



Van der Reest Advies
recreatie is ons vak

Van der Reest Advies

Hèt adviesbureau voor de bedrijfsmatige kant van de recreatiesector!

- * Bedrijfsplannen
- * Toekomstvisies
- * Haalbaarheidsonderzoek
- * Trends en ontwikkelingen
- * Doelgroepenbeleid, leisure leefstijlen
- * Exploitatie-prognose





Ontwikkelingen Verblifsrecreatie in Nederland

Algemeen: Kwaliteitsverbetering
 Meer beleving - verbetering identiteit
 Duurzaamheid en energiebesparing
 Toename comfort en luxe accommodatie

Toeristisch kamperen krimpende markt
Vaste standplaatsen stacaravans: sterke vergrijzing en krimp
Groepsaccommodaties: dalende tendens
Bungalowsector: stabilisatie tot lichte groei
(mits geen standaard accommodatie)
Hotelsector: lichte groei, vechtmarkt
(mits in combinatie met zakelijke markt)



Ontwikkelingen Verblifsrecreatie op Terschelling

- * veel campings/kampeerplaatsen (ca. 60 % van slaapplaatscapaciteit)
- * veel huisjes (> 15 % van slaapplaatscapaciteit) maar veel 'van het zelfde' en nauwelijks in het hogere segment (veel middelmaat zonder bijzondere eigenschappen)
- * particuliere verhuur (ca. 12,5 % van slaapplaatscapaciteit)
- * groepsaccommodaties: kleiner wordend aanbod, weinig kwaliteit (< 5 % van de slaapplaatscapaciteit)
- * hotels en hotelappartementen ruim 10 % van slaapplaatscapaciteit

Ontwikkeling bedden capaciteit gemeente Terschelling vanaf 1995

Categorie	1995	2000	2005	2012
Hotels /pensions / B&B	1.323	1.373	1.273	1.147
Appartementenhotels			397	963
B & B				8
Kampeerterrinen	11.523	11.602	11.910	11.966
Groepsaccommodaties	1.016	796	799	651
Zomerhuisjes / tweede woningen	2.247	2.963	3.055	3.131
Particulier verhuur / appartementen	2.400	2.469	2.416	2.586
Totaal	18.919	19.175	19.850	20.452



Ontwikkelingen Verblifsrecreatie op Terschelling

Bezettingsgraad

Bezettingsgraad

	Nederland		Terschelling		Friesland		Zeeland	
	%	nachten	%	nachten	%	nachten	%	nachten
Camping	22,4	50,4	28,3	63,7	22,0	49,5	34,5	77,6
Recreatiewoningen	39,9	140,8	45,1	159,2	39,9	140,8	37,9	133,8
Hotels	42,8	151,1	32,3	114,0	42,9	147,9	45,7	161,3

Bron: Van der Tuuk (2007)

Conclusie:

Terschelling doet het goed in de huisjesverhuur, heeft stevige concurrentie in de hotelsector en redelijk in de kampeersector (kort seizoen).

Huisjes doen het verreweg het beste op Terschelling, echte jaarrond-bestemming!



Scenario 1: Hotels met horeca

Mogelijkheden:

Hotel-restaurant met ca. 60 kamers (120 bedden)
of ca. 45 hotelappartementen (90 bedden)

Invloed op toerisme:

Toename van het aanbod

Groeiende concurrentie van vakantieparken met unieke accommodaties, B & B concepten, particuliere verhuur



Van der Reest Advies
recreatie is ons vak

Scenario 2: Groepsaccommodatie

Mogelijkheden:

Bebouwing met slaapruidten, sanitair en dagverblijven voor ca. 240 bedden

Invloed op toerisme:

Sterk dalende vraag

Ontwikkelingen gaande als upgradering naar 'Stay Okay':
van jeugdherberg naar low-budget hotel



Van der Reest Advies
recreatie is ons vak

Scenario 3: Chaletpark

Mogelijkheden:

Er is ruimte voor ca. 40 chalets,
dat is in totaal ca. 240 bedden

Invloed op toerisme:

Al veel aanbod op Terschelling
Trekt geen nieuwe doelgroepen aan



Scenario 4: Luxe recreatiewoningen

Mogelijkheden:

Ca. 15 stuks recreatiewoningen, totaal 90 bedden

Invloed op toerisme:

Seizoensverlengend t.o.v. campings en chalets

Toenemende vraag kleinschalige accommodaties met een hoog kwaliteitsniveau en iets extra's in de voorzieningsfeer doen het erg goed.



Scenario 4: Luxe recreatiewoningen

Overige voordelen:

Weinig aanbod op Terschelling!

Geschikt voor verhuur met rendement

Minder belastend voor het landschap

Positief voor de kwaliteitsopbouw van het
verblijfsrecreatieve aanbod

Positief voor het aantrekken van nieuwe doelgroepen

Hogere bestedings-segment gasten

Toename korte vakanties 3 generatie familie

Als familie in één accommodatie met eigentijdse huiselijke sfeer

Hoog kwaliteitsniveau en extra (wellness) voorzieningen



Conclusie

Binnen de regels van het Bestemmingsplan is er een aanzienlijke bouwmogelijkheid voor een hotel met een oppervlakte tot 2.230 m².

Kleinschalige invulling met luxe recreatiewoningen kan juist het verschil maken, minder bouwoppervlak, minder massa, straalt kwaliteit uit en zal zorgen voor een vernieuwing van het aanbod en het aantrekken van nieuwe doelgroepen.