

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR Haarlem

INGEKOMEN - 8 FEB. 2018

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

mw R.M.L. Kanne

BEL/REE

Telefoonnummer +31235144970

kanner@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: onderzoek Airbnb Noord-Holland

Verzenddatum

- 8 FEB. 2018

Kenmerk 1039373/1039379

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) zenden wij u het rapport Airbnb in Noord-Holland.

Uw kenmerk

Aanleiding onderzoek

Het fenomeen van vakantieverhuur¹ krijgt steeds meer aandacht. De grootste speler, Airbnb, is een online marktplaats voor de verhuur en boeking van voornamelijk vakantieverhuuradressen en is de afgelopen jaren fors gegroeid. Op dit moment is Airbnb actief in meer dan 191 landen en biedt het vier miljoen accommodaties aan. Ook in Noord-Holland is het een populair medium om vakantieverblijven te boeken. Amsterdam staat wereldwijd op de zevende plaats qua aanbod op Airbnb. Op de verblijfsrecreatieve markt wordt Airbnb een steeds belangrijkere speler en concurrent van andere aanbieders zoals hotels en bungalowparken. Toch is over Airbnb weinig informatie beschikbaar. Zowel in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) als in Noord-Holland Noord (NHN) lopen processen om te komen tot regionaal beleid voor verblijfsrecreatie. Onderdeel daarvan is onderzoek naar het 'reguliere' aanbod (hotels, campings, bungalowparken, etc.), maar gegevens over Airbnb in Noord-Holland ontbraken nog. Op verzoek van de regio's hebben wij opdracht gegeven voor deze inventarisatie.

Toelichting op de gebruikte onderzoeksmethode en reikwijdte

Via webscraping is het mogelijk om inzicht te krijgen in enkele gegevens van Airbnb. Scraping is een computertechniek waarbij met behulp van software publieke data van de website wordt gehaald. Meer informatie over deze onderzoeksmethode is terug te vinden in het rapport.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

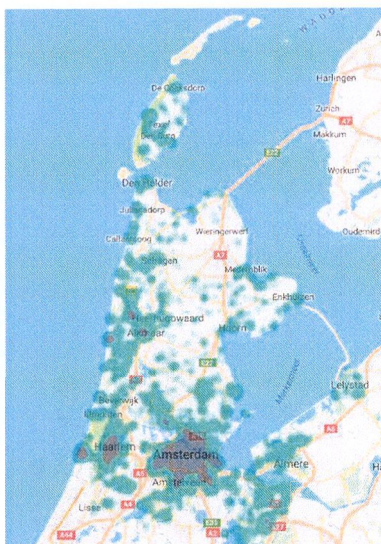
¹ het hobbymatig verhuren van (een deel van) de eigen woning aan toeristen

BeFormation houdt voor enkele gemeenten in Noord-Holland via deze methode bij hoe en waar de groei van Airbnb plaatsvindt. Als bouwsteen voor het regionale beleid heeft provincie Noord-Holland opdracht gegeven om voor het eerst in kaart te brengen hoe Airbnb in de gehele provincie is vertegenwoordigd. Daarbij kijkt het onderzoek specifiek naar het economische belang van de sector en hoe deze zich verhoudt tot andere vormen van verblijfsrecreatie. Het is belangrijk daarbij in overweging te nemen dat scrapen een beeld oplevert van de aanwezigheid van Airbnb in Noord-Holland, het levert helaas geen absolute data op. Dit omdat de cijfers zijn gebaseerd op enkele aannames.

Dit onderzoek biedt een goed handvat om een meer inhoudelijk gesprek over de relatieve rol van Airbnb te faciliteren en om inzicht te krijgen in de impact die de website tenminste heeft. Het onderzoek gaat specifiek in op het aanbod van Airbnb in gemeenten, op het aantal woningen en huishoudens, geeft een beeld van de herkomstlanden van de bezoekers, spreiding van boekingen en minimale bezettingsgraad.

Belangrijkste onderzoeksresultaten

In Noord-Holland met daarbij Lelystad en Almere (onderdeel MRA) werden 22.865 advertenties aangeboden door 19.101 verschillende aanbieders. Van deze advertenties waren er 19.803 (86.6%) tenminste eenmaal verhuurd, afgaande op het feit dat deze minimaal één recensie hebben ontvangen. Het plaatsen van een recensie bij een advertentie is alleen mogelijk na een verblijf via Airbnb. In Noord-Holland waren 22.656 advertenties actief gedurende de meetperiode, waarvan 1.853 in NHN. Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de geografische spreiding van de advertenties.



Verdeling advertenties in Noord-Holland

Grootste aanbieder is Amsterdam met meer dan 17.000 advertenties. Daarna volgen Haarlem (915), Bergen (498) en Zandvoort (364). In Zaanstad, Amstelveen, Alkmaar, Texel en Schagen worden rond de 250 advertenties aangeboden. In de meeste plaatsen gaat het om gehele woningen die te huur worden aangeboden.

Op basis van de overnachtingen kan een minimumomzet worden berekend, zowel per advertentie als voor hele gemeente of regio. Voor de maanden juni, juli en augustus 2017 wordt deze minimumomzet in Noord-Holland geschat op meer dan 25 miljoen euro, waarvan zo'n 78% betrekking heeft op Amsterdam.

Om een beeld te schetsen van de relatieve grootte van het aanbod via Airbnb in de markt van verblijfsrecreatie wordt gebruik gemaakt van data uit een eerder onderzoek naar verblijfsrecreatie. Als onderdeel van de regionale aanpak voor verblijfsrecreatie heeft onderzoeksbureau ZKA in zowel de MRA als NHN in beeld gebracht hoe objecten met een recreatieve functie zijn verspreid over de regio. Deze data vormen het uitgangspunt voor een vergelijking tussen de verblijfsrecreatie en verhuurde objecten via Airbnb.

Gemiddeld is het aandeel van Airbnb 22% van het aanbod verblijfsrecreatie, echter de verschillen per gemeente zijn groot. Zichtbaar wordt dat vooral in de steden in Noord-Holland Airbnb een belangrijke speler is t.o.v. overige vormen van verblijfsrecreatie: in Haarlem (45%), Zaanstad (44%), Amsterdam (38%), Amstelveen (22%) en Alkmaar (17%). Ook in veel kustgemeenten vormt Airbnb een belangrijk onderdeel van het aanbod.

In het onderzoek is ook het aanbod Airbnb gekoppeld aan het aantal woningen en huishoudens per gemeente. Onderstaand de top tien van gemeenten met de meeste Airbnb advertenties per duizend woningen.

Gemeente	Aantal woningen september 2017	Aantal advertenties	Aantal advertenties per duizend woningen
Amsterdam	430.023	17.256	40.1
Zandvoort	9.519	364	38.2
Texel	6.537	246	37.6
Bergen	15.122	498	32.9
Waterland	7.249	131	18.1
Haarlem	74.463	915	12.3
Schagen	20.052	218	10.9
Bloemendaal	9.803	106	10.8
Wijdemeren	10.543	110	10.4
Ouder-Amstel	5.853	56	9.6

Vervolgstappen

Dit onderzoek vormt één van de bouwstenen voor het regionale beleid voor verblijfsrecreatie in NHN en de MRA dat in ontwikkeling is. De regionale visies zijn de uitwerking van de afspraken zoals vastgelegd in de "Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017" (GS besluit 800345-912532) van de PRV waar verblijfsrecreatie valt onder 'overige stedelijke voorzieningen'. Hierin is vastgelegd dat de gemeenten gezamenlijk afspraken maken over de

wijze van regionaal afstemmen. De provincie Noord-Holland speelt daarbij een faciliterende rol.

In NHN wordt de informatie uit dit onderzoek meegenomen in de brede visie voor verblijfsrecreatie. In de MRA is de wens uitgesproken tot de ontwikkeling van een regionaal beleid voor particuliere vakantieverhuur, waarbij de focus ligt op regelgeving. Dit rapport is hiervoor een belangrijke bron van informatie, gemeenten werken zelf beleid uit. Om de effecten van particuliere vakantieverhuur op de woningmarkt zichtbaar te maken is aanvullend onderzoek nodig. Het onderzoeksrapport en bijbehorende infographic komen openbaar beschikbaar via de website van de provincie.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris
R.M. Bergkamp



voorzitter
J.W. Remkes

2 bijlagen

- Onderzoeksrapport Airbnb in Noord-Holland
- Infographic met de belangrijkste resultaten onderzoek Airbnb in Noord-Holland