weinig geleden onder de crisis. Aanvullend programma biedt kansen en maakt dat meer (typen) partijen interesse zullen tonen.	Event programma (met onrendabele top) overheerst in PvE. Ontwikkelaars zullen daardoor terughoudend zijn, ook omdat een deel van die markt onbekend is met de eventmarkt. Een tender opstarten op korte termijn zal alleen tot succes leiden als partijen consortia aangaan, waarin (weer alleen) stevige exploitanten voldoende zekerheid kunnen bieden aan de ontwikkelaars/bouwers.	+

	Issue	Positieve kant	Negatieve kant	Oordeel (1)
10	Houding banken m.b.t. financiering event venues	De banken hebben in sommige gevallen ook stevige belangen in exploitanten. Ze failliet laten gaan is dan een slecht idee. De bereidheid nieuwe financieringen te verstrekken is momenteel echter zeer laag. Het is nu echter ook nog helemaal niet nodig om een bank te betrekken in het plan. Als er een vaccin is, de event markt weer aantrekt, neemt ook het financieel vertrouwen weer snel toe.	Banken willen misschien eerst weer drie jaar positieve resultaten zien van exploitanten alvorens ze een financiering gaan verstrekken.	-
11	Ontwikkeling bouwsector	Vooralsnog gaat dit heel goed en proberen de bouwers hun portefeuille voor 2022 te vullen. De prijzen blijven daardoor nog onveranderd hoog.	Verwachting is dat dit gaat veranderen in 2021 (inzakkende markt). Als de bouwkosten dan dalen in een opkomende eventmarkt staan er meer lichten op groen	○

(1) Inschatting saldo effect op risico aanbesteding event venue Zwolle. Van - (risico voor Zwolle) tot + (geen risico voor Zwolle)