



Meerdere oude panden zijn aan elkaar gepuzzeld om themahotel MAI mogelijk te maken. FOTOLINWOLDENDORP

Nog één speciaal hotel te gaan

Het vat raakt langzaam leeg voor exploitant Vondel Hotels. Na MAI Amsterdam komt er nog één bij. Daarna is de hotelstrop onverbidde-lijk voor de uitbater van 'roeilijke hotels'. Eigenaar Arjen van den Hof zet nu in op Zeeburgereiland. De 23 meter hoge opslagsilo's van de waterzuivering daar kwamen twee jaar geleden via een beauty contest terecht bij een projectont-wikkelaar, aannemer Vink en architect Tank. Die willen er een uitgaanswal-halla met filmzaal, evene-mentruimte, wellness-ocenter, restaurants en cafés. Voor de drie hotel-etagés is Vondel gevraagd. Plannen om elders in Nederland actief te worden staan in de ijskast – met uitzondering van Maas-tricht, waar Vondel in 2018 een hotel opende. "Het opzetten van een hotel kost er even veel als in Amster-dam, maar het rendement ligt er lager. We zitten straks op tien hotels; wel-licht komt er nog een elf en een twaalf. Groei om te groeien hoeft niet meer. Ik wil nu alleen groeien omdat we het echt leuk vinden."

Toerisme Aziatisch themahotel begonnen in hartje Wallen

Volop deals rond hotel der beloften

Na veertien jaar rollebollen met critici, echers, banken en gemeente is Aziatisch hemahotel MAI aan de Geldersekade open. Een hotel in het hart van de druktediscussie.

man Stil
NOMME



at is even wennen in een hotel met vier en zes riepingingen. De ene lift gaat niet naar tussen- rdinging 2,5, de ander wel. Het lot van een lip-door-sluip-doorthotel dat een aantal Wal- panden tussen Zeedijk en Geldersekade met kaar verbindt.

inds Chinees Nieuwjaar – 25 januari – is het 81 mers tellende hotel MAI Amsterdam open, ertien jaar na de eerste plannen. Lange jaren, et een crisis, banken die eerst enthousiast en en terughoudend werden en – toen er weer ld was – aannemers die het te druk hadden. n er was het bezwaar, net als onder meer bij dere hotels als Soho House, Heineken Hoek Rosewood: meer drukte, overlast, rotzooi.

"Op de laatste dag dat bezwaar kon worden ge- maakt, ging er toch iemand tegenin," zegt eige- naar Kin-Ping Dun in de lobby. De panden zitten al lang in zijn familie, die ook de Chinese toko Dun Yong bezit. "In het pakhuis lagen spullen voor de toko en onze groothandel, maar ook al- lertel kunstvoorwerpen die mijn ouders hadden verzameld. In het andere deel hebben we eind 2001 een Chinees winkelcentrum gemaakt. Maar dat heeft nooit gebracht wat we ervan hoopten."

Bouwregels

Toen de groothandel naar Sloterdijk verhuisde, lag een toekomst als hotel het meest voor de hand. Er waren volgens Kin-Ping nauwelijks alternatieven. "De indeling van de panden kwam niet uit met de bouwregels voor perma- nente bewoning. Dan had je vrijwel alles moe- ten slopen en nieuw bouwen en dat midden op de Wallen."

Toen de overheid nog warm pleitbezorger was van nieuwe hotels, waren gemeente, stadsdeel, Stadsherstel en NV Zeedijk het daar roerend mee eens. Dat gold niet voor iedereen in de buurt, vandaar dat bezwaar. De weerstand leek de familie niet verdedigbaar. Omdat de ontwer- pen al uit 2006 stammen, vielen ze nimmer on- der de hotelstrop die het stadsbestuur later af- kondigde in zijn pogingen de toeristische drukte in te dammen.

De rechter oordeelde anders. "Wij hadden een vergunning voor 83 kamers, maar in een hotel- lijst van de gemeente was een tikfout gemaakt; daar stond 63 kamers. De rechtbank vond dat zo zwaar wegen dat ze meteen het hele project on-

derruit haalden. We hadden helemaal niks meer."

"Dat deed wel pijn omdat het gebouw door alle oponthoud al zo lang leeg stond. Wat we bij de toko verdenden, werd hier weggespoeld. Het had ook niet heel veel langer moeten duren. We zijn geen projectontwikkelaar die allemaal pot- jes heeft om dat op te vangen."

Hij begrijpt de bedenkingen. "We zitten al zo in deze buurt dat ik echt wel zie wat de bezwaren zijn. We hebben beloofd dat we het hotel niet snel zullen verkopen. We wisten al heel vroeg dat we voor de exploitatie in zee zouden gaan met Vondel Hotels. We zijn nog met een bus vol buurtbewoners naar hun Hotel De Hallen ge- gaan, om te laten zien wat voor een hotelgroep dat is. Dat hielp wel. Maar mensen die het niet willen geloven, overtuig je toch niet."

Geen rolkoffers

Het durfde tot de Raad van State tot het lukte om de gevolgen van de tikfout te ontmantelen. De familie kwam met meer beloften, vastgelegd in de vergunningen. Zo heeft het hotel een apart restaurant, MAI Kitchen, met een eigen ingang aan de Zeedijk. Die entree is niet voor hotelgast- ten. "Dat was de afspraak met Stadsherstel; geen rolkoffers aan de Zeedijk."

Een andere deal gaat over de Elleboogsteeg tussen Zeedijk en Geldersekade, die de hotel- panden van elkaar scheidt. Jarenlang was deze steeg afgesloten, nu gaat hij weer open. "Dat is een wens van het stadsdeel; niet ons idee. Het lieft hadden we hem onderdeel van het hotel gemaakt, overdekt. Maar dat ging het stadsdeel te ver. Begrijpelijk, want het is openbare ruimte. Dat betekende wel dat we er met een glazen doorgang overheen moesten, wat best lastig was."

Kin-Ping is tevreden over het uiteindelijke resultaat. "Het is geen hotel met rode lampion- netjes geworden. Het is een uitstraling die ik niet ken, maar die wel heel goed aanvoelt. Arjen van den Hof, de eigenaar van Vondel Hotels, heeft heel veel contact met mijn ouders gehad. Veel kunst die hier nu staat, komt uit onze op- slag. Ik zie sommige beelden nog precies op hun plek in de stellingen staan, onder t-licht."

83

→ **All in 2006 stonden er 83 kamers in de plannen voor het hotel, maar door een tikfout rond de procedure kwam de vergunning in gevaar.**