

april 2011



APART HOTELPROJECT HELLEVOETSLUIS

Marktonderzoek

Inhoudsopgave

	Inleiding	3
	Locatie	4
1	Hotels in Nederland	5
1.1	Marktbasis	6
1.2	Trend	6
1.3	Regionale spreiding	7
1.4	Productiviteit	7
1.5	Toekomst	7
1.6	Hotels in Zuid-Holland	8
1.7	Ruimte voor toerisme in Zuid-Holland	8
1.8	Economische betekenis	9
1.9	Ruimte voor de hotelsector	9
2	Hotelsector	11
2.1	Binnenlandse vakanties in Zuid-Holland	11
2.2	Zuid-Holland populair	11
2.3	Zuid-Holland aantrekkelijk in de winter	12
2.4	Zuid-Holland meer buitenlandse gasten	13
3	Dagbezoek in Zuid-Holland	13
3.1	Stijging of daling	15
3.2	Werkgelegenheid en economische betekenis van toerisme in Zuid-Holland	16
4	Ontwikkelingen verblijfstoerisme in 2010	19
5	Ontwikkelingen wellness vakantiemarkt	20
5	Geraadpleegde bronnen	24

Bijlagen

Financiële raming

Rapport nbtc nipo

Introductie

Hierbij treft u het DPO aan van het Aparthotel Duinhoek, een hotel opgebouwd uit appartementen. In de verschillende hoofdstukken van dit plan wordt een omschrijving gegeven van het bedrijf, de doelgroep, de haalbaarheid en de uitgangspunten die zullen leiden tot een renderende onderneming.

Definitie Aparthotel

Aparthotel is een samenvoegsel van appartementen en hotel: appartementenhotel. Een aparthotel heeft alle voordelen van een hotel (reiniging - service - pension) en bestaat uit appartementen in plaats van kamers.

Missie

Klanten

ApartHotel Duinhoek streeft naar het aanbieden van een mix van hoogwaardige gastenverblijven en well being beleving waar de gasten een langere tijd kunnen vertoeven. Persoonlijke service, rust, hygiëne en kwaliteit zijn de kernbegrippen in het beleid. Gezondheid en natuur komen als belangrijke thema's terug in alle onderdelen van het bedrijf. De prijs/kwaliteit verhouding zal marktconform zijn.

Investeerders

De onderneming wil vanaf het 3^e jaar van bedrijfsvoering een rendement realiseren van >10% op het eigen geïnvesteerd vermogen.

Personeel

Aparthotel Duinhoek wil een betrouwbare werkgever zijn waar de prestaties van het team en het individu worden gewaardeerd. De beloning is . Er heerst een open en heldere cultuur waarbij klantgerichtheid, samenwerking, zorg en welzijn kernbegrippen zijn.

De naam

De naam Thermen Duinhoek is een werknaam Ter oriëntatie zal bij marketing activiteiten "te Hellevoetsluis" worden toegevoegd

Doelgroep/Klanten

De doelgroep van toekomstige klanten wordt gevormd door zowel bewoners uit de eigen regio , de grote regio, als uit mensen die verblijven op de recreatieparken in de nabije maar ook wijdere omgeving (omgeving Zuid Hollandse & Zeeuwse eilanden/stranden). Het seizoensgebonden karakter hiervan vraagt echter ook een ruime doelgroep buiten het toeristenseizoen. Dit alles in met of zonder de combinatie met het thermencomplex. Het kaderpersoneel van de Maasvlakte kan met name buiten het seizoen een welkome aanvulling zijn.

Locatie

De ligging van Thermen Duinhoek in het midden van de regio Voorne-Putten-Rozenburg in de gemeente Brielle nabij de N57 waarborgt een goede infrastructurele ontsluiting. Daarnaast is het een goed bereikbare locatie vanuit het toeristengebied van de Zeeuwse Eilanden/Stranden. Het aantal inwoners in een straal van ca. 25 km bedraagt ca. 250.000 met als grootste concentraties de kernen van Spijkenisse, Hellevoetsluis en Brielle. Echter ook de gemeenten Westvoorne, Rozenburg, Maas-sluis, Bernisse en de eilanden Goeree/Overflakkee en Schouwen/Duivelland kennen een bevolkings-opbouw waarin de doelgroep nadrukkelijk vertegenwoordigd is.

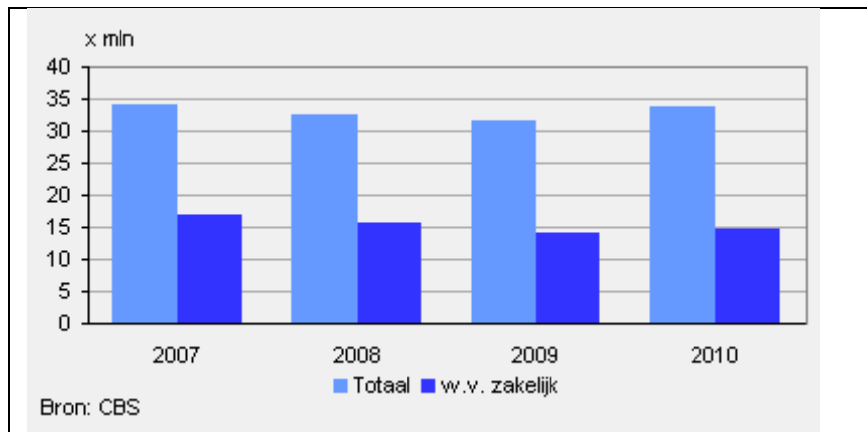


3,6 ha in de hoek Parkweg/Voorweg

- o uitstekende en centrale ligging
- o ruimte voor uitbreidingen
- o bestemmingsplan verblijfsrecreatie in aanvraag
- o zeer rustige ligging
- o vorm en ligging op het zuiden
- o goede ontsluiting vanaf N57 ca. 1,0 km
- o combinatie met thermen arrangementen
- o natuurgebied binnen 500 m
- o openbaar vervoer aansluiting per bus

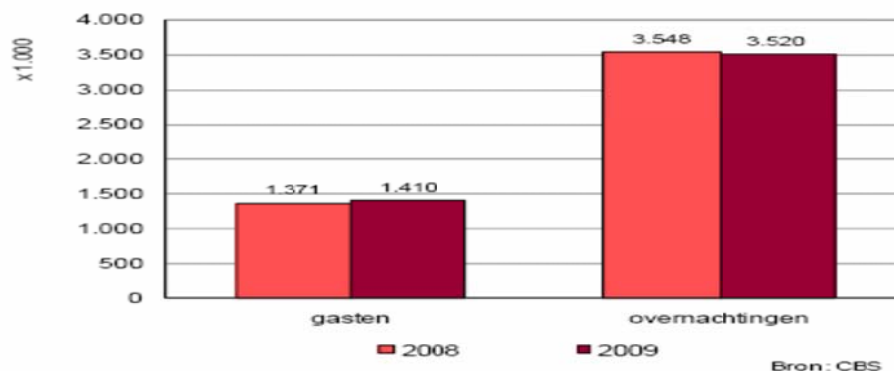
1 Hotels in Nederland

Het totale aantal hotelovernachtingen in Nederland is gegroeid van 29.7 miljoen in 2000 naar 33.7 miljoen in 2010. Dit is in tien jaar tijd een stijging van circa 12%. De gemiddelde jaarlijkse groei is bijna 1.2%, maar met grote jaarlijkse verschillen. De vraag is conjunctuur-gevoelig. Van 2007 tot aan 2010 zijn er ondanks de economische recessie weinig veranderingen in de gemiddelde verblijfsduur. De gemiddelde besteding is per regio wel verschillend maar in het totaal gemiddelde gelijk gebleven. Zie tabel 1

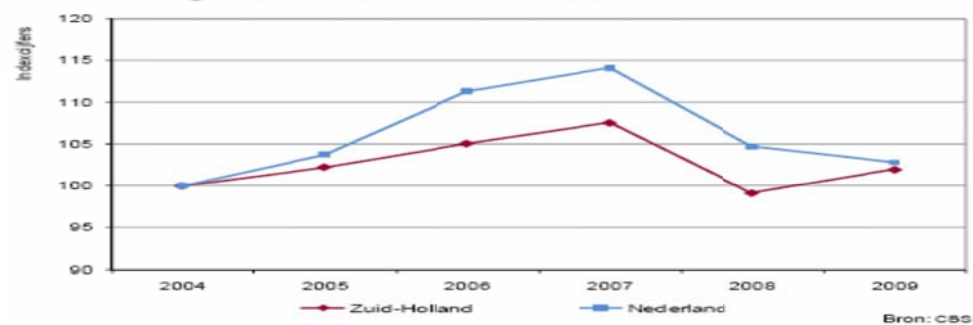


Tabel 1 aantal hotelovernachtingen

Buitenlandse gasten en overnachtingen in Zuid-Holland 2008-2009



Buitenlandse gasten in Zuid-Holland 2004-2009



Tabel 2 aantal buitenlandse gasten

Gemiddeld verblijf en bestedingen per persoon per dag voor de toeristische vakanties

	Gemiddelde verblijfsduur in dagen				Gemiddelde besteding per persoon per dag			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Groningen	6,5	5,7	5,3	5,6	€ 29	€ 30	€ 31	€ 34
Friesland	6,5	6,6	6,2	6,8	€ 30	€ 33	€ 35	€ 33
Drenthe	6,5	6,1	6,6	6,6	€ 26	€ 26	€ 28	€ 26
Overijssel	6,4	6,3	6,6	6,6	€ 26	€ 39	€ 27	€ 28
Flevoland	5,5	4,7	5	4,8	€ 27	€ 31	€ 31	€ 33
Gelderland	6,3	6,3	6,3	6,3	€ 28	€ 27	€ 27	€ 26
Utrecht	6,5	7,1	5,5	5	€ 21	€ 21	€ 23	€ 23
Noord_holland	6,1	6	5,8	6	€ 30	€ 31	€ 32	€ 34
Zuid-Holland	5,2	4,8	5,1	5,2	€ 30	€ 31	€ 27	€ 29
Zeeland	6,9	6,8	6,9	6,7	€ 27	€ 27	€ 27	€ 25
Noord-Brabant	6	5,6	5,9	5,6	€ 26	€ 27	€ 27	€ 25
Limburg	5,9	5,6	5,7	5,4	€ 33	€ 35	€ 34	€ 35
Totaal	6,2	6	6,1	6,1	€ 28	€ 29	€ 29	€ 29

Tabel 3 gemiddeld verblijf en bestedingen per persoon per dag

1.1 Marktbasis

De hotelsector bedient van oudsher meerdere markten: toerisme, zakelijk bezoek en meerdaagse bijeenkomsten. Door beter in te spelen op meerdere markten, is de bezettingsgraad van de grotere hotels gemiddeld gestegen naar 76% in 2009. De zakelijke vraag is de een belangrijke deelmarkt met name in de regio Rotterdam. Onderzoeken van nbtc-nipo tonen aan dat korte Wellness vakanties een groeiende markttrend is.

Het aparthotel Duinhoek richt zich vooral op de ontwikkelingen in deze opkomende Wellness markt.

1.2 Trend

In 2008 zien we een dalende vraag die zich in 2010 weer herstelt en de verwachting is dat dit zich gezien de economische ontwikkeling de eerst komende jaren niet verder zal herstellen. De factoren die de vraag op de wat langere termijn bepalen, zijn echter positief. Het zakelijk reizen neemt nog steeds toe. Er is een toename van recreatieve reismotieven (bedrijfsuitstapjes, excursies en wellness vakanties). De mobiliteit stijgt in de vorm van meer autobezit, lagere tarieven in de luchtvaart en snellere treinen. Dit maakt het reizen gemakkelijker en dit schept weer meer vraag naar hotels. Uit gesprekken met zowel Koninklijke Horeca Nederland als met de Kamers van Koophandel is naar voren gekomen dat parkeervoorzieningen bij hotels in de grote(re) steden als groot probleem wordt ervaren. De verwachting is dat dit voor de toekomst alleen maar groter wordt. De trend in 2009-2010 laat een duidelijk herstel zien in de aantallen verblijfsgasten. Landelijk gezien is het aantal overnachtingen in Zuid-Holland met 2.8% gestegen t.o.v. het landelijk gemiddelde. Ook hier toont onderzoek aan dat met name gasten uit de regio een groeiend deel van de korte vakanties voor hun rekening nemen.

Door de toenemende mobiliteit, vraag naar korte vakanties en de toenemende vraag naar de Well Being beleving past het Aparthotel in combinatie met het Wellness centrum goed in de zich ontwikkelende trend. Door dat het project zich buiten de kern van Hellevoetsluis bevindt is ook het parkeren geen probleem.

De trend in 2011-2012 is dat er meer buitenhuisconsumptie zal zijn, de vrijetijdssector, waarvan horeca en recreatie een dominant onderdeel van is, heeft een belangrijke maatschappelijk en economisch belang. Zij draagt bij aan de kwaliteit van het leven door het bieden van ontspanning en inspiratie. Het aantal bedrijven en banen neemt nog steeds toe. In steeds meer gebieden vormt de vrijetijdssector een belangrijke economische pijler. Door de groei van de bevolking en de toenemende ruimteclaims komt er meer bescherming voor kwetsbare natuurgebieden en wordt er meer gezocht naar multifunctioneel ruimtegebrek. (Rabobank cijfers en Trends)

1.3 Regionale spreiding

Ongeveer 50% van alle hotelovernachtingen in Nederland vindt plaats in de Randstad (en daarvan weer ruim 70% in Amsterdam-Schiphol). 10,4% van alle overnachtingen vindt plaats in Zuid-Holland. Ook de groei van de vraag is in de grote steden het sterkst. 12% van alle hotels bevindt zich in de regio Zuid-Holland.

1.4 Productiviteit

Het aantal hotelkamers in Nederland is tussen 2001 en 2009 toegenomen met ruim 12% (van ongeveer 90.000 naar circa 102.287 kamers). Die groei is kleiner dan de groei van de vraag. De omzet per kamer is mede hierdoor in zeven jaar tijd toegenomen van € 30.200 in 2001 naar € 44.320 in 2010. Wel is er een groot verschil in omzet tussen familiebedrijven en hotels die deel uitmaken van een (inter)nationale keten. Zo haalde een viersterrenhotel van een internationale groep in 2010 een gemiddelde kamerprijs van ongeveer € 140, terwijl een familiebedrijf dat een viersterrenhotel runt gemiddeld € 94 per kamer haalde (KPMG). Het gebruik van hotelcheques en arrangementen is een veel gebruikt middel om de omzet te verhogen dan wel op peil te houden. De vraag is in hoeverre deze middelen de productiviteit ten goede komen, aangezien ze veelal tegen kostprijs worden aangeboden.

1.5 Toekomst

De markt voor de hotelsector groeit, althans op de wat langere termijn, en blijft interessante kansen bieden. Met name hotels in de steden sluiten aan bij groeimarkten. In de Randstad concentreert zich immers het (inter)nationale zakelijke leven, het (inter)nationale toerisme en een groot deel van de conferentiemarkt. De successen van hotels zijn afhankelijk van de vestigingsplaats! Voor de langere termijn heeft de sector volop toekomstperspectief en groeimogelijkheden. Samenwerking is daarbij een kans en biedt meer rendement door schaalvoordelen van inkoop en verbetering van inzichten.

1.6 Hotels in Zuid-Holland

In de tabel is het aantal hotels in Zuid-Holland weergegeven, uitgesplitst naar sterrenklasse. Hieruit kan worden afgelezen dat er 434 hotels en pensions in Zuid-Holland liggen. Hiervan heeft circa 69% 3 of 4 sterren (in heel Nederland is dit circa 50%).

De 434 hotels vormen circa 15% van het totaal aantal Nederlandse hotels. Het hotelaanbod in Zuid-Holland is sterk geconcentreerd in de steden. Haaglanden en de Leidse Regio, Duin- en Bollenstreek en Zuid-Holland Zuid dragen zorg voor een kleine 60% van het aantal hotels.

Aantal hotels naar sterrenklasse in Zuid-Holland 2010						
	1*	2*	3*	4*	5*	Totaal
Agglomeratie Leiden en bollenstreek	9	5	29	16	2	61
Rijnstreek	13	10	36	20	2	81
Haaglanden	3	17	40	30	3	93
Rijnmond	17	14	36	26	1	94
Zuid-Holland Zuid	19	17	40	28	1	105
Totaal Zuid-Holland	61	63	181	120	9	434

In Zuid-Holland zijn nog geen combinaties van Wellness centers met hotels of Aparthotels.

1.7 Ruimte voor toerisme in Zuid-Holland

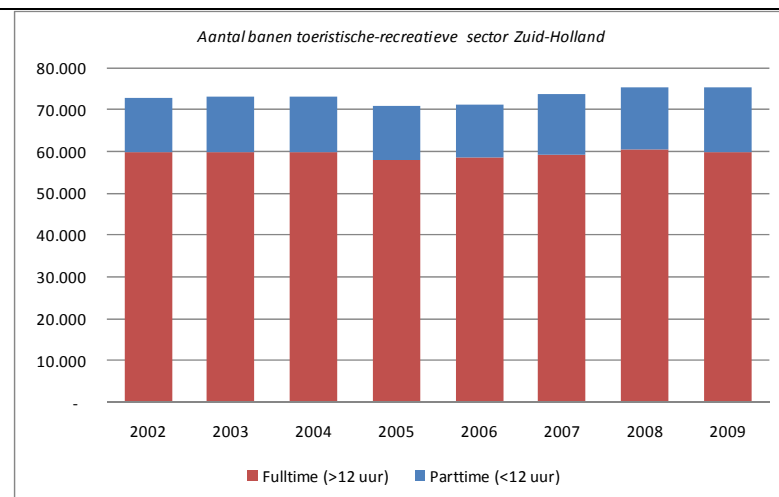
In de toeristengebieden buiten de Randstad is het aantal hotelovernachtingen lager. Zo vinden er anno 2010 in bijvoorbeeld bos- en heidegebieden van Noord-Nederland 700.000 hotel overnachtingen plaats, minder dan in de stad Rotterdam. De 434 hotels hebben gezamenlijk een kleine 32.000 bedden. Met name Haaglanden (grotendeels Den Haag), Rijnmond (m.n. Rotterdam) en de Leidse Regio en Duin- en Bollenstreek (m.n. Noordwijk) hebben hierin een groot aandeel met elk circa 30% van het aantal bedden in Zuid-Holland. De totale groei in de hotelmarkt in Zuid-Holland sinds 1993 is 18%. Dit is minder dan landelijk: 22%. Indien de gemiddelde schaalgrootte van hotels in Zuid-Holland wordt vergeleken met de gemiddelde schaalgrootte van hotels in Nederland, dan kan worden geconstateerd dat de hotels in Zuid-Holland met gemiddeld 40 kamers een stuk groter zijn dan het Nederlandse gemiddelde van 31 kamers. Alleen de provincies Noord-Holland (gemiddeld 42 kamers) en Utrecht (gemiddeld 47 kamers) hebben een grotere schaalgrootte, terwijl hotels in de drie Noordelijke provincies, maar ook in Zeeland en Limburg gemiddeld een stuk kleiner zijn met rond de 20 kamers.

1.8 Economische betekenis

De totale bestedingen voor de vrijetijdssector in Zuid-Holland zijn geraamd op 5,4 miljard euro.

Bestedingen vrijetijdssector Zuid-Holland 2009*		
Module	Bron	Bedrag x 1 miljoen €
Toeristische vakanties Nederlanders	CVO 2009	129,6
Vaste standplaats vakanties Nederlanders	CVO 2009	28,7
Toeristische vakanties buitenlanders	SIT 2009	228,5
subtotaal vakanties		386,8
Uitstapjes Nederlanders **	CVTO 2008	5.001,0
Totaal		5.387,8
* Cijfers zijn berekend conform landelijke IPO standaard		
**geen cijfers 2009 beschikbaar.		

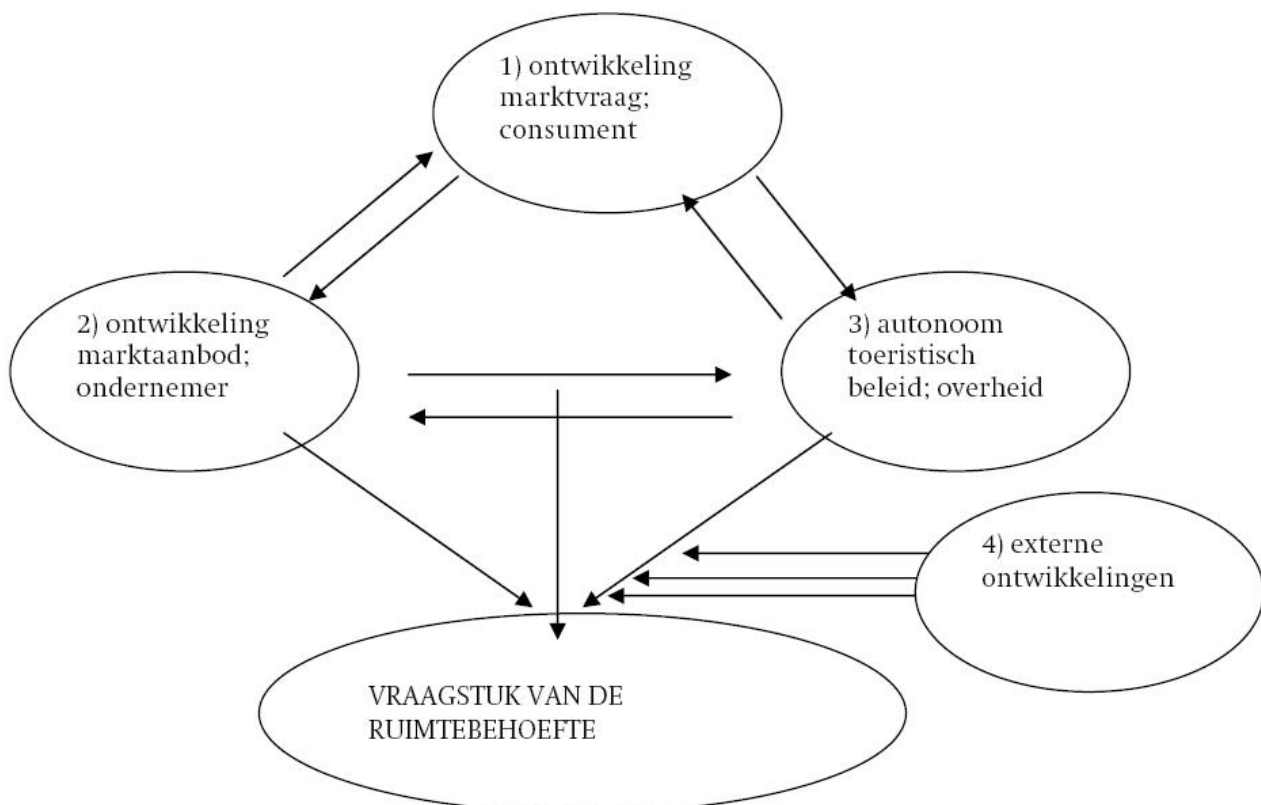
In 2009 bedroegen de uitgaven 158,3 miljoen euro. Een stijging van 5% ten opzichte van het jaar daarvoor, de toeristische vakanties vormen met 129,6 miljoen het overgrote deel (82%). Deze trend heeft zich in 2010 voortgezet. Hiermee levert de hotelsector een enorme bijdrage aan de economische betekenis van het verblijfstoerisme in Zuid-Holland (door de relatief hoge bestedingen per persoon per dag).



Ook van de totale werkgelegenheid in het verblijfstoerisme (75.139 banen) levert deze sector een enorme bijdrage. Deze cijfers hebben betrekking op structurele, directe werkgelegenheid. In de grafiek is duidelijk te zien dat de ontwikkeling van de structurele werkgelegenheid niet gelijk opgaat met de conjuncturele groei of afname in de bestedingen. In Zuid-Holland bedraagt de werkgelegenheid in deze sector 4.8% van de totale werkgelegenheid en loopt redelijk in de pas met de totale werkgelegenheid.

1.9 Ruimte voor de Hotelsector

Ruimte is voor de hotelsector geen belangrijk issue. De hotelsector is (meer bijvoorbeeld dan de kampeer- en bungalowsector binnen toerisme) conjunctuur gevoelig. Nu het economisch beter gaat gaat, is er sprake van afname van leegstand van panden met een horecabestemming. Ook het aanbod vanuit andere sectoren (kantoorpanden) om leegstaande panden om te zetten naar een hotel is mede gelet op de markt niet realistisch. Maar ook als de vraag weer toeneemt en er sprake is van nieuwsvestiging, gaat dit niet met grote ruimteclaims gepaard. Ondernemers kiezen bij voorkeur voor een pand dat reeds een horecabestemming heeft. Bovendien kunnen hotels, anders dan bijvoorbeeld campings, de hoogte in. Verder geldt dat hotels veelal binnen de rode contouren zijn te vinden. De totstandkoming van hotels is daarmee vooral een spel tussen ondernemer en gemeente, waarbij de provincie geen grote rol heeft. Wel hebben hotels die in de steden zijn gelegen, vaak gebrek aan ruimte voor parkeervoorzieningen. Dit wordt door de ondernemers als een groot probleem ervaren. Voor de hotelsector speelt het ruimteprobleem geen grote rol. De hotelsector heeft zich de laatste jaren sterk ontwikkeld, landelijk, maar ook in Zuid-Holland. Momenteel is geen sprake meer van een stagnatie, en de verwachtingen voor de langere termijn zijn positief. Ook bij groei is de ruimtevraag echter beperkt. De provincie speelt bij uitbreidingen en nieuwe vestigingen in deze sector een bescheiden rol. Een re-actieve houding volstaat in het algemeen. In het Actieplan Toerisme geeft de provincie aan een stimulerende rol te willen spelen ten aanzien van de benutting van historische gebouwen voor een logiesfunctie. Met name de grotere steden (Rotterdam, Den Haag), de historische steden (zoals Delft en Gouda) en enkele badplaatsen (Noordwijk, Hoek van Holland) staan positief tegenover een verdere ontwikkeling van de hotelsector.



2 Hotelsector

2.1 Binnenlandse vakanties in Zuid-Holland

1,4 miljoen binnenlandse vakanties in Zuid-Holland in 2009

In totaal telde Zuid-Holland in 2009 1,352 miljoen binnenlandse vakanties, waaronder 926.000 toeristische. Hiermee staat provincie Zuid-Holland op de 8e plaats van Nederland wat betreft het totale aantal binnenlandse vakanties, hetgeen nagenoeg overeenkomt met het aantal verblijfsaccommodaties en slaapplekken in Zuid-Holland in verhouding tot de rest van Nederland. Zuid-Holland stond in 2008 op de 8e plaats wat betreft het aantal verblijfsaccommodaties en op de 9e plaats wat betreft het totale aantal slaapplekken. Wanneer echter een onderverdeling wordt aangebracht in het soort accommodaties, valt op dat Zuid-Holland een bovengemiddeld aanbod aan hotels heeft (3e plaats van Nederland), maar een relatief gering aanbod aan bungalowparken, campings en groepsaccommodaties. Evenals in voorgaande jaren, zijn Gelderland en Limburg nog steeds de meest populaire bestemmingen voor binnenlandse vakanties.

Sterke stijging aantal binnenlandse vakanties in Zuid-Holland

Het aantal binnenlandse toeristische vakanties in Zuid-Holland is in 2009 met 12% gestegen ten opzichte van 2008. Het aantal overnachtingen is met 23% nog veel sterker gestegen ten opzichte van 2008. Hiermee is de dalende trend gekeerd en zit Zuid-Holland weer op het niveau van 2004. Het totaal aan binnenlandse toeristische vakanties is landelijk gezien in 2009 met 2% gestegen en het aantal overnachtingen met 4%. Zuid-Holland staat voor wat betreft het aantal overnachtingen aan de kop en voor wat betreft de groei van het aantal vakanties op de tweede plaats na Friesland. Een aantal provincies, waaronder Noord-Holland, hadden met een dalende trend te maken.

2.2 Zuid-Holland populair

Zuid-Holland is populair voor hotelvakanties. In tegenstelling tot het totaal aantal toeristische vakanties is het aantal hotelvakanties in Zuid-Holland de laatste jaren wel gestegen. Hotels zijn in 2009 met 38% de belangrijkste accommodatievorm, gevolgd door vakantiebungalows (24%), woningen van particulieren (15%) en campings (14%). Landelijk gezien zijn juist bungalows het meest populair met 41%.

Vooraf korte vakanties in Zuid-Holland.

In 2009 waren 64% van alle toeristische vakanties in Zuid-Holland korte vakanties met een maximum verblijfsduur van 4 dagen. In 2007 was dit nog 64%. Landelijk gezien ligt het aandeel korte vakanties op 50%. In 2008 was de gemiddelde verblijfsduur in Zuid-Holland 4,8 dagen. De landelijk gemiddelde verblijfsduur voor toeristische vakanties was in 2009 6,1 dagen. Zuid-Holland is dus vooral populair voor kortere vakanties. Een mogelijke verklaring hiervoor is het relatief hoge aandeel aan hotelvakanties en stedentrips in Zuid-Holland.

Zuid-Holland vooral populair onder eigen inwoners in 2009

Eigen inwoners zorgden in 2009 voor het grootste deel van het aantal toeristische vakanties in Zuid-Holland. (191.000 - 21%). In 2007 was dit nog 19%. Het grote aantal vakanties door eigen inwoners heeft te maken met het hoge inwoneraantal van Zuid-Holland. De belangrijkste herkomstprovincies buiten Zuid-Holland zijn Noord-Brabant (20%), Gelderland (13%) en (nieuw) Overijssel (11%).

Inwoners van Zuid-Holland ondernamen vooral strandvakanties, sportieve en actieve vakanties en vakanties, gericht op natuurgerichte activiteiten. Onder bezoekers zijn vooral stedentrips en vakanties, gericht op cultuur en evenementen populair.

Bezoekers verbleven vooral in hotels, terwijl voor inwoners ook bungalows een belangrijke accommodatievorm waren. Vaste standplaatsvakanties werden vooral door de eigen inwoners ondernomen.

2.3 Zuid-Holland aantrekkelijk in de winter

Zuid-Holland ook aantrekkelijk in winterseizoen, maar vooral strandbezoek en stedentrips

Zuid-Holland telt, net als de rest van Nederland, het grootste aantal vakanties in het zomerseizoen. Wel valt op dat het aantal wintervakanties in Zuid-Holland in 2009 relatief hoger was dan in de rest van Nederland. Dit is mogelijk te verklaren door het relatief hoge aandeel aan hotelvakanties, waarbij bezoekers minder afhankelijk zijn van het weer.

Voorals stedentrips, strandbezoek, evenementen en cultuur Zuid-Holland was vooral populair voor stedentrips (12%), strandbezoek (19%), evenementen (7%) en cultuur (3%), de natuurvakantie scoorde met 9% goed. Voor deze vakantietypes scoorde Zuid-Holland duidelijk beter dan het landelijke gemiddelde. Voor vakanties die het bezoek van een evenement tot doel hadden, was Zuid-Holland in 2008 de meest populaire vakantiebestemming van Nederland met 74.000 vakanties. Ook wat betreft cultuurvakanties en stedentrips scoorde Zuid-Holland relatief goed en stond op de derde plaats van Nederland wat betreft het absolute aantal vakanties. Voor vakanties, gericht op natuur, sportieve activiteiten en relaxvakanties, scoort Zuid-Holland onder het landelijk gemiddelde. Vooral gezinnen zonder kinderen, alleenstaanden en jonge volwassenen bezoeken Zuid-Holland. De leeftijdsopbouw van vakantiegangers in Zuid-Holland in aanmerking genomen, springt met name de categorie 18-24 jaar er positief uit ten opzichte van de rest van Nederland. Een mogelijke oorzaak hiervoor is de populariteit van evenementen in Zuid-Holland. Ook de categorie 45-54 jaar is bovengemiddeld vertegenwoordigd. Wat betreft gezinsopbouw valt op dat het aandeel aan alleenstaanden duidelijk hoger is dan in de andere provincies. Dit geldt ook voor gezinnen met kinderen ouder dan 12 jaar. Gezinnen met jongere kinderen zijn relatief minder goed vertegenwoordigd. Wanneer alleen wordt gekeken naar hotelvakanties, is te zien dat gezinnen zonder kinderen bovengemiddeld vertegenwoordigd zijn. Qua leeftijd springen de categorieën 19-24, 24-29 en 30-39 jaar er positief uit. De gemiddelde groepsgrootte ligt met 3,3 personen in Zuid-Holland onder het landelijk gemiddelde (4,0). De Wellness en Beauty vakanties zijn nog een open markt.

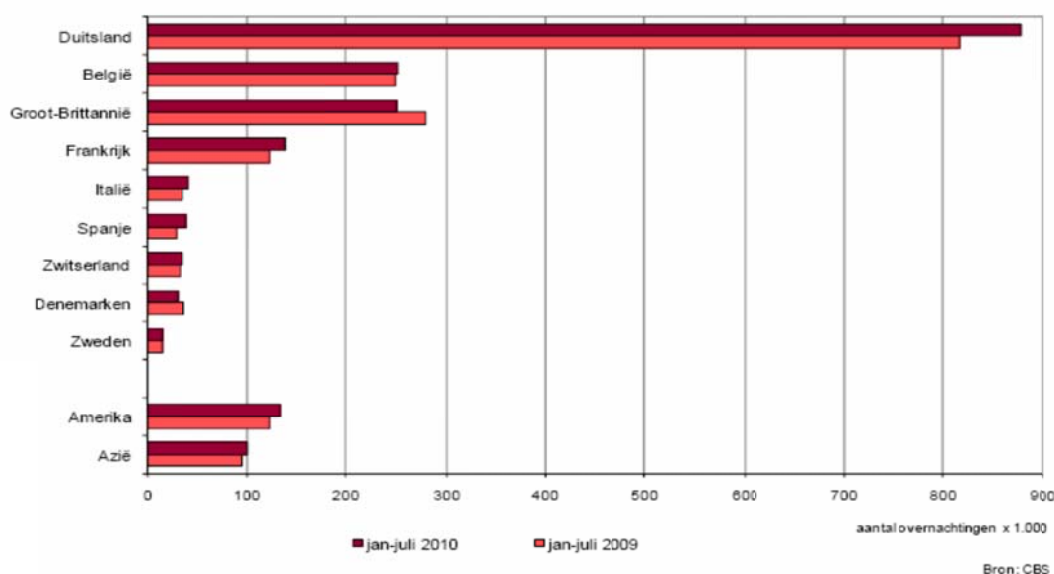
2.4 Zuid-Holland meer buitenlandse gasten

Zuid-Holland telde in 2009 1,4 miljoen buitenlandse verblijfsgasten met ruim 3,5 miljoen overnachtingen. CBS maakt geen onderscheid tussen toeristische en zakelijke verblijfsgasten en het gaat bij deze cijfers dan ook om het totale aantal buitenlandse verblijfsgasten.

Het aantal buitenlandse verblijfsgasten is in Zuid-Holland in 2009 met 2,9% gestegen ten opzichte van 2008, terwijl landelijk nog sprake was van een daling met 1,8%. Het aantal overnachtingen van buitenlandse gasten is in Zuid-Holland in 2009 overigens wel gedaald en wel met 0,8%. Landelijk lag dit cijfer nog iets lager (-1,0%). In de top-10 herkomstlanden voor Zuid-Holland waren Duitsland en België de landen met de hoogste stijging in absolute aantallen. In relatieve termen scoorden Zwitserland, Italië en Azië hoog met groeipercentages boven de 15%. Groot-Brittannië liet de grootste daling zien, zowel in relatieve als in absolute zin. Er kwamen in 2009 39.000 oftewel 16,8% minder Britten naar Zuid-Holland.

In 2009 weer enigszins herstel van de negatieve trendbreuk in 2008. Zuid-Holland is vooral populair in onze buurlanden Duitsland, Engeland en België. In 2009 kwam van alle buitenlandse gasten 30% uit Duitsland, 14% uit Groot-Brittannië en 13% uit België.

Overnachtingen buitenlandse gasten in Zuid-Holland jan-juli 2009-2010 naar land van herkomst



3 Dagbezoek in Zuid-Holland

Zuid-Holland belangrijkste provincie voor dagbezoek.

Op het moment van deze publicatie waren over dagbezoek nog geen recentere CVTO - cijfers beschikbaar. De onderstaande informatie volgt uit CVTO 2008/2009.

In 2008 werden in Zuid-Holland 746 miljoen recreatieve activiteiten buitenshuis ondernomen (gebaseerd op cijfers uit CVTO: dit onderzoek wordt slechts iedere twee jaar uitgevoerd en er zijn op dit moment nog geen nieuwere cijfers over dagbezoek beschikbaar). Zuid-Holland is hiermee de belangrijkste provincie met een aandeel van 20% in het totale aantal recreatieve

activiteiten in Nederland. Dit aantal hangt echter nauw samen met het inwoneraantal van Zuid-Holland. De meeste dagrecreatieve activiteiten werden door eigen inwoners ondernomen (Zuid-Holland: 94,2%) en Zuid-Holland is de provincie met de meeste inwoners in Nederland. Wanneer gekeken wordt naar het gemiddeld aantal activiteiten per inwoner zijn de kleine provincies in het voordeel. Zuid-Holland staat op de 11e plaats met gemiddeld 216 activiteiten per inwoner. Voor geheel Nederland is dit aantal gemiddeld 229. Vooral buitenrecreatie, funshoppen en sporten populair Buitenrecreatie was met 174 miljoen activiteiten per jaar in 2006 de belangrijkste cluster van activiteiten. Op de tweede plaats staan winkelen voor plezier en zelf sporten. Ook voor bezoekers van buiten de provincie is buitenrecreatie de belangrijkste recreatieve activiteitencluster in Zuid-Holland. Daarna volgen uitgaan en funshoppen.

Meest ondernomen vakantietypen in 2010

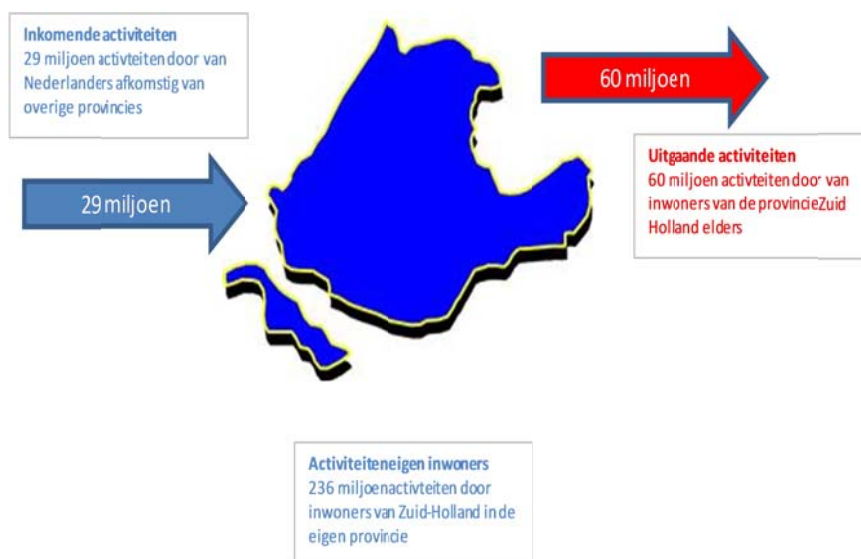
	Gron	Fries	Dren	Over	Flev	Geld	Utr	N-H	Z-H	Zeel	N-B	Limb	Tot
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Natuurvakantie	15	16	20	20	8	28	22	14	5	12	14	12	16
Relaxvakantie	9	12	20	14	20	16	8	11	14	15	17	22	16
Strandvakantie	1	11	1	1	0	1	2	18	14	31	1	0	7
Sportieve/actieve vakantie	8	12	9	11	14	9	10	5	5	5	11	8	9
T.g.v. bijzondere gebeurtenis	7	7	10	9	7	10	7	3	9	7	9	10	9
Vakantie met vrienden/familie/collega's	4	8	11	10	9	8	10	6	5	7	13	8	9
Stedenvakantie	15	4	3	5	1	4	8	12	16	5	5	14	8
Bezoek familie/vrienden/kennissen	13	8	8	7	6	8	10	9	15	7	6	5	8
Bezoek aan evenement	4	5	1	1	9	2	3	3	5	2	4	4	3
Alleen bezoek attractiepark	0	1	4	7	3	2	2	0	3	0	7	2	3
Beauty-wellness vakantie	5	0	1	3	5	3	2	2	1	0	2	2	2
Watergerelateerde vakantie	5	9	0	1	3	1	1	4	2	3	1	0	2
Anders/weet niet	14	7	12	11	15	8	15	3	6	6	10	13	8
Totaal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Basis: toeristische binnenlandse vakanties

Bron: CVO, 2010

Meer uitgaande dan inkomende dagbezoekers.

Van de 265 miljoen uitstapjes in Zuid-Holland in 2009, zijn 29 miljoen ondernomen door bezoekers van buiten de provincie. Daar staat tegenover dat inwoners van Zuid-Holland 60 miljoen activiteiten buiten de eigen provincie hebben ondernomen. Het uiteindelijke saldo is dus negatief, aangezien er meer dagbezoekers de provincie uitgingen dan de provincie binnenkwamen. Dit hangt echter sterk samen met het hoge aantal inwoners van Zuid-Holland. Uit de input-output analyse blijkt dat de top-3 bestaat uit bezoek sportwedstrijden, funshoppen en wellness. ***Bij funshoppen en wellness is er overigens nog steeds sprake van een netto verlies op niveau van de provincie Zuid-Holland.*** Bij bezoek sportwedstrijden is het saldo positief, dat wil zeggen het aantal inkomende uitstapjes is groter dan het aantal uitgaande uitstapjes. Wanneer alleen gekeken wordt naar het aantal inkomende uitstapjes dan zijn naast bezoek sportwedstrijden ook de clusters bezoek evenementen en cultuur van belang



3.1 Stijging of daling

Jaarlijks verzamelt ZHBT zelf bezoekcijfers van attracties, musea en evenementen. De populairste attracties van Zuid-Holland in 2009 waren Diergaarde Blijdorp met 1,6 miljoen bezoekers (-3%), attractiepark Duinrell met 1,4 miljoen bezoekers (-0,5%) en de Keukenhof met 868.000 bezoekers (+4%). De meest bezochte musea van Zuid-Holland in 2009 waren Naturalis met 267.000 bezoekers (+9%), het gemeentemuseum Den Haag met 248.000 bezoekers (-10%) en museum Boijmans van Beuningen met 226.000 bezoekers (-6%). De TOP-3 evenementen van Zuid-Holland in 2009 bestaat uit het Bloemencorso met 1 miljoen bezoekers (+5%), het Ortel Zomercarnaval met 700.000 bezoekers (-22%) en de Zandsculptuur Buitenhof (nieuw) met 600.000 bezoekers.

3.2 Werkgelegenheid en economische betekenis van toerisme in Zuid-Holland

Bestedingen vrijetijdssector gedaald in 2009

De totale bestedingen in de vrijetijdssector in Zuid-Holland bedroegen in 2009 ca 5,4 miljard euro. Verreweg het grootste deel hiervan (5 miljard euro) is toe te schrijven aan dagrecreatieve activiteiten (uitstapjes). De totale uitgaven voor binnenlandse vakanties bedroegen 158 miljoen euro, waarvan 130 miljoen voor toeristische vakanties en 29 miljoen voor vaste standplaatsvakanties. In 2008 bedroegen de bestedingen voor binnenlandse vakanties 151 miljoen, waarvan 125 miljoen voor toeristische vakanties en 26 miljoen voor vaste standplaatsvakanties. Dit komt overeen met een stijging van 4 % voor de binnenlandse vakantie uitgaven in 2009 ten opzichte van 2008. Buitenlandse vakantiegangers gaven in 2009 229 miljoen euro uit. Dat is ruim 20% minder dan in het voorafgaande jaar. Belangrijke oorzaken hiervoor zijn dalende kamerprijzen, de keuze voor hotels met minder sterren en het bezuinigen op uitgaven tijdens het verblijf. De meest recente CVTO cijfers over bestedingen in de dagrecreatieve sector hebben betrekking op het jaar 2008. Voor dat jaar zijn de bestedingen – conform de IPO standaard – geraamd op 5 miljard euro. Dat betekent een daling met bijna 5% ten opzichte van de vorige meting uit 2006. Alle bovenstaande cijfers betreffen enkel de vrijetijdsuitgaven. Zakelijk bezoek is niet meegenomen in deze cijfers.

Bestedingen binnenlandse toeristische vakanties toegenomen

Zuid-Holland staat met 130 miljoen euro op de 9e plaats wat betreft de totale bestedingen voor toeristische vakanties door Nederlanders in eigen land. Met een gemiddelde besteding in 2009 van 140 euro per persoon per vakantie staat Zuid-Holland op de 11e plaats van Nederland. De lichte stijging in de totale bestedingen is het gevolg van de sterke toename van het aantal overnachtingen. De toename in de totale bestedingen werd voor een deel teniet gedaan door een daling in de gemiddelde uitgaven per dag. Totale bestedingen voor vakanties relatief gering, maar hoge bestedingen per persoon per dag.

**Ontwikkeling toeristische vakanties Nederlanders in Zuid-Holland
naar logiesvorm 2003-2008**

Index 2003 = 100	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hotel	100	107	117	131	123	127
Bungalow	100	92	89	66	88	71
Camping	100	81	91	85	70	68
Groepsaccomodatie	100	44	56	90	27	34
Anders	100	92	62	95	78	72
Totaal vakanties	100	92	89	96	89	84

Bron: CVO

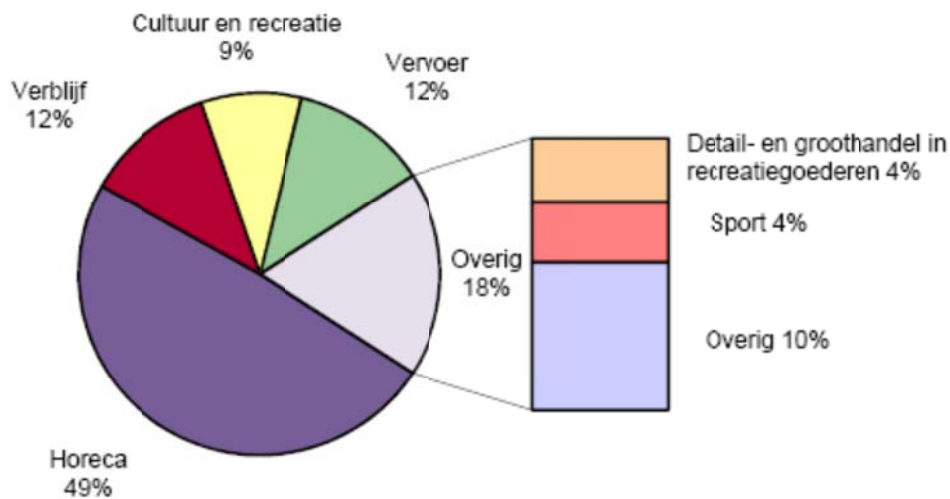
Stijgende trend werkgelegenheid

Stijgende trend werkgelegenheid stagneert. De toeristische werkgelegenheid is in de periode 2002 tot en met 2009 gestegen met 3% en van 2006 tot en met 2009 met 5%. Deze stijging loopt min of meer in pas met de stijging van het totale aantal banen in Zuid-Holland. De toeristische werkgelegenheid op landelijk niveau steeg in 2002 - 2009 met 9% en van 2006 tot en met 2009 met 6%. De stijging van het aantal banen in de toeristische sector van Zuid-Holland heeft vooral plaatsgevonden binnen de categorieën logiesverstrekking en sport. Het aantal banen in de horeca is in de periode 2002-2009 zelfs iets (1%) gedaald. Het aandeel van de werkgelegenheid binnen de sector recreatie en toerisme in Zuid-Holland is 5% van het totaal aantal banen. Dit is lager dan het landelijk gemiddelde van 6%. In 2009 telde Zuid-Holland ruim 75.000 banen binnen de toeristisch-recreatieve sector en een totaal aantal banen van ruim 1,6 miljoen.

Werkgelegenheid vooral in de horeca

Bijna de helft van alle banen binnen de toeristisch- recreatieve sector (49%) is in de horeca. Op de tweede plaats – op enige afstand – komen logiesverstrekking en vervoer met 12%. In de toeristisch-recreatieve sector wordt relatief veel in deeltijd gewerkt. Een vijfde van alle banen in deze sector heeft zelfs een dienstverband van minder dan 12 uur per week. Het aandeel van “korte” banen” in de totale werkgelegenheid van Zuid-Holland is veel lager, nl. 8%. De toeristisch-recreatieve werkgelegenheid is het hoogst in de stad Den Haag (18.644 banen) met op de tweede plaats Rotterdam (15.479 banen). De kustregio wordt gekenmerkt door een relatief hoge werkgelegenheid in de sector logiesaccommodaties (26%) en relatief veel banen in de vervoerssector (28%). De werkgelegenheid in de horeca speelt in de Kustregio relatief een geringere rol (33%).

Toeristisch-recreatieve werkgelegenheid naar sectoren Zuid-Holland 2009



Bron: LISA

4 Ontwikkelingen verblijfstoerisme in 2010 - 2011

Daling binnenlands verblijf

Uit CBS cijfers over de eerste helft van 2010 inclusief de juli maand blijkt dat de verblijfssector in Zuid-Holland het wat minder goed heeft gedaan dan het voorgaande jaar. Terwijl landelijk er nog sprake is van een lichte groei in gasten laat Zuid-Holland een teruggang zien. Deze wordt veroorzaakt door een afname in het binnenlandse verblijf. Vermoedelijk zal ook augustus een verdere daling in het binnenlands verblijf laten zien. De zomer van 2010 was nat én zonnig en uiteindelijk gewoon warm. Juni was een droge maand. Augustus was echter een natte maand. In Zuid-Holland is het aantal binnenlandse gasten in verblijfsaccommodaties gedurende de eerste zeven maanden van 2010 met 6% gedaald ten opzichte van 2009 en het aantal overnachtingen met 3%. Het aantal buitenlandse gasten en overnachtingen is daarentegen licht gestegen met resp. 2% en 3%. De hotelsector heeft het qua aantallen gasten het wat beter c.q. minder slecht dan de camping- en bungalowsector gedaan. De hotels in Zuid-Holland zagen het aantal gasten in 2010 met 5% teruglopen, terwijl het aantal buitenlandse gasten met 4% steeg. Het aantal overnachtingen door buitenlandse gasten in Zuid-Hollandse hotels laat zelfs een stijging zien van 8%. Landelijk deed de hotelsector het overigens nog veel beter met een groei van 12% van het aantal overnachtingen door buitenlanders en een groei van 3% van het aantal binnenlandse overnachtingen.

Belgische markt op tweede plaats qua overnachtingen

Het aantal Duitse gasten is in de eerste helft van 2010 met 6% gegroeid ten opzichte van 2009 en het aantal overnachtingen met ruim 7%. Hoewel er in de periode januari-juli 2010 minder Belgen (-3%) in Zuid-Holland verbleven, is het aantal overnachtingen daarentegen wel gestegen met 1%. Door de sterke daling in het aantal overnachtingen dat de Britten hebben geboekt (-10%) zijn de Belgen op de tweede plaats gekomen na Duitsland. De Spaanse markt laat in 2009-2010 de grootste groei zien: een toename van 34% van het aantal gasten en 22% van het aantal overnachtingen.

Lokale markt

Voor de lokale markt in Hellevoetsluis zijn er een tweetal factoren die meewegen, Wellness en Beauty markt, deze markt is in Zuid-Holland onderbelicht ten opzicht van andere markten, er is nog relatief weinig aanbod, zeker niet in combinatie met een aparthotel. De trends binnen de recreatieve markt maakt dat dit een aantrekkelijk marktsegment is. Ten tweede de ontwikkelingen op de Maasvlakte 2 en 3 waardoor er een grote behoefte is aan kwalitatief hoogwaardige appartementen met beperkte verzorging om managers uit de zakelijke markt onder te brengen.

Dit tonen ook onderzoeken van nbtc-nipo aan.

5 Ontwikkelingen voor de wellness vakantiemarkt

De huidige ontwikkelingen in de wellness vakantiemarkt zijn positief, door de vergrijzing van de vakantiemarkt ontstaan er meer senioren die vitaler en gewend zijn om regelmatig op vakantie te gaan. Deze groep heeft andere vakantie wensen qua voorzieningen en aspecten als gezondheid, comfort en veiligheid. Het begrip Economy of happiness heeft daar ook zijn intrede gedaan. Men zoekt naar een beleving van verrijking, wil terug naar de oorsprong en dan niet globaal maar lokaal en gaat bewuster leven. De vakanties naar de toekomst liggen steeds meer op het gebied van korte vakanties die een wellness beleving in zich hebben. 59% van de ondervraagden uit het onderzoek heeft aangegeven een wellness vakantie bij voorkeur in Nederland door te brengen. De duur van deze vakanties zal gemiddeld 3 tot 4 dagen zijn. De beoogde aparthotel voorziening bij het te realiseren Thermen Duinhoek sluit daar uitstekend bij aan. Daarbij worden Wellness activiteiten het liefst gecombineerd met culinaire activiteiten en funshoppen. Hetgeen uiteraard voor de middenstand van de regio Hellevoetsluis een positieve spin-off is. Onderstaande grafieken komen uit het NBTC-NIPO 2010. Dit onderzoek toont aan dat er veel potentie zit in de wellness markt en de daarbij behorende overnachtingen.

De vier kwadranten van Wellness

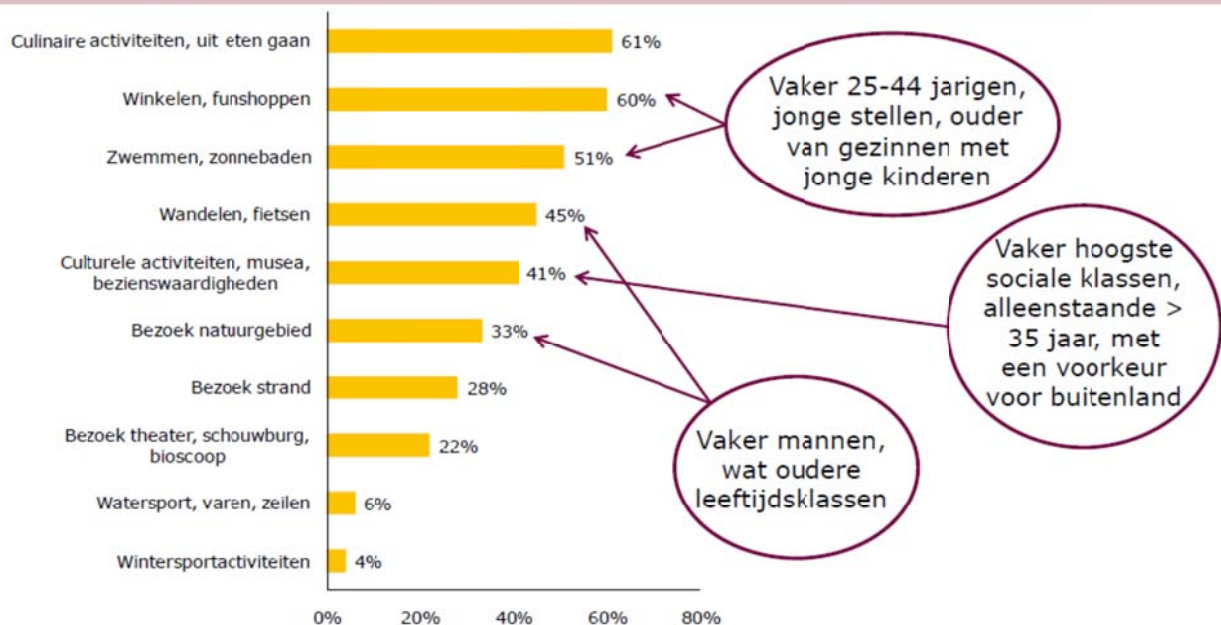


Marktpotentie special interest vakanties

	Bestaande markt	Potentiële markt	Vitaliteit
Cultuurvakantie	1.950.000	2.270.000	0,39
Wandelvakantie	1.520.000	2.070.000	0,44
Fietsvakantie	1.090.000	1.750.000	0,50
Avontuurlijke vak.	1.080.000	1.250.000	0,40
Natuurvakantie	860.000	1.290.000	0,54
Wellnessvakantie	430.000	890.000	0,68
Cruisevakantie	350.000	750.000	0,75
Zeilvakantie	270.000	370.000	0,50
Dulkvakantie	260.000	430.000	0,57
Vrijwilligerswerk	240.000	350.000	0,57
Culinaire vakantie	190.000	470.000	0,75
Visvakantie	150.000	210.000	0,50
Godsdienstige vak.	140.000	190.000	0,56
Golfvakantie	110.000	180.000	0,52
Taalreis	110.000	240.000	0,76
Spirituele vakantie	80.000	220.000	0,77

Wellness past vooral bij culinaire activiteiten

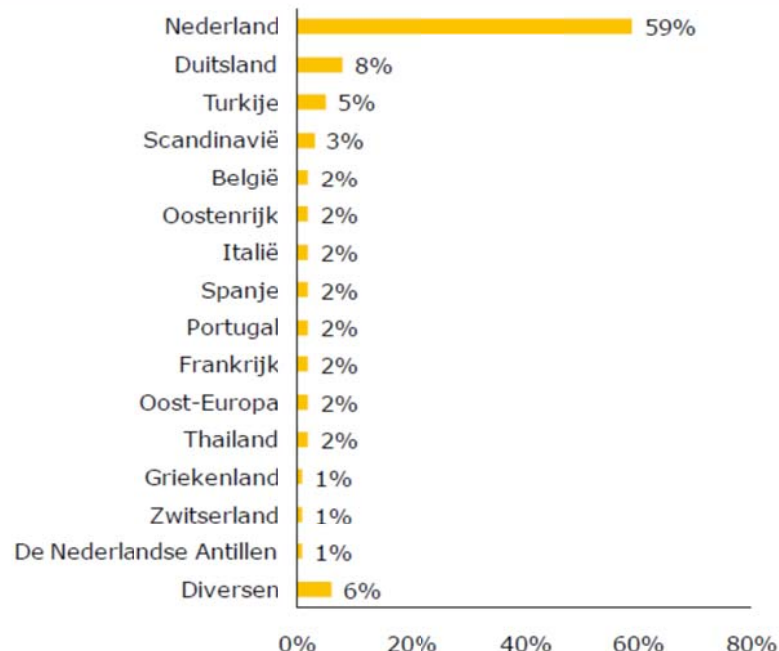
Met welk type activiteiten zou u deze wellnessactiviteiten combineren?



Bron: Onderzoek wellnessvakanties november 2010, N3TC-NIPO Research i.s.m. NHTV

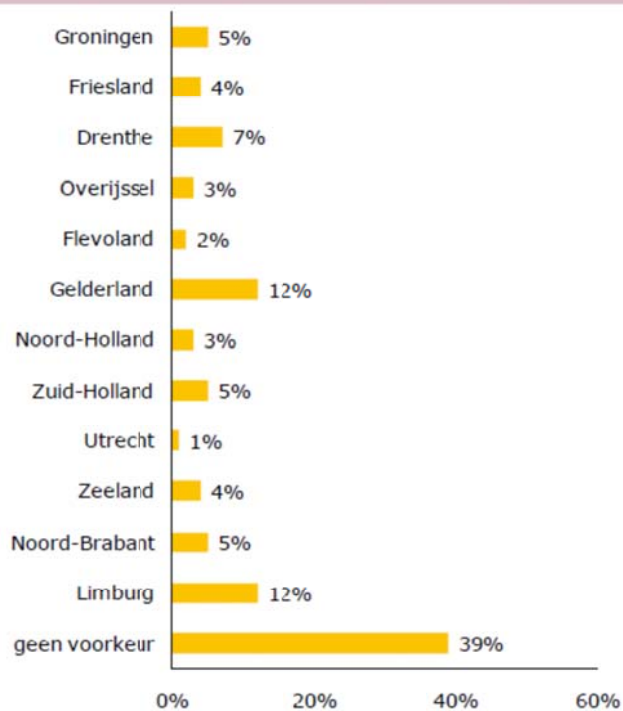
Wellnessvakantie bij voorkeur in Nederland

Waar zou u deze wellnessvakantie bij voorkeur doorbrengen?



Bron: Onderzoek wellnessvakanties november 2010, NBTC-NIPO Research i.s.m. NHTV

In het geval van voorkeur voor Nederland: welke provincie heeft dan de voorkeur?



Bron: Onderzoek wellnessvakanties november 2010, NBTC-NIPO Research i.s.m. NHTV

Conclusies

1. Nederlandse vakantiemarkt stabiliseert komende jaren
2. Voor wellness-vakanties bestaat daarentegen veel groeipotentieel
3. Potentiële wellnessvakantieganger is veelal vrouw, leeftijd van 25-34 jaar, behorend tot B-bovenklasse
4. (Lang) weekend is meest populaire verblijfsvorm
5. Eigen land is met meest populair (met name Limburg en Gelderland)
6. Wellness-activiteiten worden het liefst gecombineerd met culinaire activiteiten en funshoppen
7. Verblijf regelt men bij voorkeur direct bij accommodatie
8. Zoekmachines en websites van accommodaties zijn belangrijkste informatiebronnen

6 Geraadpleegde bronnen

- Continu Vakantie Onderzoek (CVO) 2008. NBTC-NIPO Research (2009)
- Continu Vrije Tijds Onderzoek 2006-2007. NBTC-NIPO Research (2008)
- Centraal Bureau voor de Statistiek
- Toeristische Trendrapportage Zuid-Holland. Zuid-Hollands Bureau voor Toerisme (2010)
- Naar een landelijke R&T standaard. KennisAs-GOBT, TNH/ATCB en ZHBT (2009)
- Holiday Tracker CVO ([www. nbtcniporesearch.nl](http://www.nbtcniporesearch.nl))
- CVTO (zie ook www.continuvrijetijdsonderzoek.nl)
- Statline databank, Centraal Bureau voor de Statistiek (www.statline.nl)
- Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen
- Rabobank Branche-informatie hotellerie
- Normen Nederlandse Hotel Classificatie
- Nbtc-nipo research, de markt voor wellness vakanties
- Nbtc-nipo toekomstvisie Nederlandse vakantiemarkt 2020