

SUITEHOTEL PINCOFFS IN ROTTERDAM

‘Wij zijn kleinschalig en groen met een knipoog’

Schommels op de gang, kamers met geheime ingangen en een douche op vier meter hoogte. Suitehotel Pincoffs in Rotterdam noemt zich ‘een hotel met een knipoog’. Maar daarachter gaat een serieus bedrijf schuil: met ‘slechts’ zeventien kamers wordt toch €850.000 per jaar omgezet.

EDERE kamer heeft iets ludieks’, verklaart eigenaar Edwin van der Meijde de knipoog. In een kamer hangt bijvoorbeeld de douche op vier meter hoogte. ‘Dat geeft het gevoel of je onder een waterval staat.’ Een andere kamer heeft een ‘geheime’ tweede ingang een verdieping lager, die via een smalle trap in de kamer uitkomt. Een aantal kamers heeft de badkamer op een entresol, de gast kijkt vanuit het bad over de Maas. Op de bovenste verdieping hangen schommels op de gang en alle kamers hebben twee spiekgatjes, op 1,50 en 1,70 meter hoogte. ‘Kleine vrouwen zijn er blij mee.’ Verder is de receptie geen balie, maar een tafel met stoelen. Ook staan door heel het hotel kasten van oude deuren uit het pand, die omwille van de brandveiligheid niet meer mochten worden gebruikt.

Een andere ‘gimmick’ vormen de bomen in een Panamees regenwoud die Pincoffs elke vergadergroep cadeau doet (zie kader).

Duurzaam is een belangrijk thema voor eigenaren Van der Meijde en Karen Hamerlynck. Het hotel heeft 40 punten voor zijn Green Key en staat daarmee in de top 3 van Nederland. ‘We hebben een paar punten niet kunnen halen. Zo scheiden we in de keuken het afval niet. We gooien zo weinig weg, dat we een maand nodig hebben om een groencontainer te vullen. Weinig weggooien is duurzamer dan scheiden, maar levert geen punten op.’ In de keuken en op de ontbijttafel is zo veel mogelijk fairtrade en biologisch.

Naast de Green Key, ontving het hotel

recent ook de duurzaamheidsaward van samenwerkingsverband Quality Lodgings, waarbij Pincoffs is aangesloten.

Het hotel aan de Rotterdamse haven is op de kop af vier jaar open. Aan die opening in maart 2008 ging zes jaar voorbereiding vooraf. Van der Meijde (46) en Hamerlynck (43) zijn niet alleen perfectionistisch, ze waren bij aanvang ook nog totaal onervaren in het hoteliersvak. Beiden werkten meer dan tien jaar als journalist bij het Algemeen Dagblad. Hun enige horeca-ervaring bestond uit vroegere bijbaantjes en het veelvuldig overnachten in hotels voor hun werk. Daar ontstond het idee zelf een hotel te beginnen. Als zelfbenoemd experts wisten ze intussen precies wat ze wilden.

In 2002 kwam het pand in beeld. Het leegstaande douanekantoor was door de gemeente verkocht aan Stadsherstel Historisch Rotterdam (SHR) met de intentie er een hotel te ontwikkelen. Van der Meijde en Hamerlynck waren één van de vier partijen die een plan indienden. ‘Wij waren groentjes, maar ons enthousiasme heeft ze over de streep getrokken.’ Van der Meijde nam in 2006 ontslag om zich volledig op hun hotelproject te storten. In die anderhalf jaar haalde hij enkele horecadiploma's.

In samenspraak met de architect van SHR werden uiteindelijk zeventien kamers gerealiseerd. ‘Dat hadden er meer kunnen zijn; ze zijn niet superefficiënt ingedeeld. Maar we wilden ruime, comfortabele kamers.’ Omwille van dat comfort voor de gast nemen ze uitsluitend hbo'ers aan. ‘Die kunnen net wat verder denken en zelfstan-



Bedrijf Suitehotel Pincoffs
Sinds maart 2008

Adres Stieltjesstraat 34,
Rotterdam

Telefoon (010) 297 45 00

Internet Hotelpincoffs.nl

Eigenaren Karen Hamerlynck
en Edwin van der Meijde

Ontwerp Wessel de Jonge

Interieur Pincoffs Hotel Advies

Styling Mirjam van der Rijst

Aantal medewerkers 12

Jaaromzet €850.000

Aantal kamers 17

Vergadercapaciteit drie
zalen: 15/12/4

Zitplaatsen 22

Prijzen kamers vanaf €125,
suites vanaf €205. Ontbijt
€17,50. Vergaderen vanaf
€295 per dagdeel. Voorbeeld
lunchgerecht: huisgemaakte
makreelrillettes met kappertjes
en rode ui op brood van
Vlaamsch Broodhuys €8,50.
Dranken: glas huiswijn €3,95,
koffie (illy) €2.



dig werken. De exploitatie is zo relatief duur, maar het straalt rust en kwaliteit uit.' Pincoffs heeft ook geen general manager. 'We zijn meewerkend eigenaar, al draaien we geen shifts meer. Twee bedrijfsleiders zijn verantwoordelijk als wij er niet zijn.'

SHR heeft ongeveer €2,5 miljoen besteed aan de verbouwing. Dat was oorspronkelijk €2,1 miljoen, maar omdat onder meer het dak onverwacht moest worden vervangen, werd het budget fors overschreden. Zelf gaven Van der Meijde en Hamerlynck nog een €0,5 miljoen uit aan de inrichting.

Met zeventien kamers moet de gemiddelde prijs hoog liggen om rendabel te zijn.

Die ligt dan ook boven de €160. 'We hebben nog nooit gestunt met prijzen', zegt Van der Meijde. 'En onze RevPar ligt rond de €120.'

'Rotterdam trekt vergeleken bij Amsterdam weinig overnachtende toeristen. Het zijn vooral dagjesmensen en zakelijke reizigers. We zien veel gasten regelmatig terugkeren en weten wat ze willen: welk kussen de gast wil, of bij welk restaurant we alvast eten kunnen bestellen.' Want een eigen restaurant heeft Pincoffs niet. 'Ontbijt en lunch hebben we wel, 's avonds verwijzen we gasten naar restaurants in de buurt. Met drie hebben we bezorgafspraken, om toch roomservice te bieden.'

Als het aan de ondernemers ligt, wordt nog dit jaar een terras toegevoegd; de vergunning is al binnen. 'We merken bij zoiets dat we niet erg ervaren zijn. Een doorgewinterd ondernemer zou zoiets zonder moeite doen, wij wikkelen en wegen.'

Pincoffs staat in Rotterdam bovenaan bij Tripadvisor en Booking.com. 'Daar hebben wij niets voor gedaan, we vragen gasten nooit om iets over ons te schrijven. Door ons verleden als journalist zijn we gevoelig voor ethiek. In de Michelingids hebben we drie rode huisjes. Dat levert vooral veel Vlaamse gasten op: zij zijn na Nederlander de grootste groep. We hebben het eerste jaar het marketingbudget niet aangeraakt, alle aandacht kwam vanzelf op ons af.' Dat kwam voor een groot deel doordat RTL4 opnamen maakte rond de bouw voor het televisieprogramma *Hotel aan de Maas*.

Een andere ervaring uit hun journalistieke achtergrond is *story telling*. Elke gast wordt persoonlijk rondgeleid bij een eerste bezoek. Daarbij wordt, door iedereen in zijn eigen woorden, het verhaal van de naamgever van het hotel, Lodewijk Pincoffs, verteld. De Rotterdamse zakenman die onder andere de Rotterdamse Handelsvereniging oprichtte en als eerste op grote schaal olie opsloeg in de haven. Ook stond hij aan de wieg van de Holland-Amerika Lijn. Dat Pincoffs uiteindelijk grootschalige fraude pleegde en naar Amerika moest vluchten, deert de hoteliers niet. Pronkstuk van het hotel is een kast die in het kantoor van Lodewijk Pincoffs heeft gestaan.

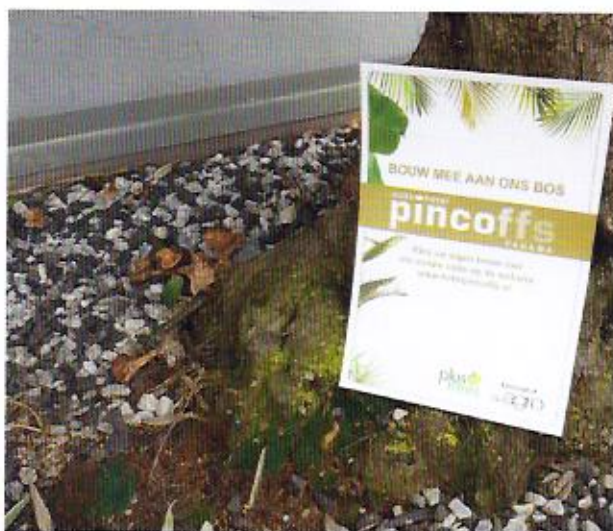
Het succes van het Rotterdamse hotel zorgt voor veel startende collega's die advies komen inwinnen. Zo veel zelfs, dat Van der Meijde Pincoffs Hotel Advies oprichtte. En na vier jaar Pincoffs begint het ook bij hem weer te kriebelen om iets nieuws te creëren. 'Dat zal elementen hebben van Pincoffs, maar heel anders zijn. In Rotterdam of daarbuiten weet ik niet. Ik heb geen pand.'

Pincoffs bouwt Panamees bos met geschonken bomen

Om zijn duurzame karakter te benadrukken, heeft Pincoffs een bijzondere actie voor vergadergasten: elk gezelschap krijgt een boom in een Panamees bos cadeau. Met de slogan 'Bouw mee aan ons bos' wil Pincoffs zo de CO₂-uitstoot verminderen.

Vergadergasten krijgen een kaart met een unieke code, waarmee op de site van het hotel uit een drietal bomen kan worden gekozen: mango, caribische den en corotu, een lokale boomsoort. Samen vormen de geplante bomen een groot bos op het terrein van Agro2, een bedrijf van de Nederlander Frans van Hulle.

'De eerste bomen zijn nu een meter hoog', zegt van der Meijde, die in mei 2011 startte met het project. 'Er zijn tweeduizend bomen voor ons gereserveerd. Als die allemaal staan, maken we weer nieuwe afspraken met Agro2.' Dat bedrijf verbouwt cassave voor de productie van biogas en meel, het heuvelachtige deel van het Pincoffs bos is daar minder geschikt voor.



'De kostprijs is bijna €2 per boom. Dat berekenen we niet door in de vergaderprijs, het is echt een cadeautje van ons.' Als gasten zelf een boom willen kopen, kan dat ook, voor €5 per boom, maar dat is pas een keer of drie gedaan.

demiaan.van.der.reijden@reedbusiness.nl