



# TOERISME IN HET PLATFORMTIJDPERK

**Misschien komt het bekend voor: je huurt een Airbnb en verwacht een authentiek verblijf bij iemand thuis, maar bij aankomst blijkt het een professionele vakantiewoning of b&b. Het aantal professionele accommodaties aangeboden via dit platform neemt toe. Wat betekent dit voor Airbnb gebruikers, haar impact en het beleid rondom Airbnb?**

De opkomst van online platformen zoals Airbnb wordt vaak in één adem genoemd met de groei van de deeleconomie. De deeleconomie staat voor het tijdelijk delen van ongebruikte goederen of onderbenutte diensten, al dan niet tegen een vergoeding. Hoewel dit al sinds mensenheugenis een belangrijk onderdeel van de economie is, heeft dit sinds de opkomst van online platformen een vlucht genomen. Deze platformen maken de verbinding tussen vraag en aanbod naar (tijdelijk) ongebruikte goederen mogelijk en zorgen dat ook mensen die elkaar niet kennen elkaar toch kunnen vinden én vertrouwen.

Ondanks dat platformeconomie en deeleconomie als concept vaak door elkaar heen gebruikt worden, zijn er wel belangrijke verschillen. Zo is het verkopen van tweedehands spullen via een platform als 'Marktplaats.nl' wel onderdeel van de platformeconomie, maar omdat het niet om een tijdelijke toegang tot producten gaat, geen onderdeel van de deeleconomie. Het uitlenen van tuingereedschap aan een buur valt wel onder de deeleconomie, maar hier is geen platform mee gemeoid. Het onderscheid tussen beide concepten is in het geval van

accommodatieverhuur echter vaak moeilijker te bepalen. Als een woning ter beschikking wordt gesteld aan derden via een platform als Airbnb kan dit onder de deeleconomie vallen. Dit geldt alleen als de daadwerkelijke bewoners hun woning verhuren als ze er zelf tijdelijk geen gebruik van maken. Wanneer eigenaars een woning stelselmatig voor verhuur aanbieden of de woning zelfs gekocht is om aan toeristen te verhuren is er geen sprake meer van 'delen'. Ook wanneer de reguliere accommodatiesector kamers of (vakantie)woningen gaat aanbieden via deze platformen is er geen sprake meer van deeleconomie, maar fungeert het platform als een uithangbord voor de reguliere economie. Dit artikel bespreekt de toenemende professionalisering van vakantieverhuur via platformen als Airbnb in Nederland, waar in 2020 ruim 65.000 kamers en woningen werden verhuurd via de platformen Airbnb en Vrbo (vacation rentals by owners, onderdeel van Expedia). Net als Airbnb is Vrbo een online platform waar particulieren hun huis als accommodatie kunnen aanbieden aan toeristen.

### Reacties op de platformisering van toerisme

In de maatschappelijke en wetenschappelijke discussie rond accommodatieplatformen lijkt er vooral aandacht te zijn voor de negatieve neveneffecten die de (stelselmatige) toeristische verhuur van woonruimte kan geven. Hieronder vallen woningonttrekking, overlast en oneerlijke concurrentie met hotels. Onderzoek naar dit thema focust zich vooral op de situatie in grote steden of toeristische hotspots als Amsterdam, Barcelona en Venetië. Hier zijn enkele verklaringen voor te vinden: zo kregen accommodatieplatformen in de beginfase vooral voet aan de grond in de (historische) centra van grote steden en spelen er op deze plekken tal van andere discussies rond gentrificatie, toegang tot de woningmarkt en overtoerisme. Platformtoerisme voegde hier een extra dimensie aan toe.

Als reactie ontwikkelden vooral grote steden beleid om platformtoerisme aan banden te leggen. Zo mogen woningen in Amsterdam bijvoorbeeld maximaal 30 dagen per jaar verhuurd worden en is een vergunning en registratienummer nodig. In navolging van de discussie rond Airbnb die vooral in de grote steden woedde, heeft de Nederlandse overheid op 1 januari 2021 de 'Wet toeristische verhuur woonruimte' ingevoerd die het voor gemeenten mogelijk maakt vakantieverhuur van woningen te reguleren.

Ondanks dat de aanwezigheid van accommodatieplatformen buiten de grote steden de laatste jaren erg is toegenomen is er in deze gebieden tot op heden beperkt onderzoek naar gedaan en is er weinig bekend over de impact van accommodatieplatformen. Hierdoor is het beeld van wat de (neven)effecten van platformtoerisme kunnen zijn sterk beïnvloed door de situatie in de grote steden. Dit leidt tot reacties in andere gemeenten, waar de Amsterdamse beleidsregels min of meer gekopieerd worden, al dan niet met een ruimere maximale verhuurduur. De vraag is of de geleerde lessen over de opkomst en regulering van platformtoerisme in grote steden wel relevant is voor kleinere steden of niet-stedelijke gebieden.

### Een analyse van de nieuwe geografie van Airbnb

We bekijken deze vraag aan de hand van een analyse naar de geografie van platformtoerisme in Nederland. Specifiek onderzochten we waar platformaccommodaties worden aangeboden en in welke mate dit plaatsen zijn waar voorheen ook toeristische activiteiten plaatsvonden. We bekijken dit op gemeenteschaal om te zien waar gemeenten met veel platformaccommodaties te vinden zijn, maar ook op microschaal om te zien in welke mate platformaccommodaties onder de reguliere accommodatiesector vallen. Dat zegt iets over de mate waarin deze platformen hybridiseren. Hybridiseren betekent hier dat er een toename van aanbieders uit de reguliere accommodatiesector actief is op platformen, bijvoorbeeld hotels en bed & breakfasts of woningen op vakantieparken. In dit artikel laten we zien dat in Nederland in toenemende mate platformtoerisme geen nieuw toerisme is en niet per definitie toerisme naar nieuwe plaatsen brengt, maar dat steeds meer accommodaties eigenlijk onder de reguliere accommodatiesector vallen.

Voor de analyse gebruiken we een dataset van het bedrijf AirDNA die data over alle accommodaties aangeboden op Airbnb (sinds oktober 2014) en Vrbo (sinds januari 2017) heeft verzameld via 'web scraping'. De dataset bevat informatie over de locatie van accommodaties tot op 150 meter nauwkeurig, schat in hoe vaak deze elke maand zijn verhuurd en geeft informatie over het type accommodatie. Deze informatie maakt het mogelijk om in te schatten of een accommodatie onderdeel is van de reguliere sector. Dit is op twee manieren gedaan. De eerste methode maakt gebruik van de manier waarop de accommodatie zich presenteert. Als in de titel van de accommodatie de tekst 'hotel', 'hostel' of 'bed & breakfast' voorkomt of het accommodatietype deze tekst bevat, is deze onder de reguliere sector geschaard. De tweede methode maakt gebruik

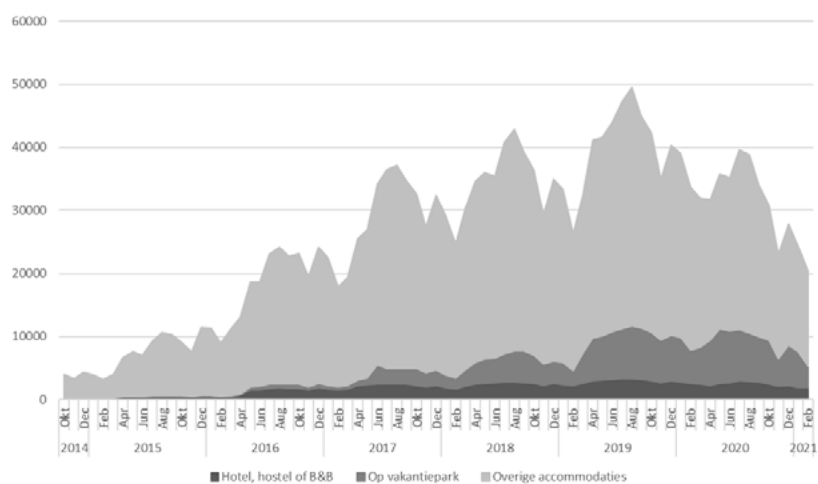
van de locatie van de accommodatie. Door de locatie te vergelijken met een dataset van Nederlandse vakantieparken, chalets en campings verkregen via OpenStreetmap kan gezien worden of de platformaccommodaties zich in feite op terreinen bevinden die onder de reguliere accommodatiesector vallen. Hierbij moet wel vermeld worden dat ondanks dat er op OpenStreetmap meer dan 5.000 (mini) campings, chalets en vakantieparken te vinden zijn, deze dataset niet volledig is. De gemaakte inschatting kan daarom gezien worden als een minimaal aandeel van het aanbod van de reguliere accommodatiesector op de platformen Airbnb en Vrbo. Ook is het mogelijk dat een accommodatie op een vakantiepark wel onder de deeleconomie valt, bijvoorbeeld als dit in particulier eigendom is en incidenteel verhuurd wordt. Toch is het belangrijk om ook deze accommodaties in de analyse mee te nemen. Het gaat hier om al bestaande toeristische accommodaties en zorgt hierdoor niet voor woningonttrekking of additioneel toerisme. Het zorgt dus niet voor mogelijke negatieve neveneffecten in woonwijken of andere plaatsen waar toerisme voorheen niet voor kwam.

### Platformtoerisme in tijd en ruimte

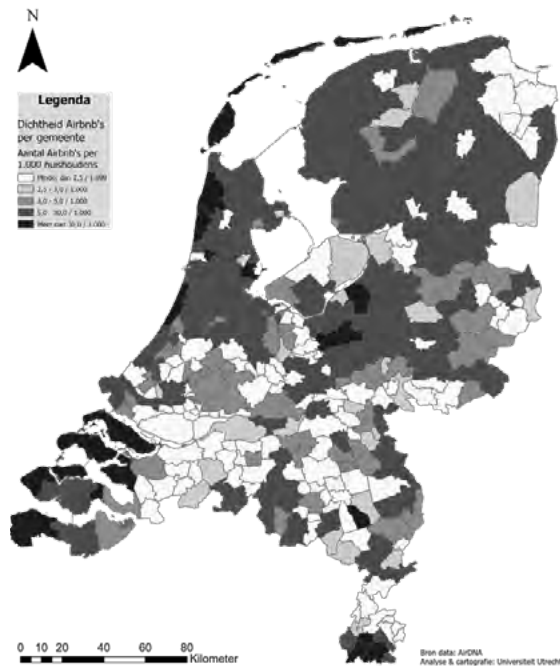
De dataset maakt het mogelijk om de ontwikkeling van het vakantieverhuur via de platformen te monitoren door de tijd heen. Dit laat zien dat het aantal verhuurde accommodaties vanaf begin 2016 snel begon te groeien en in augustus 2019 piekte op bijna 50.000 accommodaties. Ook is er een duidelijk seizoenspatroon zichtbaar met een sterke toename in het voorjaar en een afname in het najaar. Sinds de opkomst van het platformtoerisme is de piek in het aantal accommodaties dat tijdens de zomer wordt aangeboden steeds toegenomen. In de zomer van 2020 was deze echter lager dan in 2019 en 2018, zeer waarschijnlijk door de coronapandemie. Het aandeel van de accommodaties uit de reguliere accommodatiesector nam vanaf de zomer van 2016 gestaag toe: eerst vonden de hotels, hostels en b&b's hun weg naar het platform, en vanaf 2017 was er ook steeds meer aanbod op vakantieparken en campings. In 2016 was nog ten minste 8 procent van de accommodaties op Airbnb en Vrbo onderdeel van de reguliere accommodatiesector, in 2020 was dit aandeel toegenomen tot ten minste 25 procent en werd 32 procent van de overnachtingen in deze accommodaties gereserveerd. Het aanbod op vakantieparken en in hotels, hostels en b&b's lijkt daarnaast minder seizoensgebonden en ook minder te lijden onder de uitbraak van de coronapandemie.

Naast de ontwikkeling door de tijd heen, is de spreiding van accommodaties over de ruimte opvallend. Waar in de beginjaren het aanbod vooral clusterde in de grote steden, vallen in 2020 juist minder stedelijke gebieden op. De huidige spreiding van

Het aantal verhuurde accommodaties actief op Airbnb en Vrbo per maand, van oktober 2014 t/m februari 2021. Bron: AirDNA



Relatief aantal verhuurde accommodaties actief op Airbnb en Vrbo in Nederlandse gemeenten, 2020. Bron: AirDNA & CBS



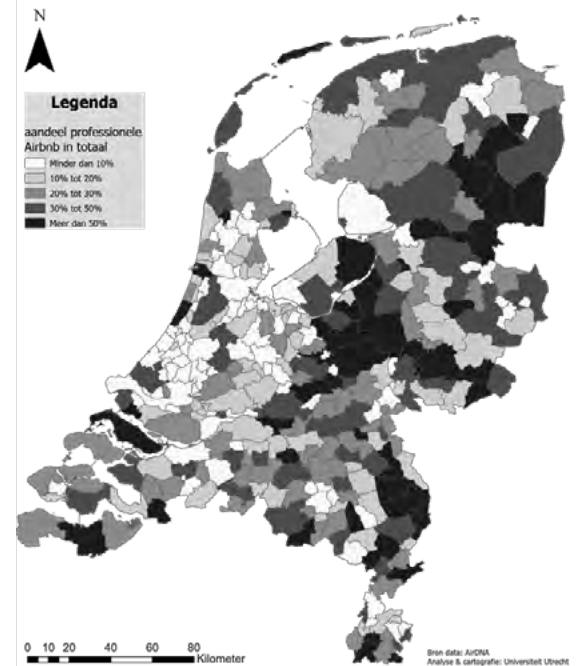
accommodaties lijkt het beeld van een toenemend belang van de reguliere accommodatiesector voor accommodatieplatformen te bevestigen: ze zijn vooral sterk aanwezig in gebieden waar al langer een traditie van regulier toerisme is. Dit betekent dat gemeenten langs de Noordzeekust, rond de Veluwe en in Zuid-Limburg zich kenmerken door een relatief grote aanwezigheid van accommodaties. Dit geldt ook voor een groot deel van de gemeenten in Noord-Holland en Noord-Nederland. In grote delen van Noord-Brabant, Zuid-Holland, het Rivierengebied en Noordoost Groningen zijn juist relatief weinig accommodaties.

Naast een relatief grote aanwezigheid van accommodaties in de bovenstaande gemeenten, is het ook zo dat veel van de Airbnb's en Vrbo's hier onderdeel zijn van de reguliere accommodatiesector. In veel gemeenten in deze gebieden valt meer dan de helft van de accommodaties onder de reguliere accommodatiesector. Waar niet-stedelijke gemeenten met een toeristische achtergrond gekenmerkt worden door sterke hybridisering van het aanbod, is dit in de stedelijke gebieden niet het geval. Gemeenten in en rond de Randstad en andere stedelijke gemeenten kenmerken zich juist door lage percentages platformaccommodaties die onder de reguliere sector vallen. Voor sommige gemeenten kunnen de percentages hoger liggen dan blijkt uit onze analyse: een controle van de gebruikte OpenStreetmap data laat bijvoorbeeld zien dat vakantieparken met vakantiewoningen in particulier eigendom in veel gevallen ontbreken in de data. Aangezien dit type vakantieparken vooral in kustgemeenten veel voorkomt, zal hier het percentage van Airbnb's en Vrbo's dat onderdeel is van de reguliere accommodatiesector zeer waarschijnlijk nog hoger liggen. Dit kan het verschil in het niveau van hybridisering tussen stedelijke en niet-stedelijke gemeenten nog verder versterken.

### De gevolgen van de hybridisering van het platformtoerisme

Over het algemeen is na de groei van de platformeconomie binnen de accommodatiesector nu ook het aandeel reguliere accommodaties aangeboden via deze platforms flink toegenomen. In elke Nederlandse gemeente is momenteel verhuur van kamers en woningen via platformen als Airbnb te vinden. Dit artikel laat echter zien dat er zowel grote verschillen tussen gemeenten zijn in de hoeveelheid accommodaties als in het aandeel dat tot de reguliere accommodatiesector behoort. Op veel plekken lijkt het ooit vernieuwende en disruptieve fenomeen Airbnb steeds sterker verweven te zijn met de al bestaande reguliere accommodatiesector. Hierbij is het verschil tussen stedelijke

Aandeel van verhuurde accommodaties gelegen op een camping/vakantiepark of die zichzelf presenteren als hotel, hostel of b&b per gemeente in 2020. Bron: AirDNA, CBS en OpenStreetmap.



gebieden en de rest van Nederland duidelijk zichtbaar. Het baseren van beleid op de veel besproken en onderzochte situatie in grote steden als Amsterdam lijkt daarmee niet passend voor veel andere gemeenten.

Dit artikel toont aan dat de manier waarop platformtoerisme zich manifesteert en ontwikkelt sterk kan verschillen tussen gemeenten. Het is daarom belangrijk de lokale situatie eerst te onderzoeken en vast te stellen, voordat beleid geschreven wordt. Heeft het bijvoorbeeld zin om een kostbaar traject op te tuigen om beleid te schrijven over platformaccommodaties wanneer verreweg het merendeel van de accommodaties onder de reguliere sector vallen? Het is bijvoorbeeld de vraag of accommodaties die op vakantieparken gelegen zijn, dus op locaties waar toerisme al voorkomt, dezelfde disruptieve gevolgen hebben als accommodaties elders. Ook weten we nog weinig van de ervaringen van de gebruikers van platformen als Airbnb, nu het steeds moeilijker lijkt te worden om de 'authentieke, alternatieve en lokale ervaring', maar ook de lagere prijzen te vinden waar deze platformen zich nog steeds mee profileren. Zo zou verdergaande hybridisering initiële gebruikers weg kunnen jagen, maar wellicht een nieuwe doelgroep aan kunnen spreken. Om kloppende conclusies te trekken over de lokale context en het daarbij best passende beleid te ontwikkelen, is het noodzakelijk verder te kijken dan naar de vlakke statistieken van aantallen accommodaties of naar voorbeelden uit andere plaatsen.

### Literatuurselectie

- Arets, M. (2020) Platformrevolutie: van Amazon tot Zalando, de impact van platformen op hoe wij werken en leven. Amsterdam: Boom uitgeverij
- Farmaki, A., Christou, P., & Saveriades, A. (2020). A Lefebvrian analysis of Airbnb space. *Annals of Tourism Research*, 80
- Nieuwland, S. & R. van Melik (2020) Regulating Airbnb: how cities deal with perceived negative externalities on short-term rentals
- Oskam, J. (2019) The future of Airbnb and the 'sharing economy'. Bristol: Channel view publications

**Egbert van der Zee** (e.l.vanderzee@uu.nl) is docent/onderzoeker bij het departement Sociale Geografie & Planologie aan de Universiteit Utrecht. Zijn onderzoek richt zich op duurzaam stedelijk toerisme en de deeleconomie. **Nina Verhage** (nina.verhage@student.keuleuven.be) is master student Sustainable development (duurzame ontwikkeling) aan de Katholieke Universiteit Leuven.