

A dark blue silhouette of the Amsterdam skyline, featuring a windmill on the left, a bridge in the center, and various church spires and buildings on the right.

TOERISME IN AMSTERDAM

Vandaag en morgen





ECORYS



Oktober 2018

Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

Michel Briene
Elvira Meurs
Daan Krins
Nick Rundberg

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas

Dit onderzoek is gefinancierd door Airbnb.



INLEIDING

Achtergrond en doelstelling

De toeristische sector in Amsterdam is de laatste jaren sterk gegroeid. Dit creëert veel werkgelegenheid en inkomsten voor de stad. Deze groei heeft echter ook het debat aangezwengeld over de grenzen van toerisme in Amsterdam. Het Amsterdams College van B&W is van plan om de negatieve gevolgen van toerisme aan te pakken aldus het coalitieakkoord.

De doelstelling van voorliggend onderzoek was allereerst om de vraag en de aanbodzijde van de vrijetijdseconomie in Amsterdam in kaart te brengen. Ook is er gekeken naar het aandeel en de invloed van de bestedingen van verblijfs gasten.

Daarnaast is er een analyse gemaakt van de gevolgen op de capaciteit voor de toeristische sector van drie voorgenomen maatregelen om de negatieve effecten van toerisme te beperken. Het gaat hierbij om de volgende voorgenomen maatregelen:

1. Het verlagen van het maximaal aantal dagen dat een woning mag worden verhuurd aan toeristen van 60 naar 30 dagen.
2. Het 'nee, tenzij' hotelbeleid.
3. Het verplaatsen van de cruiseterminal.

Methodologie

De aanpak bestaat uit twee hoofddelen:

1. Bepalen huidig beeld: waarin zowel het aanbod als de vraag in beeld wordt gebracht van de toeristische sector in Amsterdam.
2. Bepalen impact van ontwikkelingen: waarin naar de toekomst gekeken wordt en de impact van trends en ontwikkelingen wordt bekeken.

Bepalen huidig beeld

De verblijfsmarkt kan worden opgesplitst in twee delen: de binnenlandse toerist en de inkomende toerist. De binnenlandse toerist heeft de Nederlandse nationaliteit en is woonachtig ergens anders in Nederland. De inkomende toerist heeft een andere nationaliteit dan de Nederlandse en is niet woonachtig in Nederland. Ze hebben als gezamenlijk kenmerk dat zij één of meerdere overnachting(en) maken in een logiesaccommodatie in Amsterdam.

Bij het bepalen van de volumes van het aantal verblijfstoeristen is het van belang om rekening te houden met de beschikbare bronnen. Beschikbare bronnen zijn het Continue Vakantie Onderzoek (CVO) en de Statistiek Logiesaccommodaties (SLA). Beide onderzoeken geven veel inzicht, maar zijn separaat niet volledig. Daarom is het combineren van deze bronnen, in combinatie met aanvullende bronnen nodig. Dit is hieronder schematisch geïllustreerd.

	Binnenlands	Inkomend
Grote accommodaties	Continue vakantie onderzoek (CVO)	Statistiek Logiesaccommodaties (SLA)
Kleine accommodaties		
Particuliere verhuur	Gegevens Airbnb	
Cruiseschepen	Cijfers ATP	

Schematisch overzicht beschikbare bronnen voor bepalen volumes verblijfsmarkt*

*Gegevens van andere verhuurplatforms voor particuliere verhuur in Amsterdam zijn vanwege het ontbreken van gegevens niet nader in beschouwing genomen.

** In het totale aanbod van accommodaties zijn zogenaamde hostels niet apart inzichtelijk gemaakt. Volgens een recente inventarisatie van Invast Hotels gaat het voor Amsterdam om circa 48 hostels met in totaal circa 10.000 bedden.

De gegevens in deze studie zijn met name gebaseerd op de Statistiek Logiesaccommodaties van het CBS, het Continue Vakantie Onderzoek (CVO), aangevuld met cijfers van de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) van de Gemeente Amsterdam, de Passenger Terminal Amsterdam (PTA) en Airbnb. De onderzoekers hebben in deze studie getracht zoveel mogelijk de laatst beschikbare gegevens (een mengeling van peiljaar 2016 en 2017) te gebruiken, om op deze wijze een zo actueel mogelijk beeld te kunnen schetsen.

Na het bepalen van de volumes, zijn de totale bestedingen bepaald. In de hierboven genoemde bronnen wordt bijgehouden hoeveel toeristen uitgeven per persoon per dag en waaraan. De gegevens van Airbnb zijn verkregen vanuit enquête onderzoek van Airbnb.

Naast Airbnb zijn ook andere platforms voor verhuur van verblijfsaccommodaties actief in Amsterdam. Voorbeelden hiervan zijn: HomeAway, Tripadvisor, Booking.com en Wimdu. Vanwege het ontbreken van gegevens zijn deze platforms in deze rapportage niet verder in beschouwing genomen. Uitgaande van onderzoek door See Transparant i.o.v. Airbnb waren genoemde platforms in december 2017 goed voor in totaal circa 10.000 advertenties in Amsterdam. Dit is ongeveer de helft van het aantal advertenties dat via Airbnb op dat moment werd aangeboden.

Bepalen impact van de maatregelen

In het tweede deel van deze studie bepalen we de impact van drie te nemen maatregelen door het gemeentebestuur op het aantal toeristen (volume). Dit doen we door de invloed op de capaciteit te berekenen. Voor het 'nee, tenzij' hotelbeleid is hierbij gekeken naar naar het potentieel aantal extra overnachtingen bij gelijkblijvende kamerbezetting. Voor de cruiseterminal is uitgegaan van het te verwachten aantal extra toeristen indien men de terminal verplaatst. Voor Airbnb is het verschil genomen tussen de huidige gemiddelde verhuur van woningen (dus niet B&B's) en de toekomstige maximale verhuurduur van 30 dagen.

In deze studie werd de gemeentegrens van Amsterdam gehanteerd als geografische afbakening.

pag. 4 Aanbod	pag. 5 Vraag	pag. 8 Economische impact	pag. 10 Toekomst	pag. 11 Maatregelen	pag. 14 Conclusie
					CONCLUSIE



Toerisme in Amsterdam

AANBOD ACCOMMODATIES

Dit hoofdstuk gaat in op het aantal en type accommodaties en de spreiding over de stad. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens over de hotelmarkt van de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) van de Gemeente Amsterdam, LISA gegevens voor de locatie van de campings en Airbnb gegevens over het aantal kamers en/of woningen (zogenaamde listings) over 2017. De getallen voor Airbnb drukken het percentage per stadsdeel van Airbnb's totale aanbod in Amsterdam uit. Voor de hotels geldt hetzelfde.

Spreiding van accommodaties

0% - 10%

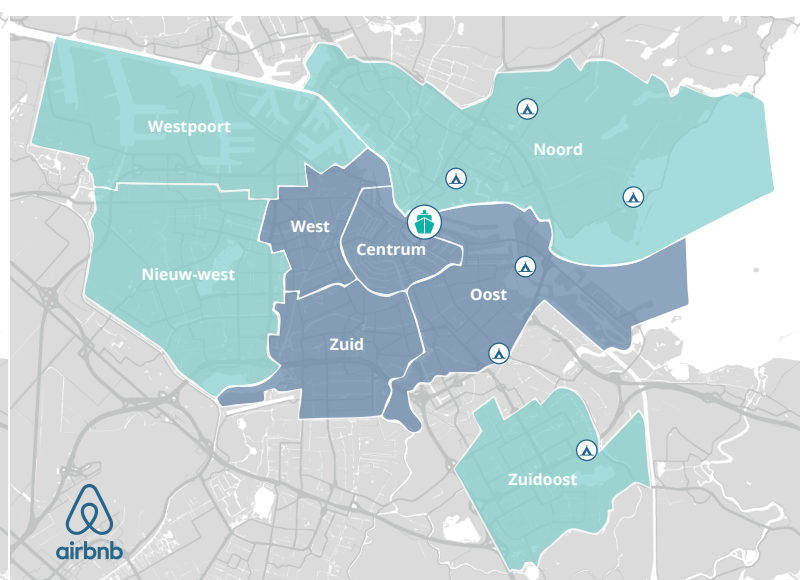
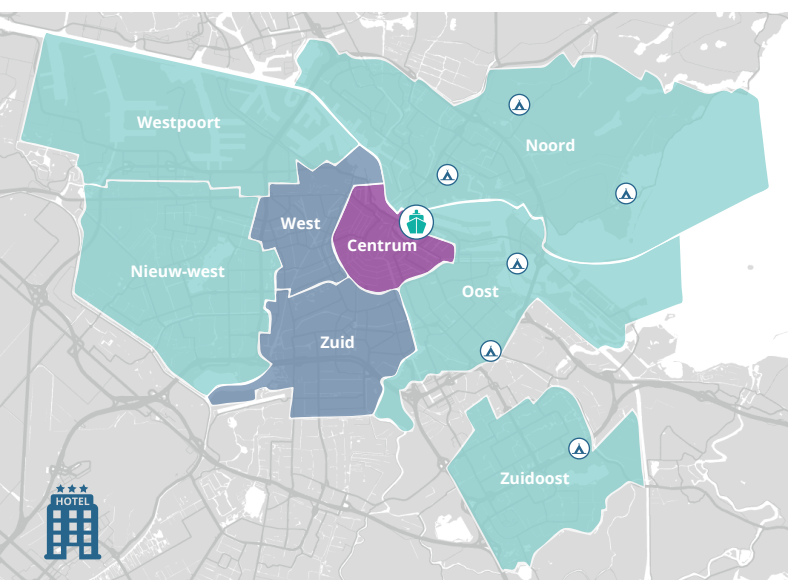
10% - 30%

30% - 50%

>50%

Kampeerterrein

Cruise Terminal



Het aanbod aan hotels concentreert zich in het stadscentrum. Meer dan de helft van het aantal hotels is in het stadscentrum gelegen. Het aanbod Airbnb listings is meer verspreid over de stad. Uit gegevens van Airbnb blijkt dat deze spreiding vanaf 2012 is toegenomen.



Toerisme in Amsterdam

VRAAG NAAR LOGIES

Voor de vraagzijde bestaan de gevraagde cijfers uit huidige volumes toeristen en het aantal overnachtingen. Voor het totaal aantal gasten is gebruik gemaakt van de Amsterdam City Index (ACI) (bezoekers en overnachtingen). De bronnen voor overnachtingen specifiek zijn gegevens van de Statistiek Logiesaccommodaties van het CBS, het Continue Vakantie Onderzoek (CVO), cijfers van de Passenger Terminal Amsterdam (PTA) en cijfers van Airbnb.

Gasten naar Amsterdam

In totaal ontving Amsterdam zo'n **19 miljoen gasten** (ACI). Ruim de helft van deze gasten verbleef ook één of meerdere nachten in de gemeente. Zo'n 9 miljoen bezoekers deden de stad voor een dagje aan en bleven niet overnachten.

Amsterdam
ontvangt jaarlijks
22,5 gasten per
inwoner

waarvan 1 in een
Airbnb verblijft



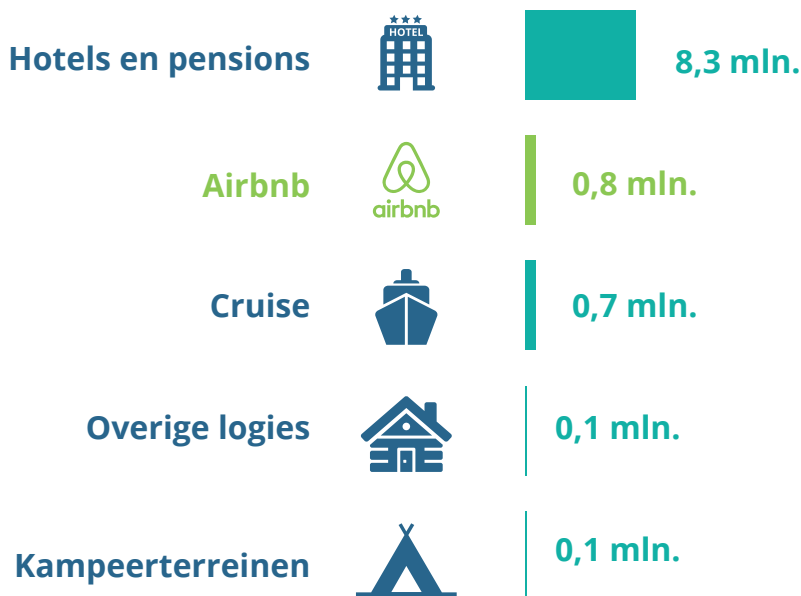
19 miljoen
gasten per jaar

waarvan **9 miljoen**
dagjesmensen

4,2% aandeel gasten van Airbnb in het totaal aantal gasten

Aantal gasten naar type logies

In totaal ontving Amsterdam bijna **10 miljoen toeristen** die een overnachting hadden. Uit deze cijfers blijkt dat ongeveer driekwart van de gasten overnacht in een hotel of pension (inclusief hostels). Ongeveer 1 op de 12 gasten overnacht in een Airbnb accommodatie.



Amsterdam ontvangt jaarlijks 12 overnachtende toeristen per inwoner

waarvan 1 in een Airbnb verblijft



7,9% van alle verblijfgasten in Amsterdam overnacht in een Airbnb accommodatie

Groepssamenstelling gasten

Uit eerder onderzoek van Airbnb blijkt verder dat 7 op de 10 gasten van Airbnb deel uitmaakt van een familie op reis en ongeveer 1 op de 5 gasten reist met kinderen. Voor de andere accommodaties in Amsterdam is deze informatie niet op dit niveau beschikbaar. Wel blijkt uit de Statistiek Inkomend Toerisme uit 2014 dat in de provincie Noord-Holland van de inkomende toeristen circa 6 op de 10 gasten deel uitmaakte van een familie op reis en ongeveer 1 op de 11 gasten reisde met kinderen.



70% van Airbnb gasten
is met familie op reis



20% van Airbnb gasten
reist met kinderen

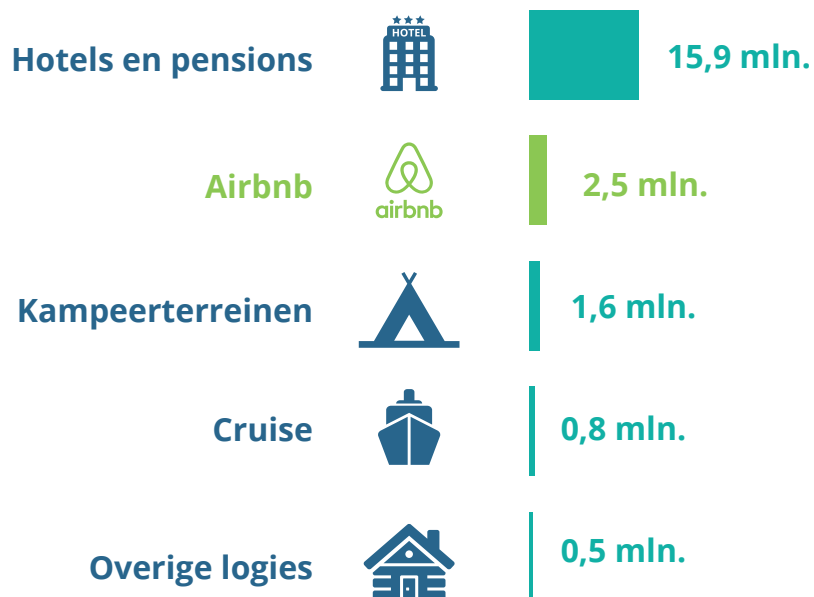


Aantal overnachtingen* naar gasten

De verblijftoeristen zijn verantwoordelijk voor ruim **21,2 miljoen overnachtingen** in Amsterdam. Ook hiervan vindt bijna driekwart plaats in hotels en pensions. Omdat gasten van een Airbnb gemiddeld langer blijven dan gasten in andere accommodaties is het aandeel van Airbnb in het aantal overnachtingen bijna 12 procent. Ter illustratie: het gemiddelde aantal overnachtingen van gasten van Airbnb bedroeg 3,4 overnachtingen. Voor hotels en pensions lag het gemiddelde op 1,9 overnachtingen.



21,2 miljoen
overnachtingen



11,9% van alle overnachtingen in Amsterdam is in een Airbnb accommodatie

**Een overnachting is hier gedefinieerd als elke nacht die een gast tijdens het verblijf doorbrengt in de betreffende logies accommodatie.*



Toerisme in Amsterdam

ECONOMISCHE IMPACT

De economische impact van de toeristische sector is berekend op basis van een vermenigvuldiging van het aantal overnachtingen met de gemiddelde besteding per gast (aan accommodaties en andere bestedingen ter plaatse). Deze bestedingen verschillen per type logiesaccommodatie. Gegevens over de bestedingen zijn onder andere afkomstig van het CBS en Airbnb. Voor het cruisetourisme zijn de gegevens afkomstig van de Zeecruise Bruggen over het IJ Economische impactstudie.

Besteding van gasten



1.761,2 mln.
Hotels en pensions



505,6 mln.
Airbnb



50,5 mln.
Cruise



15,4 mln.
Kampeerterreinen



13,2 mln.
Overige logies

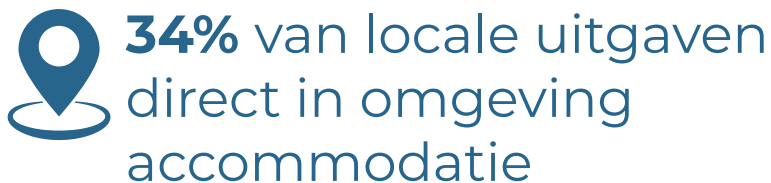


totale bestedingen
2.345,9 miljoen

21,5% van alle bestedingen van verblijfsgasten is afkomstig van toeristen die via Airbnb verblijven

Bestedingen in de lokale economie

Gegevens van Airbnb laten zien dat hun gasten gemiddeld zo'n **34%** van de lokale uitgaven (exclusief uitgaven aan accommodaties) in de directe omgeving van hun accommodatie uitgeven. Dit komt hiermee ten goede aan onder andere de detailhandel in de stadsdelen waar de accommodaties gevestigd zijn.



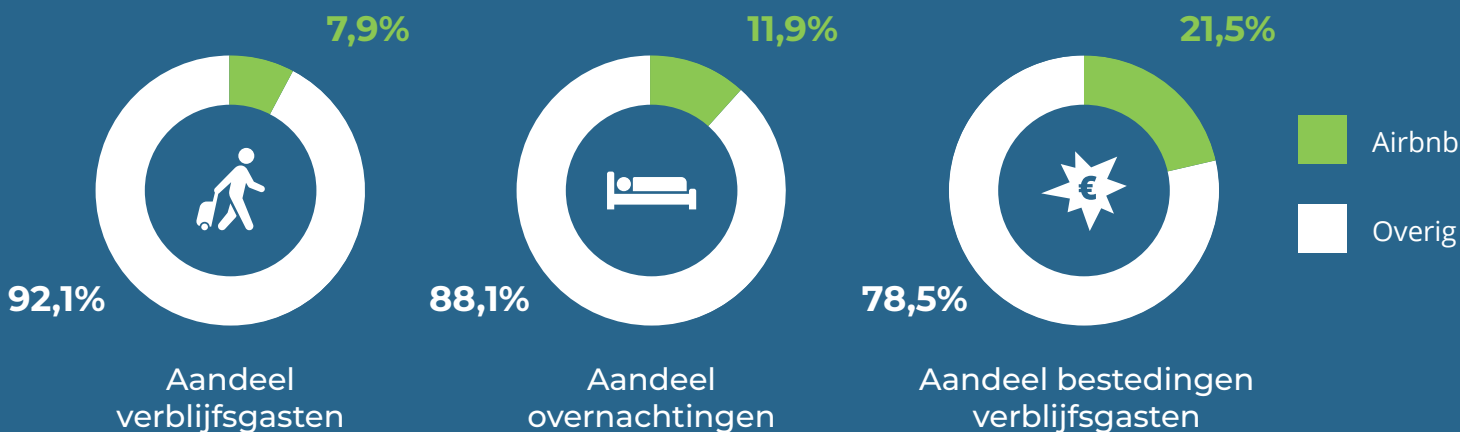
Van de bestedingen aan de accommodatie komt ook nog het overgrote deel terecht in de Amsterdamse economie. Ongeveer **87%** van wat de gast betaalt voor de accommodatie gaat naar de host van de accommodatie. Bij hotels zal het percentage dat direct lokaal neerslaat kleiner zijn, omdat hier vaker sprake is van internationale ketens, tussenkomst van boekingsplatforms en inhuur van arbeidskrachten. Bij cruiseschepen is dit aandeel nog veel kleiner, vanwege de boeking via de cruisebedrijven die vaak elders gesitueerd zijn en inhuur van personeelsleden uit het buitenland.



VRAAG NAAR LOGIES

SAMENVATTING Vraag & Economische impact

In onderstaande diagrammen zijn de belangrijkste uitkomsten samengevat.



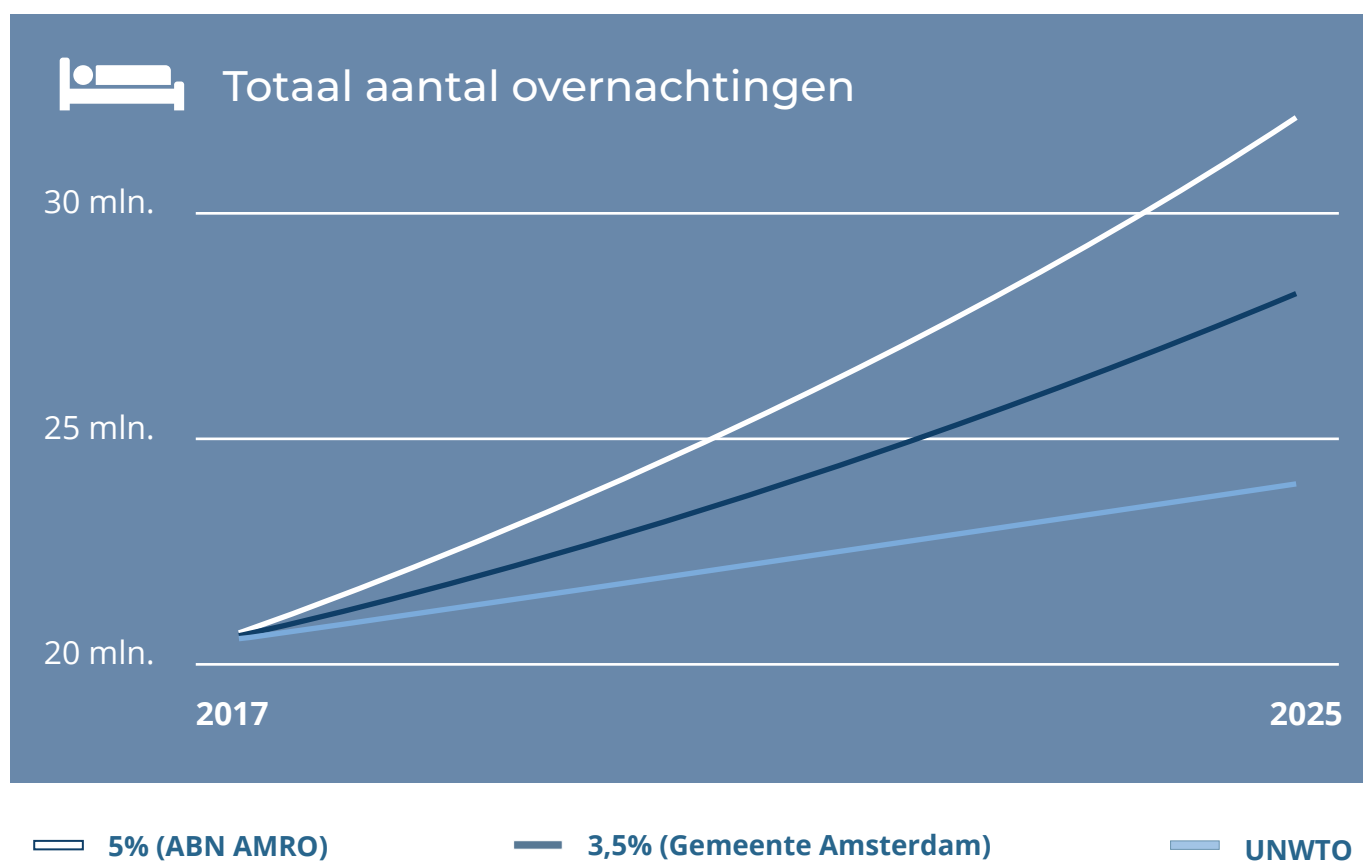


Toerisme in Amsterdam

TOEKOMSTBEELD

De toeristische bestedingen zijn in de afgelopen jaren in Nederland en zeker ook in Amsterdam fors gestegen. Hieraan heeft vooral de groei van het buitenlands bezoek bijgedragen. Naar verwachting zal toerisme ook in de komende jaren verder toenemen. Onderstaand figuur zet uit verschillende bronnen een aantal groeiprognozes op een rij. Deze prognoses wijzen allemaal in dezelfde richting en voorspellen voor de komende jaren een forse tot zeer forse toename van het aantal overnachtingen.

Prognose ontwikkeling toerisme Amsterdam



In het nieuwe coalitieakkoord wordt benadrukt dat toerisme hoort bij het internationale karakter van Amsterdam, maar dat tegelijkertijd de positieve kanten van het toerisme steeds meer worden overschaduwed door negatieve gevolgen. Dit vraagt volgens het coalitieakkoord om een nieuw evenwicht en om dit te bereiken worden een aantal maatregelen benoemd. In het tweede deel van deze studie gaan we hierop nader in.



Toerisme in Amsterdam

EFFECT VAN MAATREGELEN

Om tot een beter evenwicht te komen tussen de positieve kanten en de negatieve gevolgen van het toerisme is het gemeentebestuur voornemens om maatregelen te nemen die ingrijpen op het aanbod. In dit deel van de studie bepalen we de impact van een drietal te nemen maatregelen op het aanbod:

1. Het terugbrengen van de maximale verhuurperiode van particuliere huiseigenaren in Amsterdam van 60 naar 30 dagen per jaar in 2019;
2. Het 'nee, tenzij' hotelbeleid. Op dit moment lopen nog veel projecten voor nieuwe logementen, die al eerder zijn goedgekeurd;
3. Het verplaatsen van de cruiseterminal.



Beperken van vakantieverhuur tot 30 dagen

Verhuurders van volledige woningen in de hoofdstad mogen vanaf 2019 hun woning nog maximaal dertig dagen per jaar verhuren aan toeristen. Dat heeft het Amsterdamse college van B en W begin dit jaar voorgesteld. Deze regeling geldt niet voor een B&B.

Het terugbrengen van het maximaal toegestane aantal verhuurdagen voor particuliere verhuurders betekent bij een gelijkblijvend aantal aanbieders dat de Airbnb capaciteit afneemt. In totaal is de verwachting dat er zo'n **310.000** minder overnachtingen plaatsvinden. Omgerekend is dit een vermindering van het aantal gasten met **0,1 miljoen**.



Overnachtingen



Gasten



Overnachtingen



Gasten



Het 'nee, tenzij' hotelbeleid

De gemeente Amsterdam verscherpte eind 2016 haar hotelbeleid, na jarenlang de komst van nieuwe hotels te hebben aangejaagd. In grote delen van de stad mogen er geen nieuwe vestigingen bij komen, tenzij ze iets bijzonders toe voegen. Dit 'nee, tenzij' hotelbeleid betekent overigens niet dat de komende tijd geen nieuwe hotels meer zullen openen in de stad.

Tot 2022 komen er nog zo'n 8.000 kamers bij ten opzichte van juni 2017 tot een totaal van circa 43.000 kamers. Er van uitgaande dat de hotels worden afgezet tegen de huidige bezettingsgraad en kamerbezetting komt dit neer op een toename van zo'n **3,7 miljoen** hotelovernachtingen in de stad. Omgerekend is dit een vermeerdering van het aantal jaarlijkse gasten met **1,8 miljoen**.

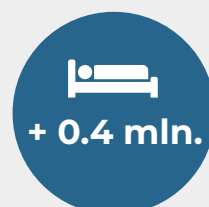


Cruise terminal verplaatsen

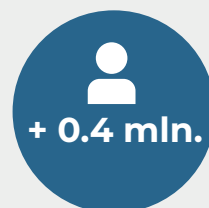
Eind 2017 gaf de gemeente aan dat zij graag de PTA aan het IJ wil verplaatsen naar de Coenhaven in het Westelijk Havengebied. De komst van de brug over het IJ zorgt ervoor dat cruiseschepen straks niet meer kunnen draaien op de plek waar de PTA nu gevestigd is. Daarnaast werd het verplaatsen van de terminal in 2016 al aangegeven als noodzakelijk om de drukte in de stad aan te pakken.

Na verplaatsing van de terminal naar de Coenhaven is er ruimte voor meer cruiseschepen met daarop meer toeristen. De nieuwe terminal kan 230 (zee)cruiseschepen per jaar ontvangen, de huidige terminal kan er 150 ontvangen. Het aantal cruisetoeristen (zowel zee- als riviercruise) kan hierdoor met zo'n circa **0,4 miljoen** toenemen van 740.000 tot ruim 1,1 miljoen per jaar.

In het nieuwe coalitieakkoord (mei 2018) is het voornemen om een tweede PTA bij de Coen- en Vlothaven te plaatsen overigens geschrappt. In overleg met de gemeenten langs het Noordzeekanaal en de provincie wordt nu gezocht naar een alternatieve locatie buiten Amsterdam. Of een nieuwe locatie daadwerkelijk leidt tot een verandering van de capaciteit blijft in dit stadium nog onduidelijk.



Overnachtingen



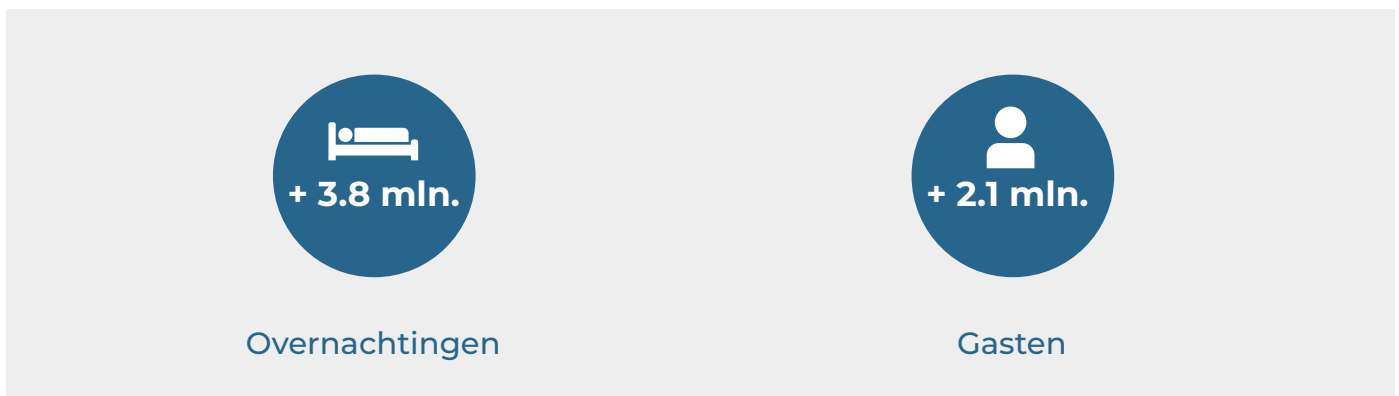
Gasten



Effecten van maatregelen in kaart brengen

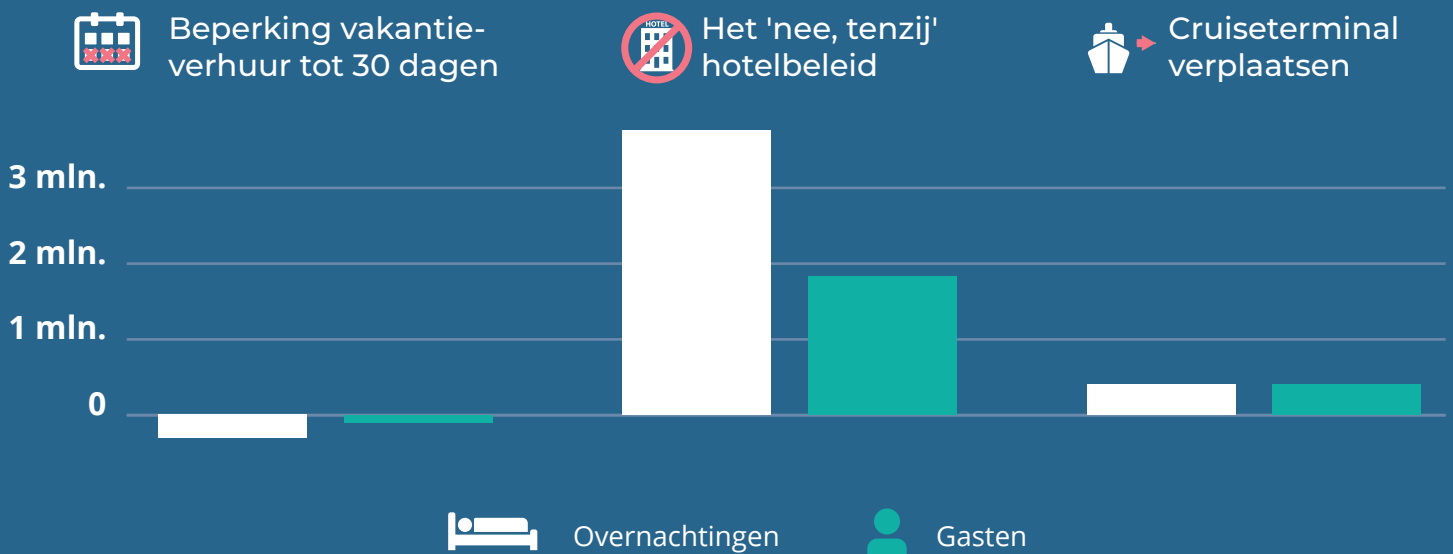
Alle hiervoor genoemde maatregelen samen genomen zouden moeten zorgen voor een inperking van het aantal toeristen in Amsterdam.

Ondanks deze maatregelen zullen de komende jaren nog fors meer toeristen naar Amsterdam komen. Uitgaande van de genoemde maatregelen wordt in totaal nog een toename van zo'n **3,8 miljoen** overnachtingen verwacht. Het aantal gasten zal naar verwachting toenemen met zo'n **2,1 miljoen**.



SAMENVATTING Effecten van maatregelen

In onderstaande figuren zijn de effecten van de voorgestelde maatregelen kort samengevat.





CONCLUSIE

- **Toerisme groeit snel in Amsterdam. Dit brengt een positieve economische impact, maar zorgt in toenemende mate ook voor drukte.**
- **Uitgaande van het marktaandeel is de bijdrage van Airbnb aan dit beeld bescheiden. Uitgedrukt in aantal verblijfsgasten en het aantal overnachtingen is het marktaandeel van Airbnb respectievelijk 7,9% en 11,9%.**
- **Het aandeel van Airbnb in alle bestedingen van verblijfsgasten in Amsterdam is daarentegen met 21,5% aanzienlijk hoger aangezien gasten langer blijven en meer uitgeven. Daarnaast gaat nog eens bijna 90% wat een gast betaalt voor de accommodatie naar de host van die accommodatie. Dit is meer dan wat lokaal achterblijft bij hotels en bij cruiseschepen.**
- **Het Airbnb aanbod kent een ruime spreiding over de stad. Het aanbod aan hotels concentreert zich in de binnenstad van Amsterdam.**
- **Maatregelen gericht op inperking van het Airbnb gerelateerde toerisme hebben om die reden ook een beperkt effect op de totale drukte in Amsterdam. Echter, omdat Airbnb gasten gemiddeld genomen meer uitgeven is het effect op de bestedingen relatief groter.**
- **Het verplaatsen van de cruiseterminal kan in potentie zorgen voor meer drukte in de stad. Daarbij komt dat cruiseschepen 's morgens aanmeren en in de loop van de middag vertrekken, waardoor de drukte is geconcentreerd op de dag.**
- **In de hotelsector geldt weliswaar een 'nee, tenzij' hotelbeleid, maar door de beschikbare plancapaciteit zal de hotelvoorraad en daarmee het aantal hotelovernachtingen nog fors toenemen.**



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas