

## Groeiende Bed & Breakfast markt bedreiging voor hotelmarkt?

08-07-2015 10:32

*Door initiatieven als Stichting Bed & Breakfast Nederland, AirBnB, Couchsurfing en tal van websites wordt de Bed & Breakfast markt steeds toegankelijker en professioneler. Een compleet overzicht van de omvang van deze markt is nog niet voorhanden. Initiatiefnemers kunnen met verhuur starten als nevenactiviteit, een inschrijving bij de Kamer van Koophandel is niet altijd verplicht, et cetera. Onderstaand een overzicht van enkele cijfers. Ondanks dat sommige woningen op meerdere platforms of websites worden aangeboden, is één ding duidelijk: de markt maakt een serieuze groei door en wordt steeds populairder!* In Nederland zijn in 2014 zo'n 18.000 kamers en appartementen gevestigd. In 2009 ging het nog om circa 12.000 kamers (bron: BedandBreakfast.nl); Het aantal reserveringsaanvragen via BedandBreakfast.nl nam ook toe. In 2014 ontvingen Nederlandse Bed & Breakfast accommodaties 14% meer aanvragen via deze website dan het jaar ervoor (bron: BedandBreakfast.nl); Medio 2014 stonden zo'n 11.000 Nederlandse woningen of kamers op de verhuursite AirBnB. Ten opzichte van 2013 gaat het om een toename van 77%. Het aantal overnachtingen via AirBnB is in deze periode zelfs met 177% gestegen (bron: Rabobank); Het TV-programma 'Bed and Breakfast' (Omroep MAX) kan rekenen op hoge kijkcijfers. Zo keken in februari 2015 bijna 1,4 miljoen kijkers naar dit programma.

[caption id="attachment\_14933" align="alignright" width="300"]



foto B&B Buinerveen[/caption] **Aanvulling of bedreiging voor gevestigde hotels?** De diversiteit onder de Bed & Breakfast accommodaties is groot. We zien verschillende gradaties qua kwaliteitsniveau van de accommodaties, professionaliteit van de bedrijfsvoering, toeristische aantrekkingskracht van de locatie, et cetera. Verschillende Bed & Breakfast accommodaties zijn te vinden op aantrekkelijke locaties of gehuisvest in bijzondere en authentieke gebouwen. Denk hierbij aan B&B Watertoren Lutten (voormalige watertoren), De Skoalle in IJlst (oud schoolgebouw), slapen in een wijnvat bij Ezelgasterij Aan de Maasheggen in Groeningen of de vliegtuigsuite in Teuge. Dit is aanbod met onderscheidend vermogen. Wanneer ondernemers dit koppelen aan een concurrerende prijs, een hartelijke ontvangst, persoonlijke service en mogelijkheden tot privacy is de basis onder een succesvolle exploitatie aanwezig. Niet alleen de toerist wordt hier enthousiast van. Ook in de zakelijke markt worden Bed & Breakfast accommodaties gekozen. Uit onze toeristische monitors in regio's en gemeenten blijkt dat een Bed & Breakfast gemiddeld 20 à 25% zakelijke gasten kan trekken. Wanneer de accommodaties in stads- en dorpscentra en nabij grote bedrijvigheid liggen, kan dit aandeel zelfs nog hoger zijn. Dit kan consequenties hebben voor de hotellerie. Echter, door de kleinschaligheid, het persoonlijke karakter en de bijzondere

elementen spelen bepaalde Bed & Breakfast accommodaties ook duidelijk op andere motieven en interesses in. Dit kan mensen aanzetten om sneller een paar dagen weg te gaan en maakt de verblijfsmarkt groter.

**Kansen en bedreigingen voor gemeenten vragen om zorgvuldige afweging** De opkomst van Bed & Breakfast accommodaties en verhuurappartementen biedt kansen voor gemeenten en regio's. Het verblijfsklimaat wordt diverser en aantrekkelijker. Leegstaande gebouwen en cultureel erfgoed krijgen een nieuwe bestemming. Nieuwe gasten worden aangetrokken en de gemeente of regio wordt meer op de kaart gezet. Deze positieve zijde van de medaille kan ook een keerzijde hebben. Er liggen bedreigingen op de loer, zoals een overaanbod aan toeristische slaapplekken of het botsen met de wensen van lokale inwoners die vaker toeristen in woongebieden treffen. Aanleiding dus voor gemeenten om de voor- en nadelen professioneel in beeld te brengen. Hoe is het Bed & Breakfast aanbod en aanverwante sectoren opgebouwd en hoe heeft dit zich de laatste jaren ontwikkeld? Welke aanvragen tot nieuwe initiatieven hebben zich aangediend? Welke effecten heeft dit voor de reguliere hotelmarkt qua volume en kwalitatief gezien? Dergelijke vragen helpen om zorgvuldig en weloverwogen met de ontwikkelingen in de Bed & Breakfast markt om te gaan. Op deze wijze worden de potenties beter benut zonder dat er een negatief effect voor de hotellerie en de toeristische sector optreedt. **Met dank aan:** Bennie Roelands, [ZKA leisure consultants b.roelands@zka.nl](mailto:b.roelands@zka.nl) of 06-5392 9885.

ZKA Leisure