



Van new kid on the block tot aanvullend onderdeel van het stedelijk toerisme: Een onderzoek naar de opkomst en ontwikkeling van Airbnb

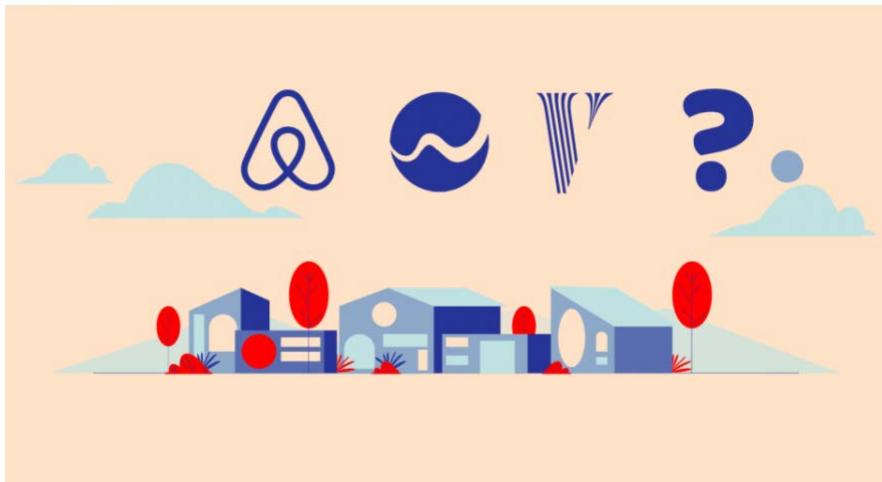


Dr. Egbert van der Zee (e.l.vanderzee@uu.nl)
Universitair docent Sociale Geografie en Planologie

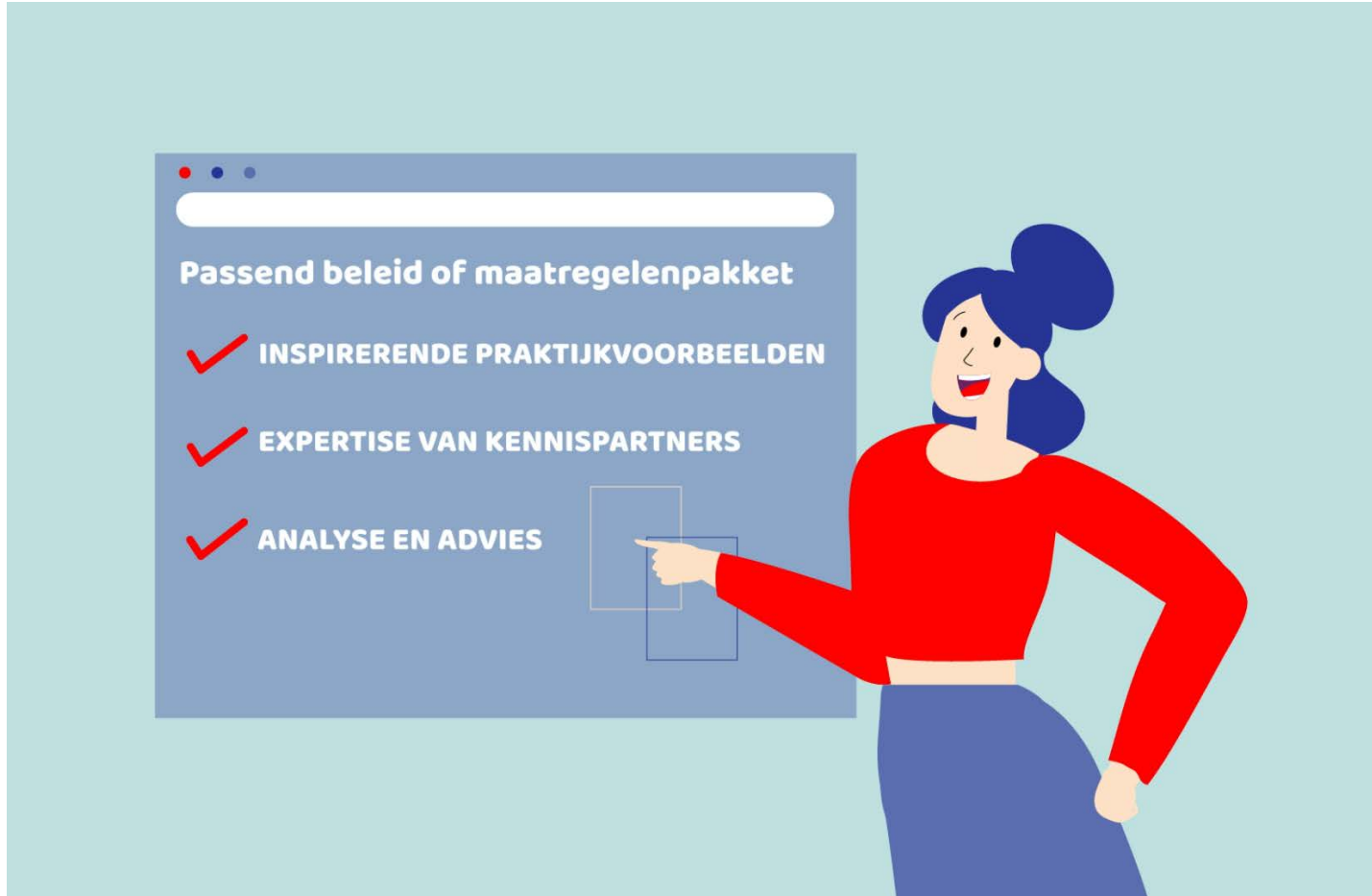


EVEN VOORSTELLEN

- Universitair docent Sociale Geografie en Planologie aan de Universiteit Utrecht
- Intresse in de relatie tussen toerisme en de stad
- Sinds 2016 onderzoek naar Airbnb
- Lid van expertpool toeristische verhuur woonruimte
- E.L.vanderzee@uu.nl



STRUCTUUR VAN DE PRESENTATIE



EXPERTPOOL TOERISTISCHE VERHUUR WOONRUIMTE

1. Aanleiding
2. Onderzoek naar Airbnb: het belang van onafhankelijk onderzoek
3. Een inzicht in de (Nederlandse) gebruiker van Airbnb
4. Conclusie
5. Vragen en discussie



1. AANLEIDING VAN HET ONDERZOEK

- Veelbesproken thema in de media, maar precieze situatie vaak onduidelijk



2. DE NOODZAAK VAN (ONAFHANKELIJK) ONDERZOEK

NOS Nieuws v Sport v Uitzendingen

NOS NIEUWS • BINNENLAND • ECONOMIE • MA 18 OKTOBER, 07:02

Airbnb verliest driekwart woningen in Amsterdam door registratieplicht



de Volkskrant

Nieuws & Achtergrond

Columns & Opinie

Uitgelicht

Wetenschap

Mensen

Opinie: Registratieplicht accommodaties is mooi, maar geen wondermiddel in de strijd tegen ongewenst toerisme

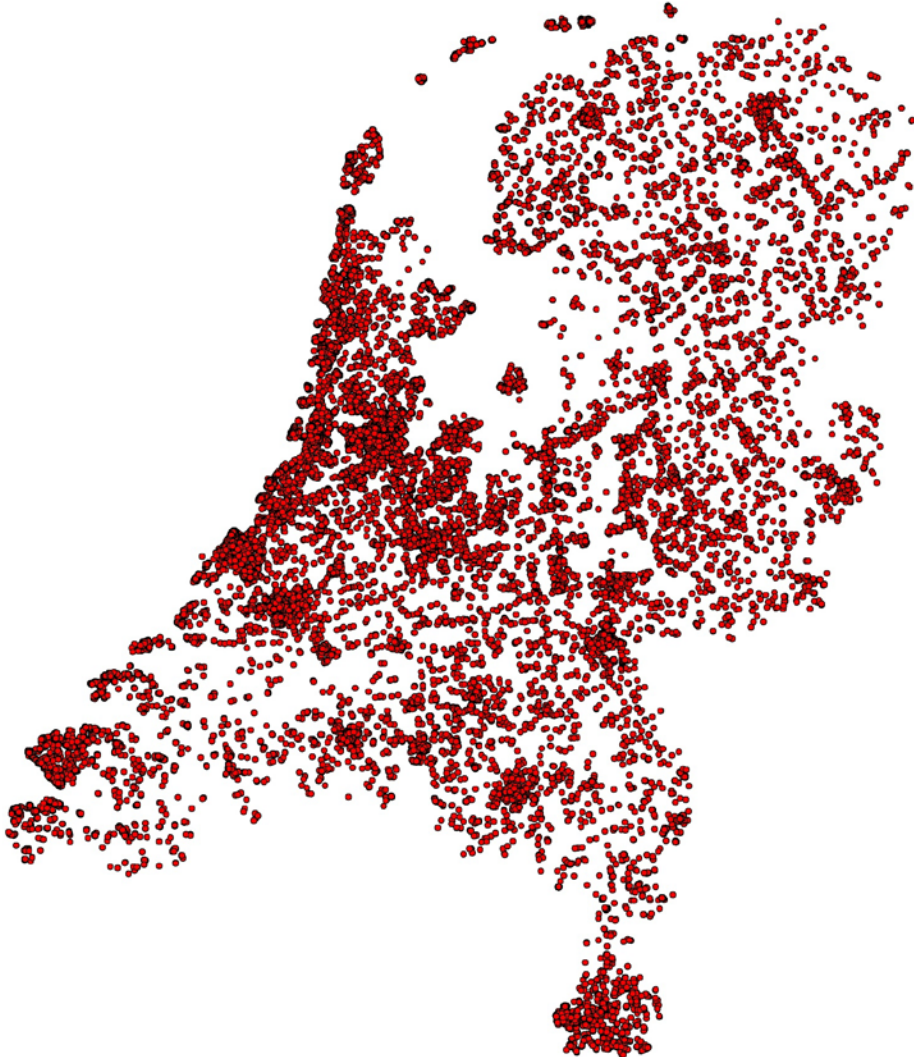
Airbnb heeft met de invoering van de verplichte registratie in één klap driekwart van zijn woningaanbod in Amsterdam verloren, stelt de Volkskrant (16/10). Dat klinkt alsof het registratiebeleid zeer succesvol is geweest. Enige nuance is echter nodig.

Redactie 19 oktober 2021, 18:00

“Uit de peilingen op 28 maart en 4 oktober blijkt dat het aantal verhuuradressen op het platform is gezakt van 16.648 naar 2924. Samen met andere aanbieders, zoals Booking.com, Expedia, Tripadvisor en VRBO, ging het totale aantal adressen in Amsterdam van 18.715 naar 4128”

In februari 2021 werden op basis van AirDNA-data in Amsterdam slechts 2.000 accommodaties daadwerkelijk gereserveerd, dit is veel minder dan de 18.715 advertenties gevonden op de peildatum een maand later.

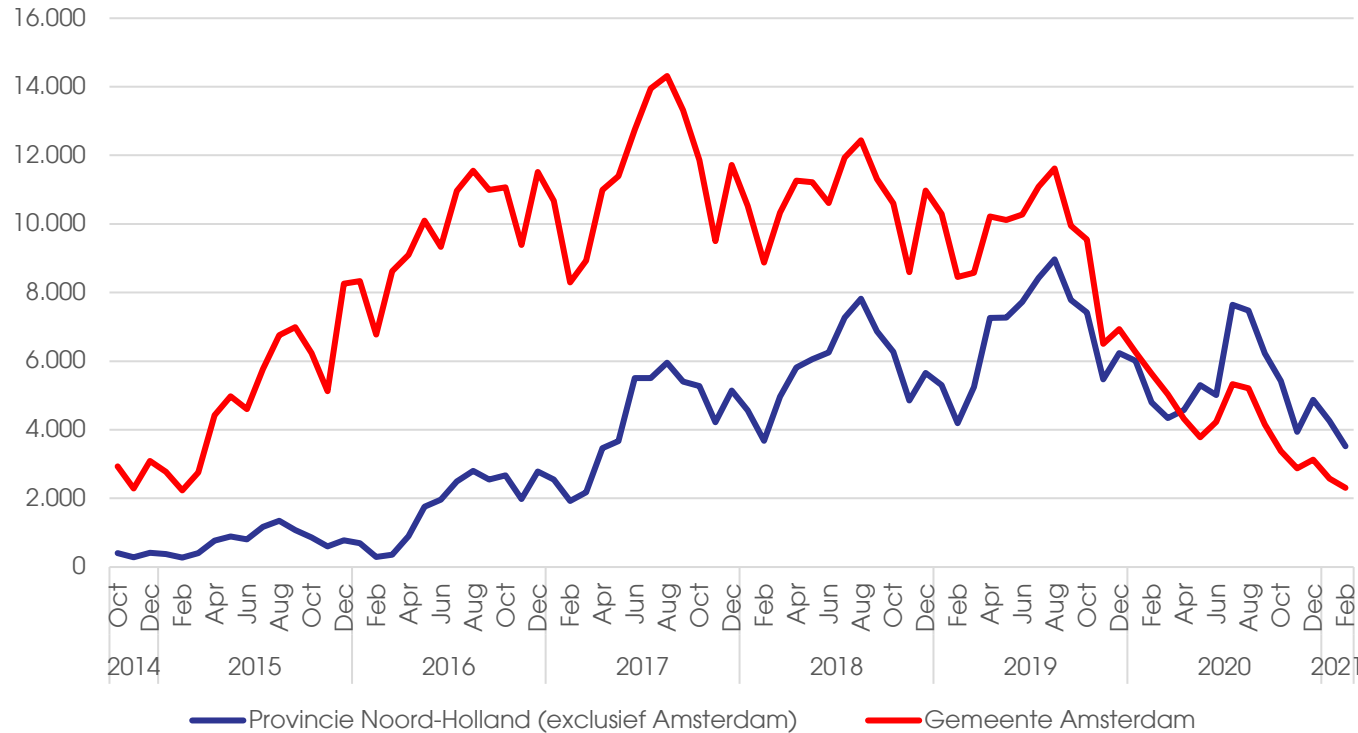
DE ONTWIKKELING VAN AIRBNB IN KAART GEBRACHT



- Data-analyse: Geografische analyse van data verkregen middels webscraping (via het bedrijf AirDNA)
 - Surveys onder Nederlandse toeristen
 - Gesprekken met stakeholders (uitbaters, beleidsmakers, Airbnb zelf)
 - Deelname aan het publieke en wetenschappelijke debat
- Met als doel om het fenomeen 'Airbnb' beter te begrijpen en het debat van kennis te voorzien

METEN IS WETEN? MAAR WAT METEN WE?

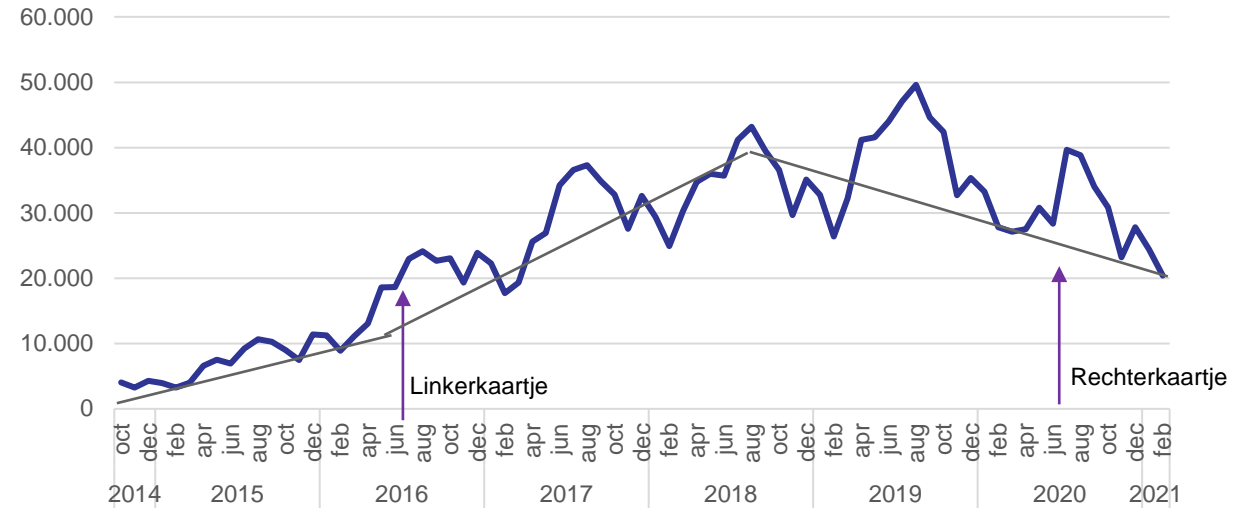
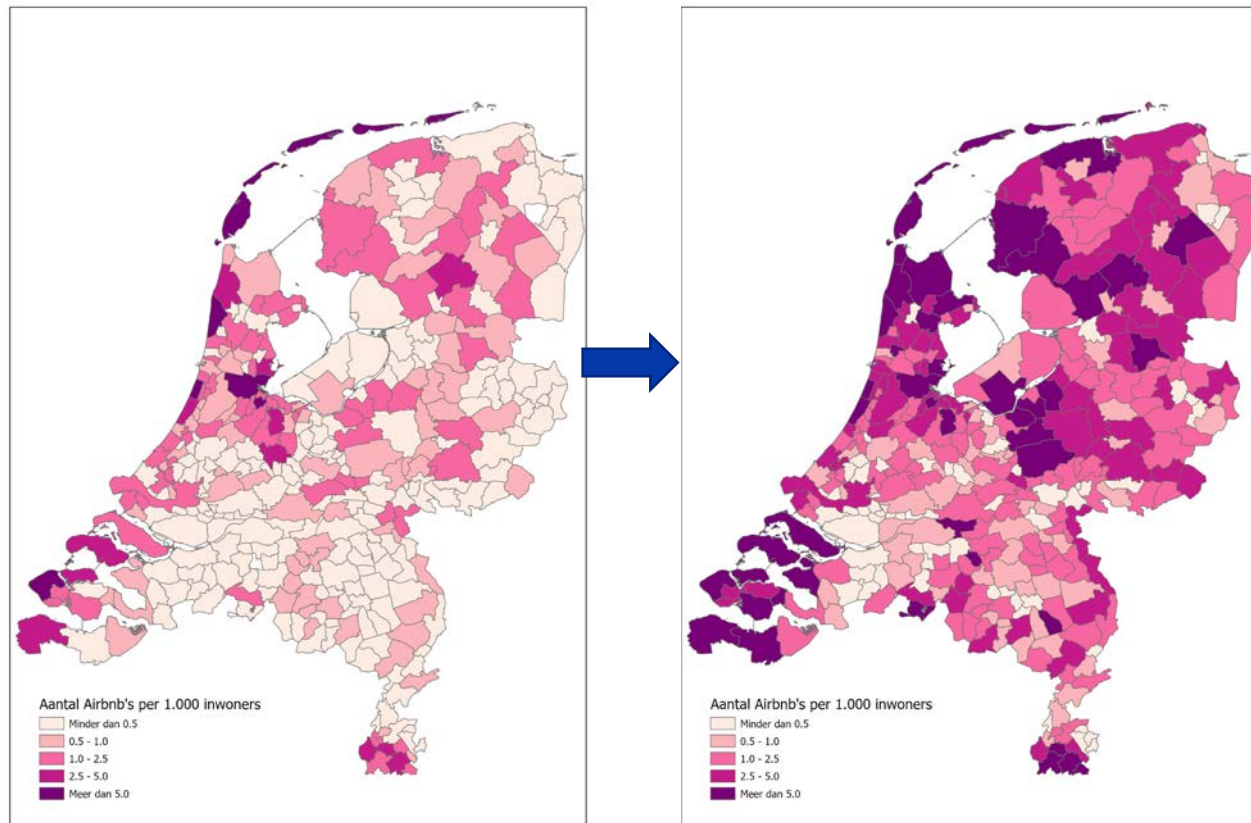
Aantal Airbnb's in provincie Noord-Holland & gemeente Amsterdam



AANTAL ACTIEVE ACCOMMODATIES PER MAAND IN DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND (EXCLUSIEF DE GEMEENTE AMSTERDAM) EN DE GEMEENTE AMSTERDAM (2014 – 2021)

- Registratieplicht werd in April 2021 ingevoerd. Vlak voor de invoering waren er al ruim minder dan 4.000 Airbnb's actief.
- Aantal actieve Airbnb's nam in Amsterdam al af vanaf de zomer van 2017.
- Vooral vanaf de zomer van 2019 nam het aantal actieve Airbnb's in Amsterdam zeer snel af...
- ... terwijl het aantal in de rest van de provincie/NL op pijl bleef

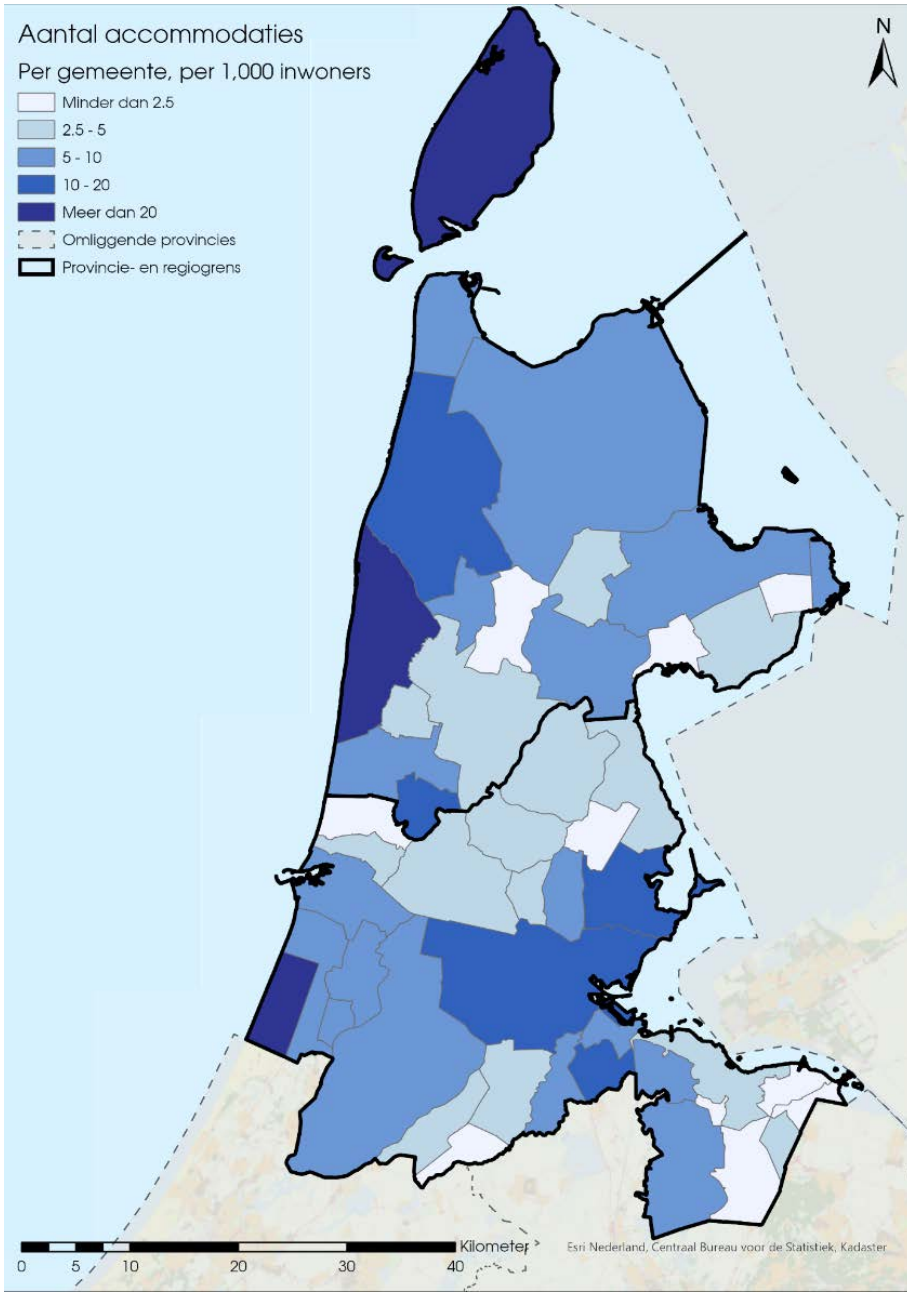
DE ONTWIKKELING VAN AIRBNB IN KAART GEBRACHT



3 fases van groei:

1. Langzame groei van aanbod, in 2015 vooral in de (binnen)steden van de Randstad, rest van Nederland volgt vanaf 2016
2. Snelle toename van aanbod, media berichtgeving neemt toe en beleidsmakers gaan zich zorgen maken. In Amsterdam vindt dit in 2015 al plaats, andere steden volgen in 2016 en de rest van Nederland vanaf 2017
3. Afname van de groei en stabilisatie van aanbod. Veel wisseling in het aanbod, maar het aanbod groeit niet meer of neemt zelfs af (vooral in steden).

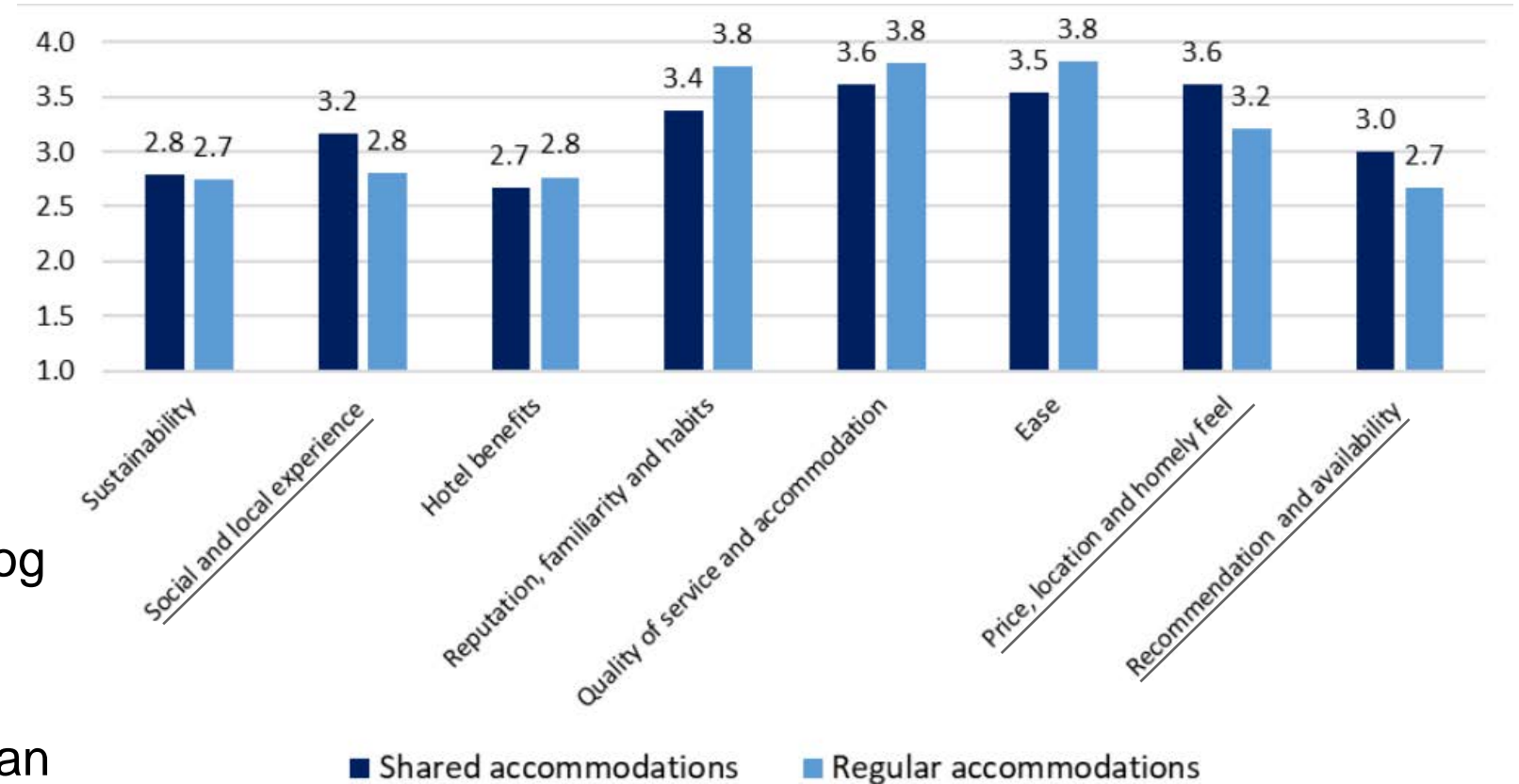
IN 2020 WAS AMSTERDAM NIET MEER DE AIRBNB-HOTSPOT



- 65.698 actieve accommodaties in Nederland
- 12.741 in Amsterdam (tegenover 40.398 kamers in reguliere sector)
- 600.000 overnachtingen (tegenover 5,8 miljoen in reguliere sector)
- Aantal gereserveerde nachten per Airbnb is laag vergeleken met andere gemeentes in NH (48 vs 74)
- Relatief veel kamers (1/4^e), goed voor 1/3^e van overnachtingen
- Aanwezigheid per 1.000 inwoners is lager dan in andere gemeentes
- Gemiddelde prijs is hoog (€180 vs €133), Airbnb is niet (meer) 'de goedkope optie'

3. WIE ZIJN DE (NEDERLANDSE) GEBRUIKERS VAN AIRBNB:

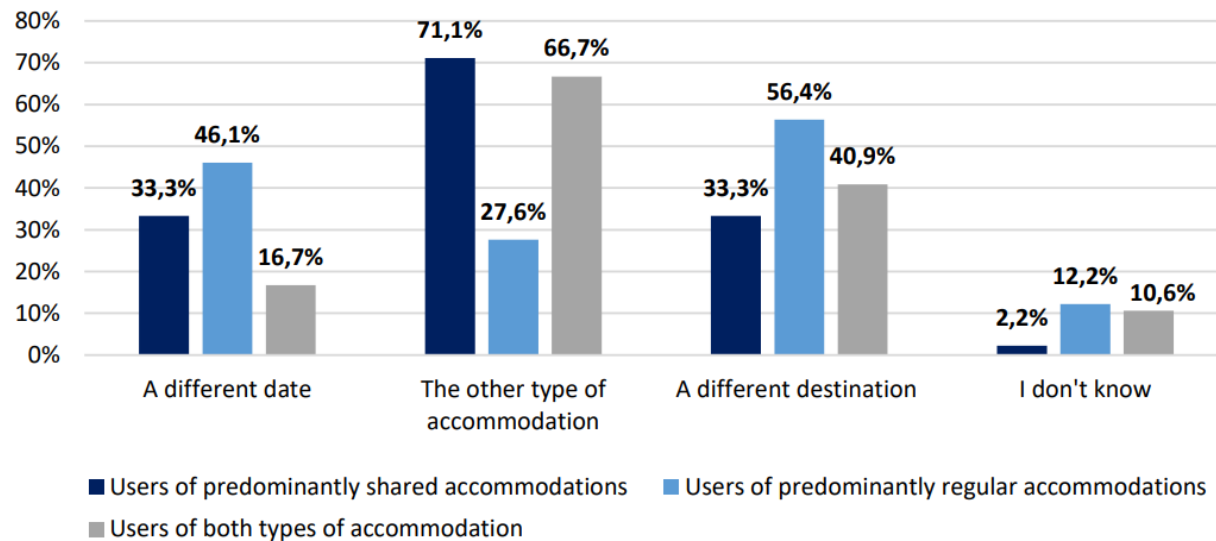
- 18% van de Nederlanders die de laatste 2 jaar op vakantie zijn geweest
- Relatief jong
- Wonen vaker in een stedelijke omgeving
- Hebben een laag of juist een hoog inkomen
- Maar, zijn vooral te herkennen aan wat ze zoeken in een accommodatie:



AIRBNB ONTWIKKELT VAN INNOVATIEVE NIEUWKOMER NAAR REGULIERE SPELER

Accommodaties zijn inmiddels *in heel Nederland te vinden*, vooral in regio's met een sterk toeristisch product

Als het accommodatietype dat ik zoek niet beschikbaar is, dan....



Gebruikers van Airbnb zijn te vinden in alle lagen van de bevolking, ze onderscheiden zich omdat ze op zoek zijn naar *een ander type ervaring/locatie*

Als er geen Airbnb te vinden is, *switchen gebruikers* gemakkelijk naar andere accommodatietypen, deze doelgroep is minder honkvast

Airbnb biedt een aanvullend accommodatietype voor een nieuwe generatie toeristen

4. CONCLUSIE

- Airbnb niet meer weg te denken uit aanbod verblijfsaccommodaties
- Grote regionale verschillen, piek geweest in steden, maar inmiddels aanwezig in heel Nederland
- Er is niet één type aanbieder / gebruiker, en daarom geen 'one size fits all' oplossing
- Belang van nuancering! Vaak wordt een vertekenend beeld geschetst; overlap reguliere accommodatiesector, grootste deel aanbieders heeft één woning/kamer en een gering aantal nachten
- De mensen actief in de toeristische sector, traditioneel, nieuw of zelfs 'part-time' zijn de ambassadeurs van de stad, de diversiteit van het aanbod maakt de stad aantrekkelijk voor een divers publiek
- Bij ontwikkelen beleid: neem de cijfers en de verhalen mee en relateer het tot de lokale context



5. VRAGEN EN DISCUSSIE

De informatie in deze presentatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten ontleend worden aan de inhoud.