

Sector Expertise

Stand van de Leisure December 2024

Beperkt groeiend aandeel private vakantieverhuur in Nederland



Inhoudsopgave

1. Macro-Economie
2. Vertrouwen
3. Faillissementen en opheffingen
4. Omzet
5. Overnachtingen
6. Personeelstekort en vacatures
7. Uitgelicht
8. Relevante nieuwsberichten
9. Recente onderzoeken en artikelen
10. Contactgegevens

- Lichte economische groei en stabiele werkloosheid
- Consumenten en ondernemers stabiel
- Stijging in faillissementen, opheffingen hoog
- Consumentenbestedingen blijven sterk
- Toerisme groeit door
- Aantal openstaande vacatures per werknemer daalt
Private vakantieverhuur

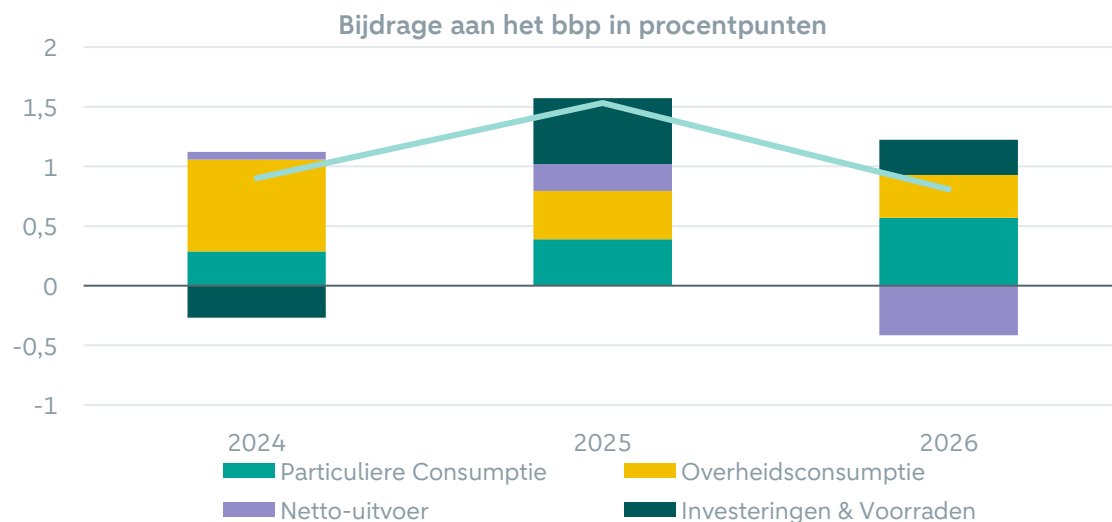
- Stand is negatief
- Stand is neutral
- Stand is positief



1. Macro-Economie

	2024	2025	2026
BBP	0,9	1,5	0,8
Particuliere consumptie	0,7	0,9	1,3
Overheidsconsumptie	3,1	1,6	1,4
Investerings	-1,1	1,4	1,3
Uitvoer	0,0	2,1	1,1
Invoer	-0,1	2,1	1,8
Consumentenprijsindex	3,3	3,1	2,5
Cao-lonen	6,7	4,4	3,4
Werkloosheid (% ber.bev.)	3,7	3,9	4,2
Saldo overheid (% BBP)	-0,4	-1,8	-2,9
Schuld overheid (% BBP)	43,3	43,8	45,7

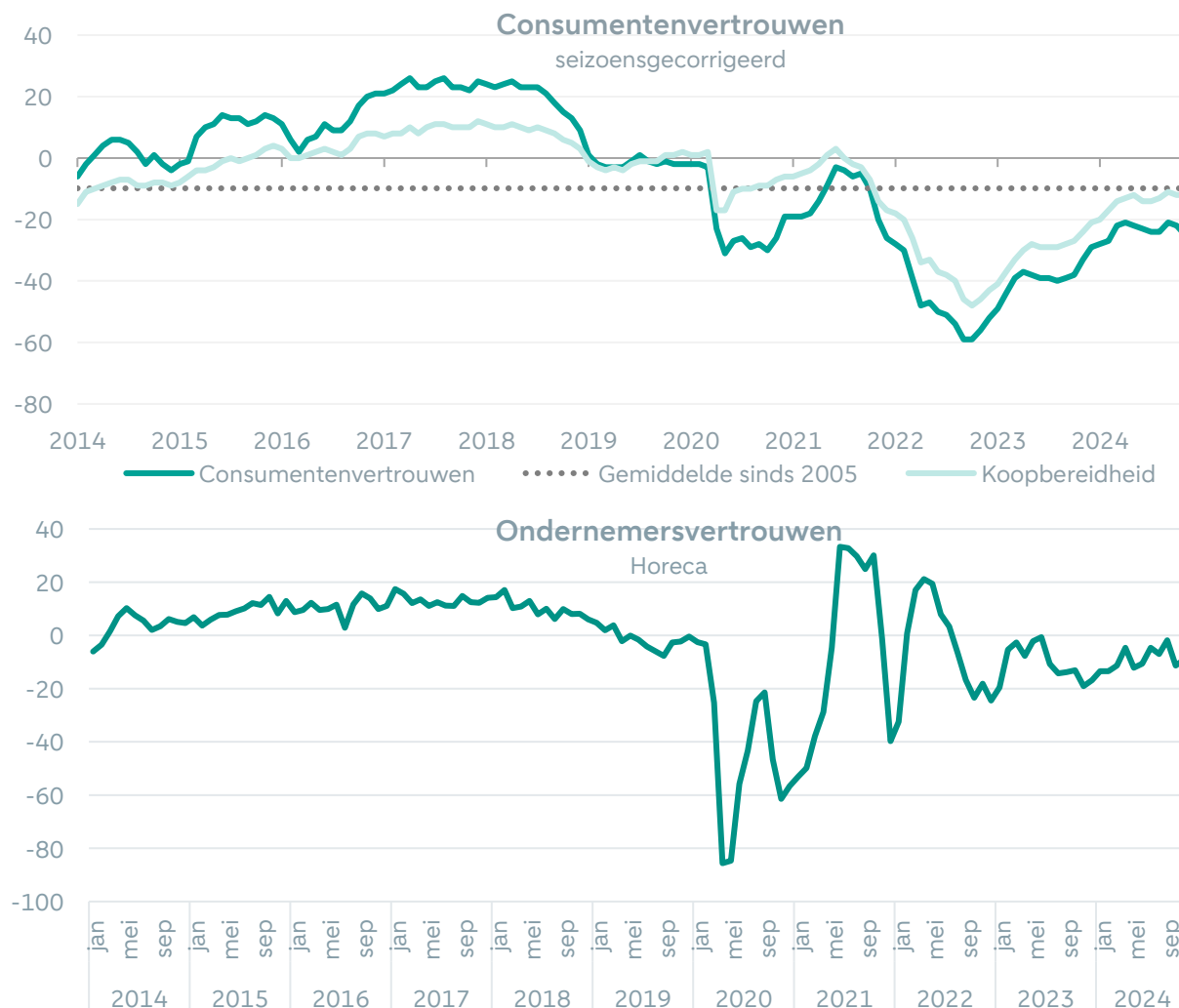
Ramingen ABN AMRO



Bron: LSEG, ABN AMRO Economisch Bureau

- De Nederlandse economie staat er goed voor. Na een periode van stagnatie in 2022 en 2023 hebben we dit jaar al stevige groei gezien. ABN AMRO verwacht dat de groei aanhoudt; consumenten, de overheid en, in mindere mate, de investeringen dragen de groei.
- Voor 2025 verwacht ABN AMRO dat het bbp toeneemt met 1,5 procent. De binnenlandse vraag groeit met 0,9 procent in 2025 is onze verwachting. De krappe arbeidsmarkt, loongroei en de afname van de inflatie naar 3,1 procent dragen daar aan bij.
- In de eerste helft van 2024 hielden consumenten nog de hand op de knip. Huishoudens gaven de voorkeur aan sparen en schuldafbouw boven consumeren. Maar huishoudens profiteren steeds meer van de stijgende koopkracht. Naarmate de koopkracht verder toeneemt en het consumentenvertrouwen verbetert, verwachten wij dat de bestedingen van huishoudens blijven groeien. Hoge spaarsaldo's en schuldenafbouw vormen een goede basis voor aankomende jaren.
- Na de piek in 2022, was 2023 het jaar waarin de inflatie de weg naar beneden inzette. In 2024 zet deze trend verder door, al neemt het tempo waarmee de inflatie mindert af. Het zwaartepunt van inflatie verschuift van een grote rol van energie naar diensten. De inflatie blijft hierdoor hoger dan die in de eurozone.
- Voor 2025 verwacht ABN AMRO dat de werkloosheid niet veel verder zal toenemen naar 3,9 procent. De oververhitting op de arbeidsmarkt is iets afgenomen, Toch zal, met name door vergrijzing, de arbeidsmarktkrapte niet opgelost worden. Deze krappe arbeidsmarkt kan potentiële groei onder druk zetten.

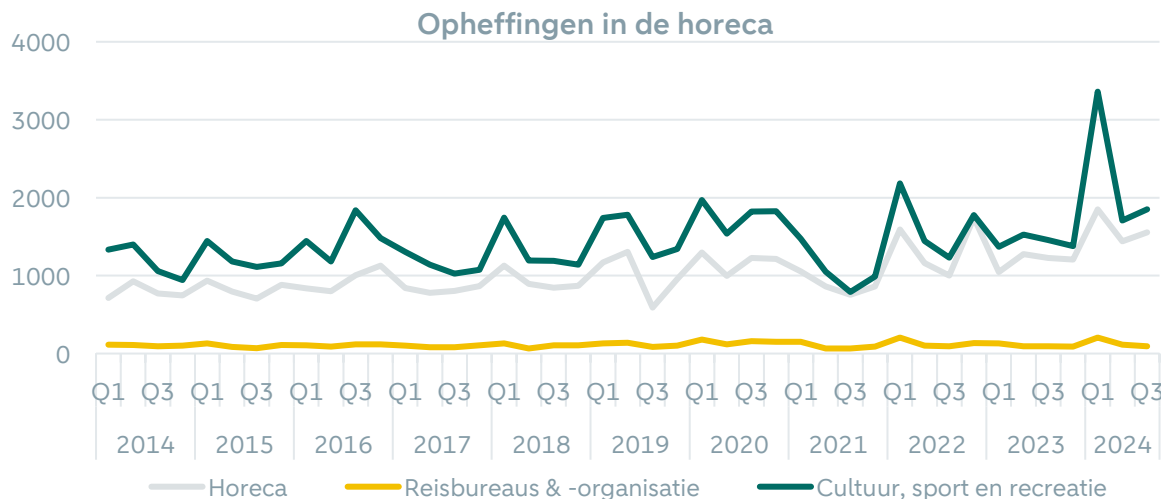
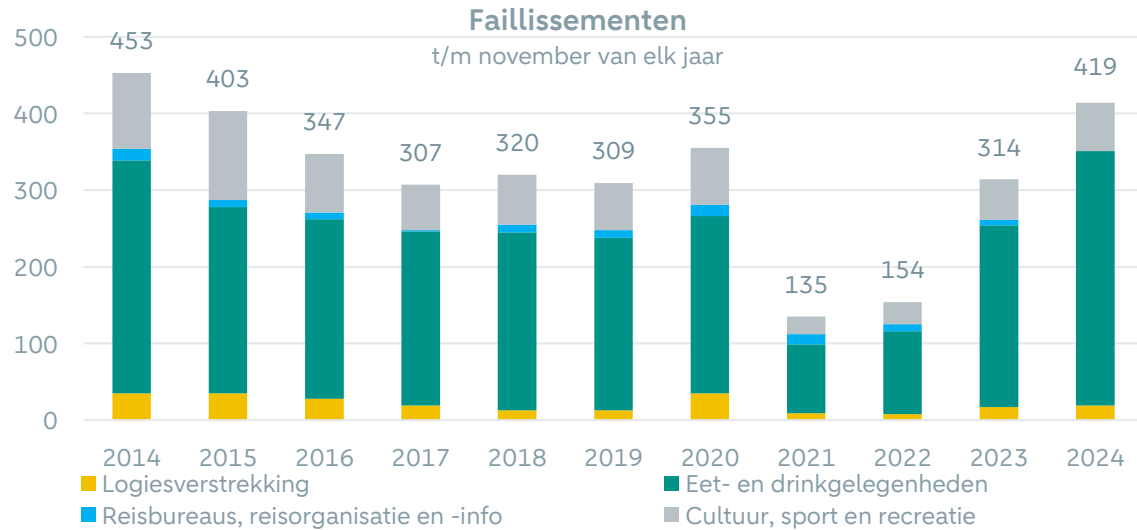
2. Vertrouwen



Bron: CBS

- Het consumentenvertrouwen is in november uitgekomen op -25. De afgelopen maanden blijft het vertrouwen net onder de -20 hangen. Daarmee is het vertrouwen nog significant lager dan het gemiddelde sinds 2005, -9,8.
- Het lage vertrouwen is het met name het gevolg van de toegenomen onzekerheid over de economische klimaat. Dit is onder ander het gevolg van de geopolitieke ontwikkelingen in de wereld. Zoals de oorlogen in tussen Israël en Palestina, de onrust in Syrië en de voortdurende oorlog tussen Oekraïne en Rusland. De verkiezing van Trump brengt ook de nodig onrust over handelstarieven.
- Consumenten zijn veel minder negatief over hun financiële situatie en ook hun koop bereidheid trekt het totaalcijfers voor heet consumenten vertrouwen omhoog.
- In november is het ondernemersvertrouwen in de horeca licht gestegen na een daling in oktober, daarmee komt het vertrouwen uit op -9,1. Vorig jaar was het vertrouwen 10 punten lager.
- Het ondernemersvertrouwen stijgt waarschijnlijk in de horeca doordat de omzetten blijven stijgen, de inflatie minder sterk is geworden en dat het personeelstekort verder is afgenomen.
- Dat het vertrouwen nog negatief is, komt onder andere door het gestegen aantal faillissementen en opheffingen. Een duidelijk teken dat het ondernemersklimaat in de horeca lastig blijft.

3. Faillissementen en opheffingen

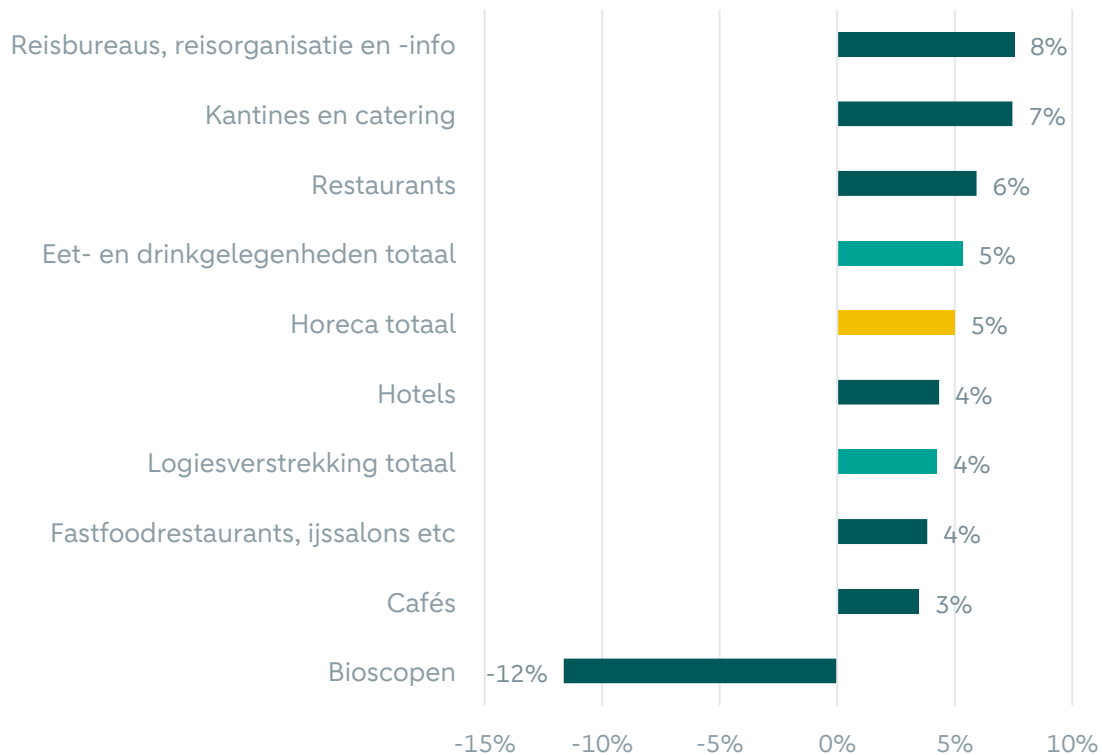


Bron: CBS

- Het aantal faillissementen in de vrijetijdsector zijn cumulatief tot en met november toegenomen ten opzichte van dezelfde periode in 2023. Er zijn in deze periode nu meer faillissementen dan in de afgelopen 10 jaar en het aantal ligt maar net onder het niveau van 2014.
- Uit de extra vragen van de conjunctuurenquête uit november van het CBS, blijkt dat 14,2 procent van de horecaondernemers hun schulden als problematisch ervaart. Ten opzichte van eind vorig jaar is dat met 2 procentpunt gestegen.
- Bij cultuur, sport en recreatie geeft 10,7 procent aan dat de schulden problematisch zijn. Dat is een flinke stijging ten opzichte van de 7,2 procent van de bedrijven die vorig jaar hun schulden als problematisch ervaarden.
- Er zijn bijna geen faillissementen bij reisbureaus, dit komt doordat zij een flinke omzet stijging hebben weten te realiseren. Meer hierover in hoofdstuk 4.
- In het tweede en derde kwartaal zijn het aantal opheffingen binnen de 3 uitgesplitste subsectoren een stuk lager dan in het eerste kwartaal. Met name in de cultuur, sport en recreatie is het aantal opheffingen aanzienlijk lager. Wel is bij de cultuur, sport en recreatie en de horeca subsectoren een stijgende trend te zien sinds begin vorig jaar.
- De stijgende trend in het aantal opheffingen in de horeca samen met de stijgende omzetten (zie hoofdstuk 4) wijst erop dat de marges afnemen. De gestegen kosten weet dus veel ondernemers nog niet goed te verlagen of door te berekenen aan de klant.

4. Omzet

Omzetgroei
t/m Q3 2024 t.o.v. 2023



- De omzetten van bijna alle branches in de vrijetijdssector zijn in de eerste drie kwartalen 2024 gegroeid, laten de CBS data zien. Dit heeft te maken met de gestegen consumentenprijzen in de verschillende branches.
- Alleen bioscopen laten een omzetsdaling zien ten opzicht van dezelfde periode vorig jaar. Eind vorig jaar staakten zowel de filmschrijvers en de acteurs, wat dit jaar heeft geleid tot een beperkter aanbod van films. Hoewel de concurrentie van streamingdiensten blijft, zullen bioscopen langzaam wat herstel mogen verwachten.
- Binnen de horeca is het opvallend dat de fastfoodrestaurants het minder goed dan gemiddeld. Dit jaar laten zij elk kwartaal minder omzet stijging zien dan in dezelfde kwartalen in voorgaande paar jaar en de paar jaar voor de coronapandemie.
- De stijgende omzetten is een gevolg van de sterke arbeidsmarkt met weinig werkloosheid en tegelijkertijd een relatief hoge koopbereidheid onder consumenten. Nederlanders hebben financiële buffers verder opgebouwd en zijn daarom niet voorzichtig met het uitgeven van hun besteedbaar inkomen.

5. Toerisme en overnachtingen

Overnachtingen in logiesaccommodaties t/m okt 2024

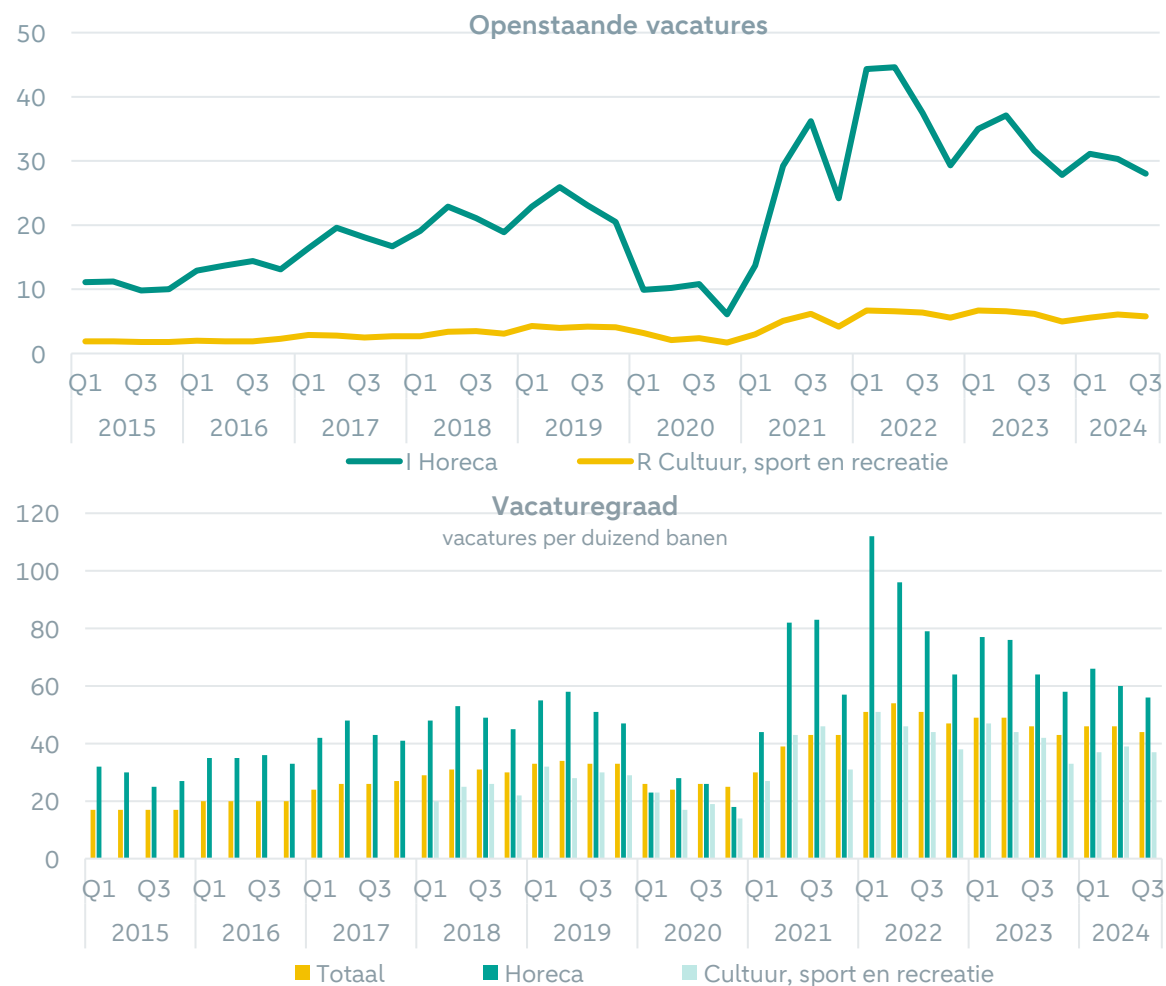
Herkomst	Groei '24 t.o.v. '23	Aandeel 24	Aandeel 23
Totaal landen	2%		
Nederland	1%	58%	58%
Totaal buitenland	4%	42%	42%
Europa exclusief Nederland	5%	36%	36%
Duitsland	5%	20%	20%
België	5%	4%	4%
Verenigd Koninkrijk	-2%	3%	3%
Amerika	5%	3%	3%
Azië	1%	2%	2%
Australië en Oceanië	-6%	0%	0%
Afrika	6%	0%	0%

Overnachtingen naar accommodaties t/m okt 2024

Soort accommodatie	Groei '24 t.o.v. '23	Aandeel in totaal	Groei Nederlanders	Groei buitenlanders
Totaal	2%		1%	4%
Hotels	4%	42%	4%	3%
Campings	-7%	20%	-9%	-1%
Vakantieparken	7%	35%	5%	11%
Groepsaccom.	-3%	3%	1%	-25%

- Het CBS geeft aan dat tot en met okt van dit jaar 2 procent meer overnachtingen zijn gemaakt dan in dezelfde periode vorig jaar. De toename komt vooral door meer overnachtingen door buitenlandse gasten. Dat aantal is met 4 procent gestegen.
- Het is opvallend dat het aantal Engelsen dat overnacht in Nederland, blijft afnemen. De verslechterde economische situatie in Engeland en de strengere grenscontroles zijn een deel van de oorzaak. Alle andere buurlanden weten ons juist beter te vinden.
- Niet alle typen accommodaties weten te profiteren van de groei in het aantal overnachtingen. Zo laten Campings en groepsaccommodaties een krimp zien van respectievelijk 7 en 3 procent.
- Bij campings valt de krimp te verklaren door een relatief nat jaar. Met name Nederlanders wisten minder de weg te vinden naar de camping. Bij groepsaccommodaties is vooral het wegblijven van een aanzienlijk deel van de buitenlandse gasten de oorzaak van de krimp.
- Hotels zijn de populairste logiesaccommodatie met 42 procent van het totaal aantal overnachtingen, gevolgd door 35 procent voor vakantieparken.
- Nederlandse hoteliers maken zich zorgen over een aangekondigde btw-verhoging op hotelovernachtingen. De wijziging van 9% naar 21% btw zal hotelkamers duurder maken en kan de sector vanaf 2026 jaarlijks honderden miljoenen euro's aan omzet kosten, laat [het FD](#) weten.

6. Personeelstekort en vacatures

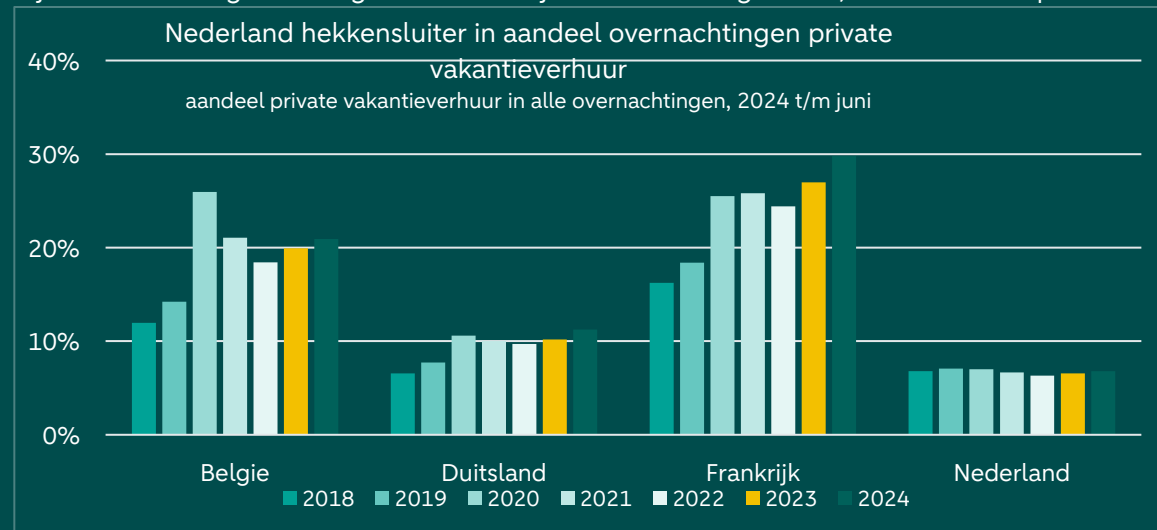


- Het personeelstekort is een van de uitdagingen waar de horeca mee te maken heeft. De vergrijzing van de Nederlandse bevolking zorgt er structureel voor dat het aanbod van arbeid ten opzichte van de grote van de Nederlandse beroepsbevolking krimpt.
- De daling in het aantal openstaande vacatures die wij zagen sinds het einde van de corona pandemie lijkt niet meer door te zetten. Het aantal openstaande vacatures ligt met 28 duizend ook net boven het niveau van het vierde kwartaal van 2023.
- Per 1000 banen waren er in het derde kwartaal zo'n 56 vacatures. Daarmee komt het lager uit dan in het vierde kwartaal van vorig jaar en lijkt de daling gematigd door te zetten.
- Al met al betekent dit dat de druk op de arbeidsmarkt voor horeca iets is gedaald. In de cultuur sector bleef de druk stabiel. In beide subsectoren is echter het aantal openstaande vacatures nog steeds hoger dan in 2019.
- Door de vergrijzing zal de druk op de arbeidsmarkt niet veel meer verlichting krijgen. Het blijft dus zaak voor ondernemers om te kijken naar het automatiseren van werkzaamheden om de vraag naar arbeid te verkleinen en om te kijken of het behoud van personeel vergroot kan worden.

7. Uitgelicht: Nederland heeft klein aandeel in vakantieverhuur eigen woning

Het marktaandeel van overnachtingen via private vakantieverhuur, geboekt via deelplatformen, is in Nederland laag ten opzichte van onze buurlanden. Deze zogeheten private vakantieverhuur heeft bij ons een aandeel van slechts 7 procent ten opzichte van andere vakantieaccommodaties, waar dit in bijvoorbeeld Frankrijk op 27 procent ligt. In Nederland stijgt het aantal overnachtingen via private vakantieverhuur wel, maar het aandeel blijft stabiel.

In onze analyse hebben we alleen de private vakantieverhuur meegenomen die wordt geboekt via deelplatformen als Airbnb, booking.com, Tripadvisor en Expedia Group. De werkelijke aantallen en wellicht ook de marktaandelen van private vakantieverhuur liggen in alle landen daarom waarschijnlijk hoger. Een deel van de overnachtingen wordt namelijk door bijvoorbeeld terugkerende gasten direct bij de verhuurder geboekt, wat kosten uitspaart.



Bron: Eurostat, bewerking ABN AMRO

Private verhuur in Nederland stabiel

Waar het aandeel van private vakantieverhuur in ons land bovendien heel stabiel is, laten België, Frankrijk en Duitsland juist een duidelijke groei te zien in het aandeel overnachtingen van private vakantieverhuur. In onze buurlanden zorgt de groeiende private vakantieverhuur duidelijk tot toenemende concurrentie voor hotels, vakantieparken en campings.

Een mogelijke oorzaak voor het lage aandeel in Nederland is het ontmoedigingsbeleid van Amsterdam, een van de grootste toeristische trekpleisters van het land. Inwoners mogen hun woning slechts alleen verhuren met een vergunning waaraan een flink aantal regels zijn verbonden. De afschrikkende werking van boetes bij verhuur zonder vergunning of het niet voldoen aan de gestelde regels lijkt dus te werken.

Overigens is beperkend beleid op private vakantieverhuur niet alleen Amsterdam van kracht. Zo moet in Italië de identiteit van huurders fysiek worden gecontroleerd, om te zorgen dat personen met duistere motieven niet eenvoudig een logeerplek kunnen regelen. In Barcelona worden 10.000 vergunningen voor private vakantieverhuur ingetrokken vanwege het woningtekort in de stad. In New York moet de verhuurder ook in de woning verblijven tijdens de verhuur.

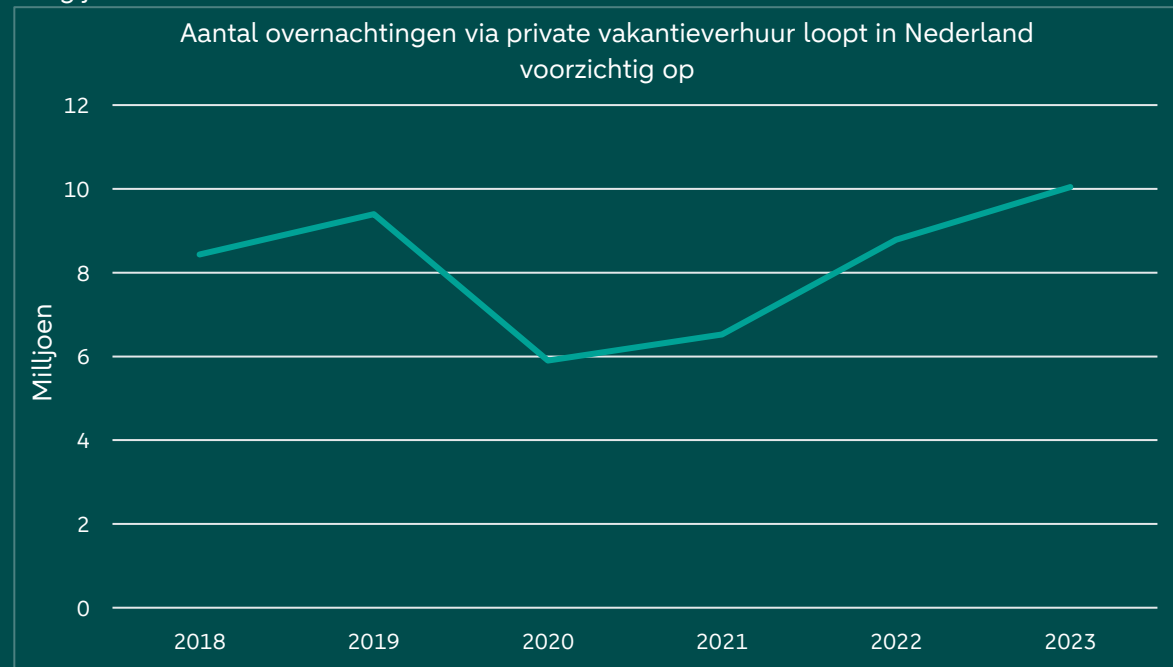
Toch zou ook in Amsterdam, en daarmee in Nederland, het marktaandeel van private vakantieverhuur wel eens kunnen gaan stijgen. De gemeente voert een breed beleid om de groei van het toerisme te beperken, wat betekent dat ook paal en perk is gesteld aan het ontwikkelen van nieuwe hotelkamers. Dit kan er toe leiden dat reizigers vaker voor private verhuur kiezen en dat het aandeel private vakantieverhuur in de toekomst stijgt.

7. Uitgelicht: Nederland heeft klein aandeel in vakantieverhuur eigen woning

Toename overnachtingen in private vakantieverhuur

Hoewel het marktaandeel laag is, neemt het aantal overnachtingen via private vakantieverhuur in Nederland wel toe. Na een dip tijdens de coronapandemie is weer stijgende lijn zichtbaar en sinds ligt de private vakantieverhuur in 2023 weer hoger dan 2019. Ook dit jaar lijkt de groei door te zetten. In de eerste helft van 2024 zijn meer dan een half miljoen extra overnachtingen geboekt in deze logiesvorm ten opzichte van de eerste helft van vorig jaar.

Verdere groei van private vakantieverhuur ligt mogelijk in het verschiet als gevolg van fiscale maatregelen die het nieuwe kabinet Schoof op de plank heeft liggen. Vanaf 2026 zal de voorgenomen verhoging van de btw naar 21 procent de concurrentiepositie van hotels en vakantieparken verslechteren ten opzichte van private vakantieverhuur. Hoewel private logiesverstrekking ook btw-belast is, kunnen verhuurders met een jaarmzet van minder dan 20.000 euro gebruikmaken van de vrijstelling binnen de kleineondernemersregeling, waardoor de verhoging weinig effect op deze groep zal hebben.



8. Relevante nieuwsberichten

NBTC: Onderzoek naar plattelandsvakanties verrijkt met inzichten over Leefstijlen



CBS: Nederlandse reizigers gaven het meest uit in Duitsland in zomer 2024



Entree: Locatie belangrijkste factor bij keuze voor restaurantketen



Misset Horeca: Handhaving schijnzelfstandigheid raakt niet alleen zzp'ers: werkgevers kunnen boetes krijgen



8. Relevante nieuwsberichten

Pretwerk: 6 trends voor dagattracties in 2025



Hospitality Management: 13 procent minder zakenreizigers naar Amsterdam - maar ze blijven 16 procent langer



Hotelvak: Een op acht horecamedewerkers bezorgd over invloed van technologie op hun baan



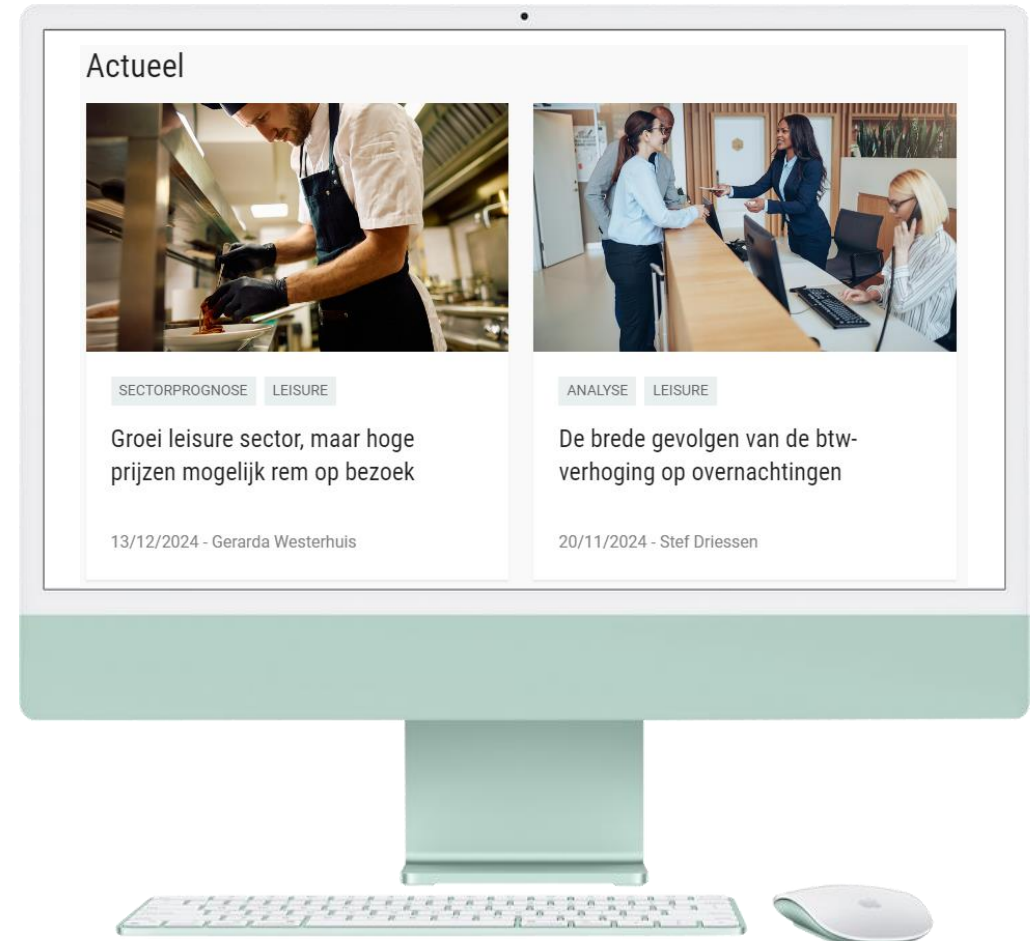
FD: Van voegrobot tot AI-restaurant: hoe het mkb productiever denkt te worden



9. Actuele onderzoeken en publicaties

Kijk ook eens op: abnamro.nl/leisure

- Groei leisure sector, maar hoge prijzen mogelijk rem op bezoek
- De brede gevolgen van de btw-verhoging op overnachtingen
- Overheid raakt toerisme met btw-verhoging en rekent zichzelf rijk
- Het geheim achter het succes van pannenkoekenhuizen
- Hoe de foodsector zich klaarstoomt voor generatie Z



10. Contactgegevens

“Ondernemers in de gastvrijheidseconomie faciliteren ontmoetingen die vorm en kleur geven aan vriendschappen, liefdes, zakenrelaties, mensenlevens & bedrijven”



Gerarda Westerhuis
Sectoreconoom retail & leisure
gerarda.westerhuis@nl.abnamro.com



Ward van der Stee
Sectoranalist retail & leisure
ward.van.der.stee@nl.abnamro.com



Stef Driessen
Sector Banker leisure
stef.driessen@nl.abnamro.com

Disclaimer:

De in deze publicatie neergelegde opvattingen zijn gebaseerd op door ABN AMRO betrouwbaar geachte gegevens en informatie. Noch ABN AMRO, noch functionarissen van de bank kunnen aansprakelijk worden gesteld voor in deze publicatie eventueel aanwezige onjuistheden. De weergegeven opvattingen en prognoses houden niet meer in dan onze eigen visie en kunnen zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Het gebruik van tekst of cijfers uit deze publicatie is toegestaan mits de bron wordt vermeld.