



TWEEDE VERBLIJVEN AAN DE KUST ONDERZOEK NAAR HET PROFIEL, DE EFFECTEN EN EEN TOOLKIT VOOR BELEID

DEEL 1: SITUATIEANALYSE

KAP III-PROJECT 2006 - 012

SEPTEMBER 2008

INHOUDSTAFEL

INLEIDING	3
HOOFSTUK 1: DEFINITIE EN AANTAL TWEEDE VERBLIJVEN	5
1. Werkdefinitie	5
2. De definitie in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen - 2002	6
3. De Kust	7
4. Het aantal tweede verblijven	7
HOOFDSTUK 2: SITUERING VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN	11
1. Aantal logiesinrichtingen	11
2. Aantal logieseenheden	11
4. Logiescapaciteit	14
5. Aantal overnachtingen	16
HOOFDSTUK 3: EVOLUTIE VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN	21
HOOFDSTUK 4: KENMERKEN VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN	23
1. De tweede verblijven op kaart	23
1.1. Kaartenreeks 1	23
1.2. Kaartenreeks 2	23
1.3. Kaartenreeks 3	24
2. De herkomst van de eigenaars van tweede verblijven	26
HOOFDSTUK 5: CONCLUSIE	33

INLEIDING

Het 'Kustactieplan' investeert fors om de kennis inzake tweede verblijven aan de Kust te verruimen en gaf daartoe aan WES Onderzoek en Advies en projectpartner Idea Consult de opdracht om een toolkit voor beleid ten aanzien van de tweede verblijven uit te werken.

Voorliggend rapport is deel 1 van de taakopdracht van WES en omvat een uitgebreide situatieanalyse. We hebben de verslaggeving opgedeeld in het eigenlijke rapport en een afzonderlijk kaartenboek waarin per gemeente het aanbod van tweede verblijven cartografisch en gedetailleerd wordt weergegeven.

In dit rapport bekijken we achtereenvolgens in hoofdstuk 1 de definitie en het aantal tweede verblijven. In hoofdstuk 2 situeren we de tweede verblijven als onderdeel van het logiesaanbod in Vlaanderen. Hoofdstuk 3 geeft de evolutie van de tweede verblijven tussen 1989 en nu weer. In hoofdstuk 4 bespreken we de kenmerken van de tweede verblijven zoals we deze kunnen afleiden uit de belastingkohieren.

Andere kenmerken van de tweede verblijven, de economische en toeristische effecten van het tweede verblijfstoerisme en het sociodemografische profiel van de eigenaars volgen in het tweede rapport dat is gebaseerd op een grootschalige enquête van de eigenaars van tweede verblijven aan de Kust.

We danken oprecht de betrokken kustgemeenten, alle burgemeesters en hun medewerkers voor het faciliteren en het deelnemen aan dit grootschalig onderzoek.

HOOFSTUK 1: DEFINITIE EN AANTAL TWEDE VERBLIJVEN

De courante werkdefinitie en de variante hiervan in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen komen eerst aan bod. Daarna bakenen we 'de Kust' af. We sluiten af met een eerste overzicht van het aantal tweede verblijven per kustgemeente op basis van de belastingkohieren.

1. Werkdefinitie

Onder tweede verblijven verstaan we:

Private woningen (die):

- opgenomen zijn in het belastingkohier op tweede verblijven van de kustgemeenten en waar derhalve geen domicilie gevestigd is op dit adres,
- waarvan het gebruik bedoeld is voor recreatieve doeleinden,
- en exclusief deze woongelegenheden die vallen onder de vergunning van openlucht-recreatief verblijf.

Deze omschrijving die we beschouwen als werkdefinitie vraagt enige duiding.

▪ Private woningen

Dit zijn onroerende goederen die hoofdzakelijk als particuliere woongelegheden gebruikt worden en de vorm aannemen van appartementen, villa's en bungalows, woonhuizen of studio's. Onroerende goederen die voor beroepsdoeleinden gebruikt worden behoren niet tot deze categorie.

▪ Belastingkohier op tweede verblijven, waar geen domicilie gevestigd is op het adres in kwestie

Met een belastingkohier bedoelen we een bestand met adressen van woningen waar de eigenaars niet ingeschreven zijn in het bevolkingsregister van de gemeente en derhalve geen aanvullende belasting op de personenbelasting betalen doch wel een tweede verblijfbelasting op het betrokken goed. Het betreft in principe woningen die niet dienen als hoofdverblijfplaats.

- **Bedoeld voor recreatieve doeleinden**

In principe kan iedere gemeente een belastingkohier op tweede verblijven bezitten. In alle omstandigheden gaat het om woningen waar geen domicilie¹ gevestigd is doch in de kustgemeenten gaan we ervan uit dat deze woningen bedoeld zijn voor recreatieve doeleinden.

- **Exclusief de woongelegenheden die vallen onder de vergunning van openluchtrecreatief verblijf**

Met de wetgeving op de openluchtrecreatieve verblijven van 1993 en aanvullende besluiten² regelt de wetgever een aantal zaken met betrekking tot het kamperen en verblijven op kampeerterrainen, kampeerverblijfparken, vakantieparken en kampeerautoterreinen.

In het kader van deze studie nemen we de recreatieve woongelegenheden die staan op dergelijke terreinen en mogelijks in het belastingkohier van de tweede verblijven in de betrokken gemeenten zijn opgenomen, **niet** in aanmerking om dubbeltellingen in het logiesaanbod te vermijden.

Deze wooneenheden werden uit het bestand gehaald na vergelijking met de lijst van de openluchtrecreatieve verblijven waarvoor Toerisme Vlaanderen bevoegd is.

2. De definitie in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen - 2002

We verwijzen even naar de terminologie gebruikt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS). We onthouden vooral volgende zaken:

- de begrippen 'tweede woning' en 'tweede verblijf' worden in het PRS als synoniemen gebruikt. In het kader van de toolkit zullen we echter systematisch de term 'tweede verblijven' gebruiken;
- het PRS maakt een onderscheid tussen individuele tweede verblijven en individuele huurvakantiewoningen naargelang de termijn waarvoor de woning voor verhuur wordt aangeboden.

Individuele tweede verblijven staan doorgaans voor meer dan tien maanden per jaar ter beschikking van de tweede verblijver, eigenaar of huurder. De gebruikers er gedomicilieerd.

Individuele huurvakantiewoningen worden in een periode van een jaar, twee maanden of meer te huur gesteld met toeristisch oogmerk. De huurders zijn er niet gedomicilieerd.

¹ Domicilie: inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente.

² Het Decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven en onder andere het exploitatiebesluit van 1995. Zie www.toerismevlaanderen.be rubriek logies/openluchtrecreatieve verblijven en in het bijzonder de informatiebrochure (http://www.toerismevlaanderen.be/doc/UPL_2006082314495218132.pdf) die het decreet en de uitvoeringsbesluiten toelicht.

De bovenstaande definitie kan in het kader van de toolkit niet worden gebruikt omdat de termijn van te huurstelling op jaarbasis niet is gekend. Dit heeft te maken met de manier waarop de enquête is georganiseerd. Op basis van de huidige enquête weten we wel in hoeverre de woning effectief verhuurd is;

- het onderscheid tussen de nu ontwikkelde werkdefinitie en de definitie van het PRS omhelst vooral de woningen op weekendverblijfparken. In de nu ontwikkelde werkdefinitie is dit inclusief de weekendverblijfparken terwijl dit in de definitie van het PRS exclusief de weekendverblijfparken is¹. De grootteorde van dit type woningen is beperkt ten opzichte van het volledige bestand tweede verblijven en heeft op Kustniveau weinig invloed.

3. De Kust

Tot de Kust rekenen we de hoofd- en deelgemeenten van Knokke-Heist, Brugge (beperkt tot Zeebrugge, Dudzele en Lissewege²), Blankenberge, De Haan, Bredene, Oostende, Middelkerke, Nieuwpoort, Koksijde en De Panne. In alle tabellen die volgen zullen we telkens de naam van de hoofdgemeente aanduiden. Voor Zeebrugge, Lissewege en Dudzele gebruiken we de naam 'Zeebrugge'.

Figuur 1 geeft hoofd- en deelgemeenten cartografisch weer.

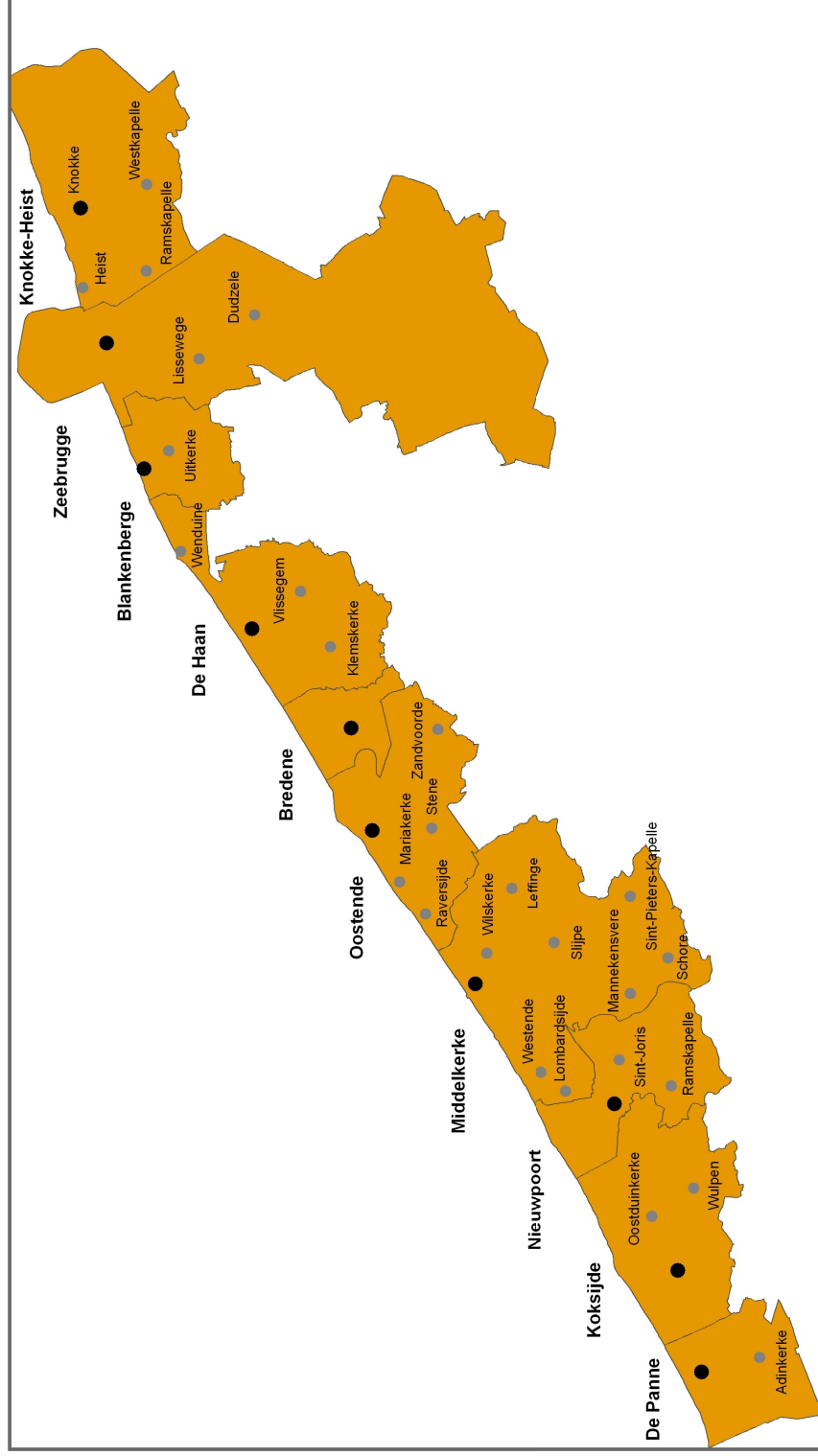
4. Het aantal tweede verblijven

Uit de belastingkohieren 2007 blijkt dat er dat jaar 82.700 tweede verblijven waren geregistreerd aan de Kust. Knokke-Heist, Middelkerke en Koksijde bezitten het grootste aantal tweede verblijven met respectievelijk 17.772 (22%), 14.272 (17%) en 13.906 (quasi 17%) eenheden. Daarna volgt Nieuwpoort met 8.315 eenheden (10%). Blankenberge, De Haan, Oostende en De Panne hebben 6.300 tot 6.700 eenheden (ongeveer 8%). Bredene en Zeebrugge zijn de kleinste gemeenten qua tweede verblijven met respectievelijk 1.205 (1,5%) en 677 (0,8%) tweede verblijven.

¹ De weekendverblijfparken werden respectievelijk als 'verblijfsvakantiecentra' of 'verblijfsvakantiedorpen' geïdentificeerd, cf. project 'Hervorming van de Toeristische Statistiek van België (1990).

² Brugge, Dudzele en Lissewege werden geselecteerd uit het kohier van tweede verblijven van Brugge op basis van hun gelijkaardig postnummer (8380).

TWEDE VERBLIJVEN AAN DE KUST



Figuur 1
De kustgemeenten en -dorpen

basiskaart: administratieve grenzen TeleAtlas



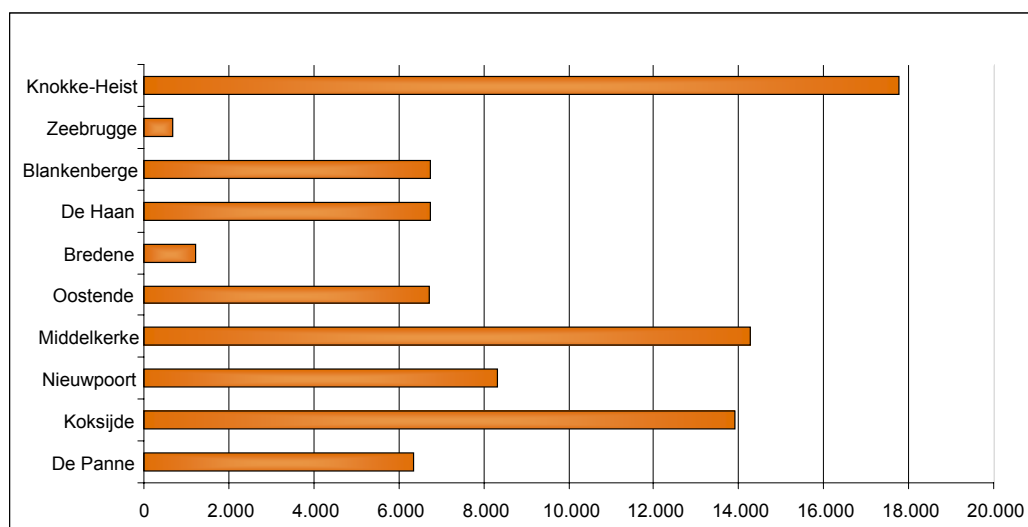
Tabel 1

Het aantal tweede verblijven per kustgemeente, belastingkohieren 2007

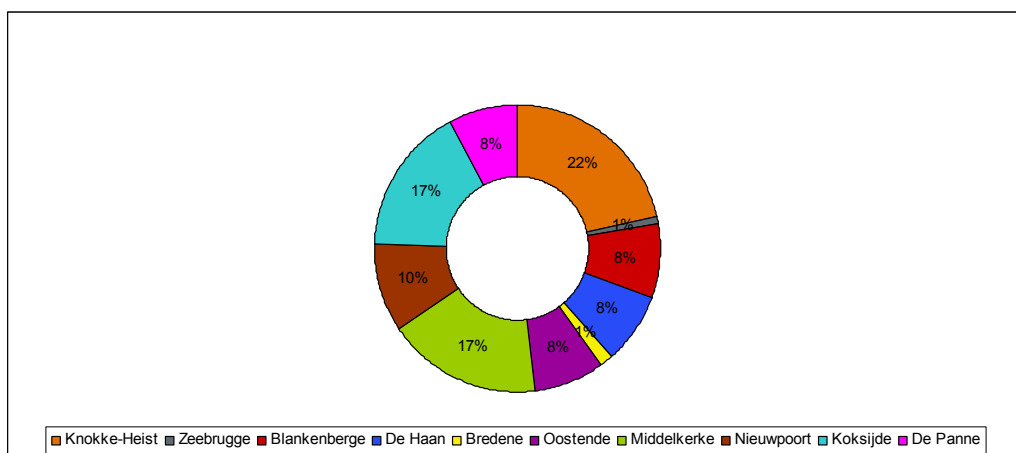
	Tweede verblijven volgens belastingkohier (exclusief vakantieparken) (in aantal)	Tweede verblijven volgens belastingkohier (exclusief vakantieparken) (in %)
Knokke-Heist	17.772	21,5
Zeebrugge	677	0,8
Blankenberge	6.747	8,2
De Haan	6.732	8,1
Bredene	1.205	1,5
Oostende	6.717	8,1
Middelkerke	14.272	17,3
Nieuwpoort	8.315	10,1
Koksijde	13.906	16,8
De Panne	6.357	7,7
Totaal	82.700	100,0

Figuur 2

Het aantal tweede verblijven per kustgemeente, belastingkohieren 2007 (in aantal)



Figuur 3
De verdeling van het aantal tweede verblijven per kustgemeente, belastingkohieren 2007
(in %)



HOOFDSTUK 2: SITUERING VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN

Om het belang van de tweede verblijven te kunnen situeren, gaan we na wat hun aandeel is in het totale logiesaanbod en in de toeristische vraag. We bekijken achtereenvolgens het aantal logiesinrichtingen, het aantal logieseenheden, de logiescapaciteit en het aantal overnachtingen.

Voor een goed begrip maken we enkele afspraken:

- we houden alleen rekening met het aantal vergunde inrichtingen;
- we doen een beroep op zeer verscheiden bronnenmateriaal. Onderaan de tabellen vermelden we telkens de herkomst van de gegevens;
- de definiëring van de logiesvormen en de begrippen toeristische standplaatsen en residentiële standplaatsen zijn opgenomen als bijlage 1;
- de gegevens worden vermeld per kustgemeente. Daarnaast is er samenvattende informatie voor de Kust en Vlaanderen;
- de gegevens van de individuele kustgemeentes worden slechts besproken in zoverre ze afwijken van de algemene trend;
- de tabellen bevatten vooral absolute gegevens doch voor het totaal van de kust geven we eveneens procentuele informatie;
- een aantal figuren ondersteunen de analyse. Zij worden gemaakt voor het niveau Kust.

1. Aantal logiesinrichtingen

Uit tabel 2 blijkt dat het belang van de tweede verblijven uitgedrukt in aantal inrichtingen uiteraard zeer groot is. 99,3% van de inrichtingen aan de Kust zijn tweede verblijven.

Zeebrugge beschikt behalve over tweede verblijven, enkel nog over een aantal hotels. Blankenberge, Knokke-Heist en Oostende beschikken over de meeste hotels. De Haan, Bredene en Middelkerke hebben het grootste aantal kampeerverreinen en kampeerverblijfparken.

2. Aantal logieseenheden

Tabel 3 geeft per type logiesvorm het bijhorende aantal logieseenheden. Voor de openluchtrecreatieve verblijven maken we een onderscheid tussen toeristische en residentiële standplaatsen. We houden deze indeling ook aan in de volgende tabellen omdat dit een impact heeft bij het meten en inschatten van de overnachtinggegevens. Inzake tweede verblijven stellen we het aantal wooneenheden gelijk aan het aantal inrichtingen.

Uit tabel 3 leiden we af dat de tweede verblijven 69,4% van het aantal logieseenheden aan de Kust beslaan. Op de tweede plaats vinden we de residentiële standplaatsen op kampeerverreinen en kampeerverblijfparken terug (16,8% of 20.058 logieseenheden). Het aantal hotelkamers bedraagt 5,9% of 6.995 logieseenheden.

Tabel 2

Het aantal inrichtingen per logiesvorm naar kustgemeente en regio, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie en WES, 2007

KLASSIEK LOGIESAANBOD									
OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN									
Hotels	Kampeerterrinen en kampeer- verblijfparken	Vakantieparken	Logies voor doelgroepen	Kamers bij particulieren	Subtotaal				
1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5	7	Tweede verblijven volgens belasting- kohier (exclusief vakantieparken)		
Knokke-Heist	42	4	0	8	55	17.772	7		
Zeebrugge	4	0	0	0	4	677			
Blankenberge	60	5	0	3	75	6.747			
De Haan	36	21	2	34	101	6.732			
Bredene	7	25	1	1	38	1.205			
Oostende	53	0	0	9	71	6.717			
Middelkerke	26	17	0	3	52	14.272			
Nieuwpoort	14	3	0	8	36	8.315			
Koksijde	26	9	2	24	80	13.906			
De Panne	30	5	0	14	56	6.357			
Totaal Kust	298	89	5	104	568	82.700	8=6+7		
Kust (%)	0,4	0,1	0,0	0,1	0,7	99,3			
Totaal Vlaanderen	1.160	239	8	784	2.701				

BRON:

Inventarisatie van hotels, openluchtrecreatieve verblijven (kampeerterrinen, kampeerverblijfparken, vakantieparken), logies voor doelgroepen, kamers bij particulieren, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie.

Inventarisatie van tweede verblijven op basis van de belastingkohieren, verwerking WES.

Tabel 3

Het aantal logieseenheden per type logiesvorm naar kustgemeente en regio, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie en WES, 2007

KLASSIEK LOGIESAANBOD																	
OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIJVEN																	
Hotels		Kampeerterreinen en kampeerverblijfparken				Vakantieparken				Logies voor doelgroepen		Kamers bij particulieren		Subtotaal	Tweede verblijven volgens belastingskohier (exclusief vakantieparken)	Algemeen Totaal	
Aantal kamers	Aantal toeristische standplaatsen	Aantal residentiële standplaatsen	Aantal toeristische standplaatsen	Aantal residentiële standplaatsen	Aantal toeristische standplaatsen	Aantal residentiële standplaatsen	Aantal kamers	Aantal zalen of kamers	Aantal kamers	Aantal logieseenheden	Aantal woningen	Aantal eenheden					
1	2	3	4	5	6	7	8 = 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6	9	10 = 8 + 9								
Knokke-Heist	1.020	72	998	0	0	16	2.110	17.772	19.882								
Zeebrugge	110	0	0	0	0	0	110	677	787								
Blankenberge	1.319	233	1.236	0	0	9	3.382	6.747	10.129								
De Haan-Wenduine	500	374	5.486	504	308	76	7.511	6.732	14.243								
Bredene	131	740	5.558	41	609	2	7.196	1.205	8.401								
Oostende	2.170	0	0	0	0	20	2.819	6.717	9.536								
Middelkerke	363	810	4.332	0	0	7	5.696	14.272	19.968								
Nieuwpoort	483	197	902	0	0	23	2.170	8.315	10.485								
Koksijde	362	174	940	288	382	58	3.028	13.906	16.934								
De Panne	537	1.100	606	0	0	32	2.512	6.357	8.869								
Totaal Kust	6.995	3.700	20.058	833	1.299	243	36.534	82.700	119.234								
Kust (%)	5,9	3,1	16,8	0,7	1,1	0,2	30,6	69,4	100,0								
Totaal Vlaanderen	28.480	11.830	34.562	2.757	1.299	1.786	88.553										

BRON:

Inventarisatie van hotels, openluchtrecreatieve verblijven (kampeerterreinen, kampeerverblijfparken, vakantieparken), logies voor doelgroepen, kamers bij particulieren, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie.

Inventarisatie van tweede verblijven op basis van de belastingkohieren, verwerking WES.

De kustgemeentes hebben een verschillend patroon afhankelijk van het soort inrichtingen dat aanwezig is in de gemeente.

Quasi drie kwart van alle residentiële standplaatsen aan de Kust zijn vertegenwoordigd in drie gemeentes namelijk De Haan, Bredene en Middelkerke. Knokke-Heist, Blankenberge en Oostende hebben de meeste hotelkamers.

4. Logiescapaciteit

De meest exacte analyse gebeurt op basis van de logiescapaciteit omdat alle logiesvormen dezelfde meeteenheid krijgen. Met logiescapaciteit bedoelen we het aantal personen dat per nacht kan overnachten. De meeteenheid is het aantal personen of het aantal bedden.

De logiescapaciteit voor de klassieke logiesvormen, dit wil zeggen hotels, openluchtrecreatieve verblijven, logies voor doelgroepen en kamers bij particulieren betrekken we uit analyses van het Steunpunt. Voor wat de tweede verblijven betreft houden we rekening met de nieuwe gegevens die afkomstig zijn uit de enquêtering van de eigenaars. Hieruit blijkt dat het gemiddelde aantal personen dat kan overnachten in een tweede verblijf gemiddeld 4,9 personen bedraagt. De capaciteit wordt berekend door het aantal tweede verblijven te vermenigvuldigen met 4,9 personen.

De totale logiescapaciteit aan de Vlaamse Kust bedraagt ongeveer 540.000 bedden. 25% van deze capaciteit wordt geleverd door de klassieke logiesvormen¹, terwijl 75% afkomstig is van de tweede verblijven. Binnen de klassieke logiesvormen levert de residentiële capaciteit op kampeerterreinen en kampeerverblijfparken het grootste aandeel. Deze 82.000 bedden vertegenwoordigen 61% van het klassieke logiesaanbod.

De nuances per gemeente, zoals beschreven bij de verdeling volgens aantal logieseenheden, worden ook weerspiegeld in de logiescapaciteit. We wijzen bijvoorbeeld op de grote capaciteit in hotels in Blankenberge en Oostende, het belang van de kampeerterreinen en kampeerverblijfparken in De Haan, Bredene en Middelkerke.

¹ De term klassieke logiesvormen is een terminologie die ontwikkeld werd naar aanleiding van het project 'Herforming van de toeristische statistiek' in 1990 en slaat in principe op hotels, openluchtrecreatieve verblijven en logies voor doelgroepen. Om diverse redenen voegen we hier nu de kamers bij particulieren aan toe.

Tabel 4

Logiescapaciteit per type logiesvorm naar kustgemeente en regio, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie en WES, 2007

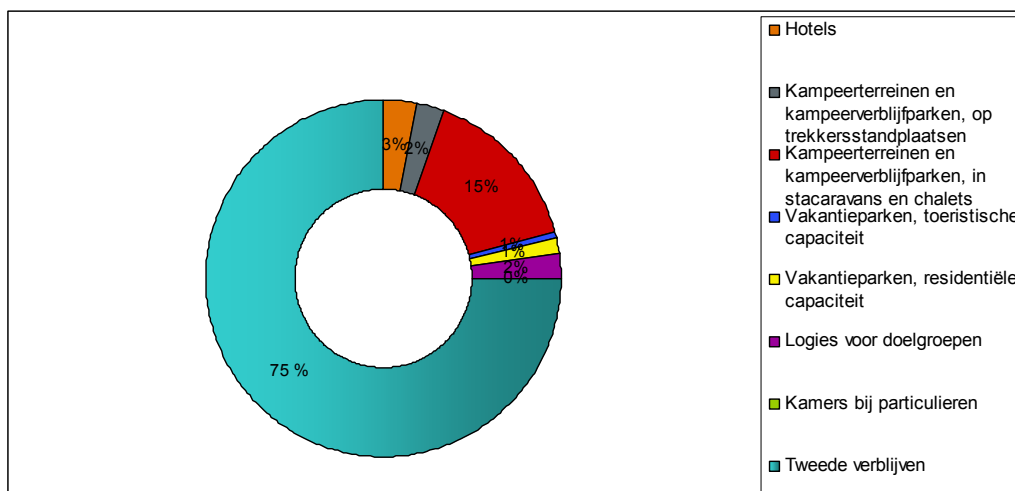
KLASSIEK LOGIESAANBOD														
OPENLUCHTRECREATIEVE VERBLIVEN										Subtotaal			Tweede verblijven volgens belastingkohier (exclusief vakantieparken)	Total capaciteit
Hotels	Kampeerterreinen en vakantieparken		Vakantieparken		Logies voor doelgroepen		Kamers bij particulieren							
Toeristische capaciteit	Toeristische capaciteit	Residentiele capaciteit	Toeristische capaciteit	Residentiele capaciteit	Toeristische capaciteit	Residentiele capaciteit	Toeristische capaciteit	Residentiele capaciteit	Toeristische capaciteit	Residentiele capaciteit	Totale capaciteit	Toeristische + residentiele capaciteit		
1	2	3	4	5	6	7	8=1+2+4+6+7	9=3+5	10=8+9	11	12=10+11			
Knokke-Heist	2.205	278	3.992	0	0	60	2.575	3.992	6.567	87.083	93.650			
Zeebrugge	278	0	0	0	0	0	278	0	278	3.317	3.595			
Blankenberge	2.995	690	4.960	0	0	1.728	5.437	4.960	10.397	33.060	43.457			
De Haan-Wenduine	1.061	1.232	22.863	1.540	766	168	5.747	24.403	30.150	32.987	63.137			
Bredene	340	2.805	23.213	3.045	512	4	3.866	26.258	30.124	5.905	36.029			
Oostende	4.588	0	0	0	2.079	44	6.711	0	6.711	32.913	39.624			
Middelkerke	935	3.069	17.653	0	924	17	4.945	17.653	22.598	69.933	92.531			
Nieuwpoort	1.242	796	3.608	0	1.910	56	4.004	3.608	7.612	40.744	48.356			
Koksijde	891	600	3.768	1.910	3.015	131	6.077	5.678	11.755	68.139	79.894			
De Panne	1.349	3.980	2.424	0	1.039	69	6.437	2.424	8.861	31.149	40.010			
Totaal Kust	15.844	13.450	82.481	4.165	6.495	12.033	46.037	88.976	135.013	405.230	540.243			
Kust (%)	2,9	2,5	15,3	0,8	1,2	2,2	8,5	16,5	25,0	75,0	100,0			
Totaal Vlaanderen	62.785	44.421	141.579	13.785	6.495	45.695	170.722	148.074	318.796					

BRON:

Inventarisatie van hotels, openluchtrecreatieve verblijven (kampeerterreinen, kampeerverblijfparken, vakantieparken), logies voor doelgroepen, kamers bij particulieren, Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie. Inventarisatie van tweede verblijven op basis van de belastingkohieren en informatie uit de enquête bij de eigenaars 2007-2008, WES.

Figuur 4

De logiescapaciteit per type logiesvorm aan de Kust, inventarisatie 2007, Steunpunt
buitenlands beleid, toerisme en recreatie en WES (in %)



5. Aantal overnachtingen

De overnachtingen zijn net als de capaciteit de graadmeter bij uitstek om het belang van tweede verblijven te duiden.

We doen hiervoor deels beroep op informatie van het FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, beter bekend als het Nationaal Instituut voor de Statistiek (NIS), deels op eigen bronnen en op de resultaten van de enquête bij de eigenaars van tweede verblijven.

Het NIS registreert de toeristische overnachtingen in hotels, op kampeerterreinen en kampeerverblijfparken, in vakantieparken en logies voor doelgroepen, kamers bij particulieren en de verhuur van vakantiewoningen via immobiliënkantoren. Deze informatie is opgesplitst in twee verschillende statistieken. Enerzijds is er de klassieke statistiek met informatie over hotels, openluchtrecreatieve verblijven en logies voor doelgroepen. Anderzijds worden kamers bij particulieren en verhuurkantoren gebundeld. Detailinformatie wordt slechts vrijgegeven in zoverre er minstens drie inrichtingen zijn in de betrokken gemeente. Informatie over kamers bij particulieren kregen we niet ter beschikking maar is in het kader van dit onderzoek niet belangrijk rekening houdend met de beperkte grootte van deze groep.

Ondanks de hoeveelheid informatie die ter beschikking is bij het NIS, houdt dit in dat verschillende rubrieken **niet** geregistreerd worden. Daardoor wordt het toeristisch belang van de gemeente onderschat. Het betreft:

- de residentiële overnachtingen in de openluchtrecreatieve verblijven;
- de toeristische overnachtingen in de tweede verblijven die tegen betaling aangeboden worden door de eigenaar zelf of andere derden, in het bijzonder conciërges;
- de residentiële overnachtingen in de tweede verblijven door de eigenaar zelf;
- de residentiële overnachtingen in de tweede verblijven die door de eigenaar gratis aangeboden worden aan derden, in het bijzonder aan vrienden, familie en kennissen (VFK).

Voorts kunnen we aannemen dat de officiële overnachtingsstatistieken de realiteit onderschatten¹.

De residentiële overnachtingen in de openluchtrecreatieve verblijven worden geschat rekening houdend met het aantal residentiële standplaatsen, de gemiddelde bezetting (70 nachten op jaarbasis) en de gemiddelde grootte van het reisgezelschap (2,5 personen)².

De overnachtingen die gegenereerd worden door de tweede verblijven halen we uit de grootschalige enquête bij de eigenaars. Het berekenen van de overnachtingen vormt een van de hoofddoelen van het onderzoek. We maken een onderscheid naar de bezetting door de eigenaar, het gratis gebruik van de woning door vrienden, familie en kennissen van de eigenaar en de verhuur van de woning tegen betaling.

Niet minder dan 27 miljoen overnachtingen worden gegenereerd door deze 82.700 woningen. 12,3 miljoen nachten of 46% van het totaal van de tweede verblijfnachten zijn afkomstig van de eigenaar zelf. 3,9 miljoen nachten (14%) worden gratis gebruikt door vrienden en familie en 10,9 miljoen overnachtingen (40%) zijn afkomstig van de verhuur van de woning tegen betaling.

Deze 27 miljoen overnachtingen zijn dus een veelvoud van de overnachtingen in het klassieke logiesaanbod. Het klassieke logiesaanbod telt in totaal 8,9 miljoen nachten. De tweede verblijfnachten zijn ongeveer drie keer meer dan de overnachtingen in het klassieke logiesaanbod. In totaal nemen de tweede verblijven 75% van alle overnachtingen aan de Kust voor hun rekening tegenover 25% voor het klassieke logiesaanbod.

Voor wat de overnachtingen in de individuele gemeenten betreft is het belangrijk om te onthouden dat hoe groter het aandeel van residentiële kampeerplaatsen maar vooral hoe groter het aantal tweede verblijven, des te meer het toeristisch belang van de betrokken gemeente of stad onderschat wordt in de NIS-statistieken.

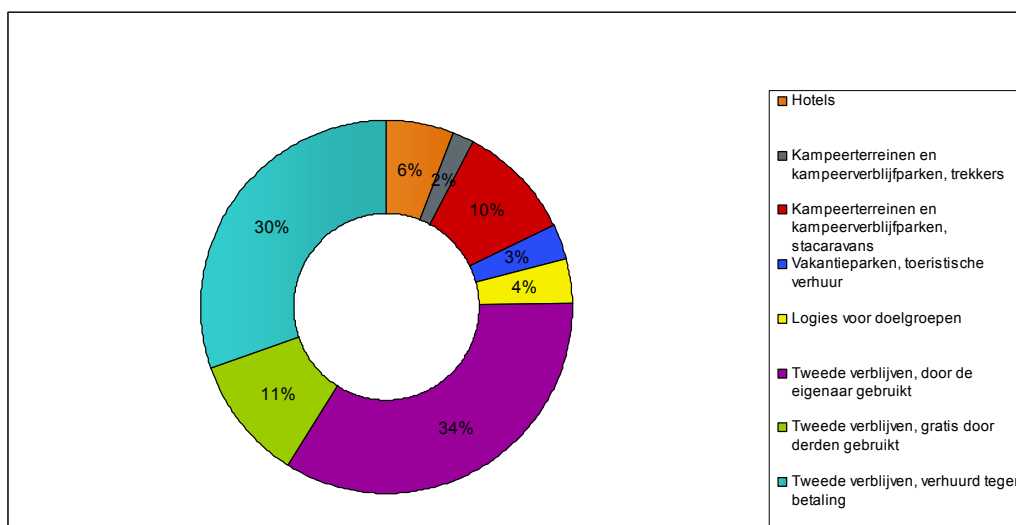
De drie topgemeenten gemeten in totaal aantal overnachtingen (zie kolom 15) zijn Koksijde met 6,5 miljoen overnachtingen, Knokke-Heist met 6,3 miljoen overnachtingen en Middelkerke met 5,7 miljoen overnachtingen.

Wanneer we enkel de tweede verblijven in aanmerking nemen, staat Knokke-Heist met 5,8 miljoen overnachtingen net iets hoger dan Koksijde met 5,5 miljoen nachten. Middelkerke bekleedt de derde plaats met 4,4 miljoen overnachtingen. Blankenberge, De Haan-Wenduine, Oostende, Nieuwpoort en De Panne hebben 2 tot 2,5 miljoen overnachtingen in tweede verblijven terwijl Zeebrugge en Bredene de kleinste gemeenten zijn met minder dan een half miljoen nachten.

¹ In het kader van het KITS-project schat Westtoer het reële aantal overnachtingen in de hotels aan de Kust op 2.596.708 overnachtingen (info 2007). Dit zijn ongeveer 468.000 overnachtingen meer dan de officiële NIS-cijfers waar we 2.128.449 overnachtingen noteren in hetzelfde jaar.

² BRON: de gemiddelde plaatsbezetting van residentiële plaatsen - 70 dagen: gesprekken met de sector. Gemiddelde grootte van het reisgezelschap - 2,5 personen, WES-onderzoek naar het reisgedrag van de Belgen 2006.

Figuur 5
De verdeling van de overnachtingen per logiesvorm aan de Kust in 2007, diverse bronnen, WES (in %)



HOOFDSTUK 3: EVOLUTIE VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN

We maken de vergelijking over de jaren 1989, 1997 en 2007 op basis van vroeger WES-onderzoek¹. Om diverse redenen gebeurt deze vergelijking op basis van alle kohierartikels, dit wil zeggen inclusief de vakantieparken.

We merken in tabel 6 en figuur 9 dat het aantal tweede verblijven in een tijdsspanne van circa 10 en 20 jaar duidelijk toegenomen is. Tussen 1989 en nu is het aantal tweede verblijven gestegen met ongeveer 25.000 eenheden of met 43%. Tussen 1989 en 1997 bedroeg de toename 23%, de laatste tien jaar is de groei lichtjes afgezwakt maar bedraagt toch nog 16%.

Tabel 6

Evolutie van het aantal tweede verblijven op basis van alle belastingkohierartikels, WES

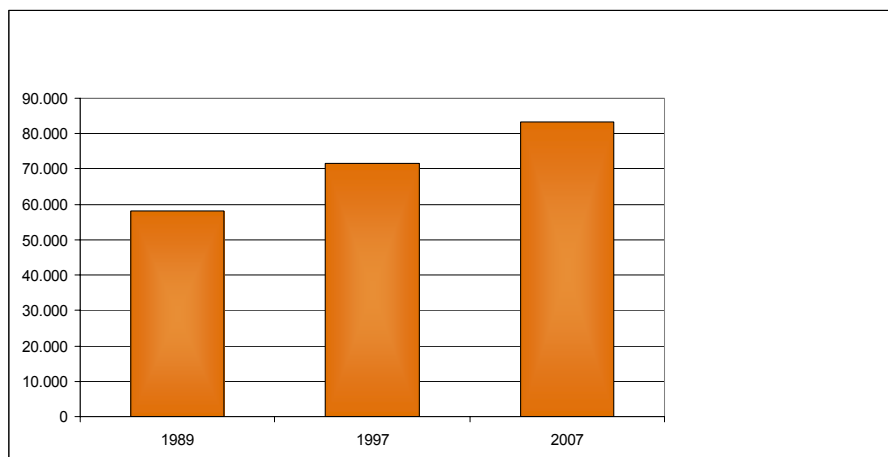
Omschrijving	1989	1997	2007	Verskil 2007/1989	Index 1997/1989	Index 2007/1997	Index 2007/1989
Knokke-Heist	12.559	15.300	17.772	5.213	122	116	142
Zeebrugge (a)		333	677			203	
Blankenberge	4.275	5.451	6.747	2.472	128	124	158
De Haan-Wenduine	4.395	5.553	7.015	2.620	126	126	160
Bredene	304	465	1.627	1.323	153	350	535
Oostende	5.661	6.650	6.717	1.056	117	101	119
Middelkerke-Westende	11.522	13.238	14.272	2.750	115	108	124
Nieuwpoort	4.752	6.133	8.315	3.563	129	136	175
Koksijde-Oostduinkerke	11.000	13.400	13.906	2.906	122	104	126
De Panne	3.794	5.162	6.357	2.563	136	123	168
Totaal	58.262	71.685	83.405	25.143	123	116	143

BRON: Onderzoek van de tweede woningen in de kustgemeenten, WES Onderzoek & Advies, juni 1998 en belastingkohieren 2007.

(a) Zeebrugge/Brugge had in 1989 nog geen belastingkohier op tweede verblijven.

Figuur 9

Evolutie van het totale aantal tweede verblijven aan de Kust, op basis van alle kohierartikels, belastingkohieren, WES 2008 (aantal)



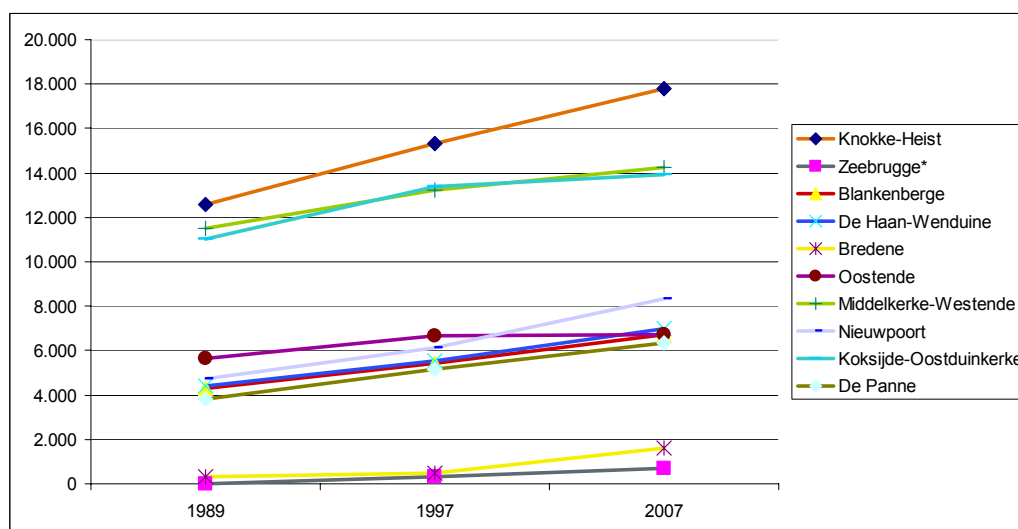
¹ Onderzoek van de tweede woningen in de kustgemeenten, WES Onderzoek & Advies, juni 1998 en belastingkohieren 2007.

De algemene trend voor de Kust en voor de individuele kustgemeenten is stijgend. We noteren volgende aandachtspunten:

- Knokke-Heist heeft de grootste toename van het aantal tweede verblijven. We merken een toename van 5.200 tweede verblijven tussen 1989 en 2007;
- Bredene kent tussen 1989 en 2007 de grootste procentuele stijging, in absolute aantallen gaat het om een 1.000-tal tweede verblijven;
- Nieuwpoort groeit na Bredene het sterkst procentueel tussen 1989 en 2007 met niet minder dan 75% en bijna 3.600 tweede verblijven in meer;
- De Haan, Blankenberge en De Panne liggen qua groei tussen 1989 en heden boven het kustgemiddelde. De toename van het aantal tweede verblijven bedraagt er ongeveer 2.500 à 2600 eenheden;
- In Oostende, Middelkerke en Koksijde stabiliseert de groei of ligt de groei onder het gemiddelde van de Kust voor de jaren 1997 tot 2007.

Figuur 10

De evolutie van het aantal tweede verblijven per kustgemeente, 1989, 1997 en 2007, op basis van alle kohierartikels, WES 2008 (aantal)



HOOFDSTUK 4: KENMERKEN VAN DE TWEEDE VERBLIJVEN

In dit hoofdstuk maken we een detailanalyse van een aantal kenmerken die we terugvinden in de belastingkohieren. In eerste instantie brengen we de tweede verblijven cartografisch in beeld zodat we op een visuele manier greep op dit aanbod krijgen. In tweede instantie bekijken we land en regio van herkomst van de eigenaars.

1. De tweede verblijven op kaart¹

Voor elk van de 10 kustgemeenten werd een set van vier kaarten gemaakt die in een apart kaartenboek zijn opgenomen:

- kaart 1 geeft de ligging en het aantal tweede verblijven in kustgemeente X;
- kaart 2 geeft het totale aantal tweede verblijven per statistische sector in kustgemeente X;
- kaart 3 geeft per statistische sector in kustgemeente X de verhouding van het aantal tweede verblijven ten opzichte van het aantal wooneenheden van de lokale bevolking;
- kaart 4 is een lijst van de statistische sectoren in kustgemeente X.

Deze kaarten worden per kustgemeente besproken en kunnen teruggevonden worden in het bijhorende kaartenboek. We beperken ons nu tot algemene trends en observaties.

1.1. Kaartenreeks 1

In alle kustgemeenten zijn de tweede verblijven sterk geconcentreerd dicht aan de waterlijn en in de hierop aansluitende straten. In sommige kustgemeenten, zoals bijvoorbeeld Koksijde en Nieuwpoort, zijn de tweede verblijven verder in de gemeente doorgedrongen.

Aan de dijk vindt men vooral appartementen of studio's, terwijl het verder landinwaarts vaker gaat over villa's, bungalows of rijhuizen².

Elke gemeente heeft uiteraard een eigen type bebouwing. Dit zal verder bevestigd worden op basis van de enquête bij de eigenaars.

1.2. Kaartenreeks 2

Het is vrij logisch dat we hier dezelfde patronen terugvinden als bij de eerste kaartenreeks maar deze set biedt als voordeel dat de gegevens per zone gedetailleerd worden. Het totale aantal tweede verblijven moet altijd in relatie gebracht worden met de grootte van de sector. Kleine sectoren met hoge aantallen wijzen op een grote concentratie aan tweede verblijven.

¹ Hier werd uitzonderlijk gewerkt met het bestand inclusief de vakantieparken vergund door Toerisme Vlaanderen.

² Analyse met behulp van Google Maps.

1.3. Kaartenreeks 3

De derde kaartenreeks toont de verhouding tussen het aantal tweede verblijven en het aantal wooneenheden van de lokale bevolking per statistische sector. Deze moeten altijd geïnterpreteerd worden in relatie met de absolute aantallen die het belang van een bepaalde sector aangeven.

Voorals dicht bij de waterlijn zijn de tweede verblijven in de meerderheid. Het aandeel van de tweede verblijven neemt af naarmate men verder landinwaarts gaat.

In tabel 7 en figuren 11 en 12 geven we een samenvatting van de resultaten. Opmerkelijk is dat in zes van de tien kustgemeenten, met name in Knokke-Heist, De Haan, Middelkerke, Nieuwpoort, Koksijde en De Panne, het aantal tweede verblijven hoger is dan het aantal wooneenheden van de lokale bevolking. In het algemeen telt de Kust iets meer tweede verblijven (53,1%) dan wooneenheden voor de lokale bevolking (46,9%).

We komen hier later, in het bijzonder in het onderdeel 'toeristische effecten van de tweede verblijven', op terug.

Tabel 7

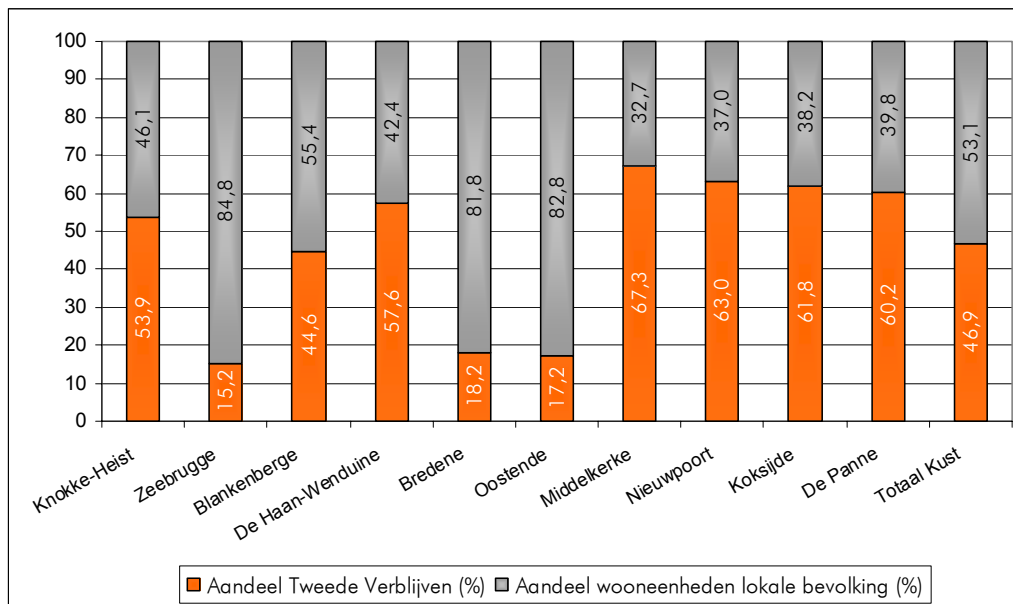
Het aantal en aandeel van tweede verblijven en wooneenheden van de lokale bevolking, FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie en belastingkohieren 2007

Gemeente	Aantal tweede verblijven	Aantal wooneenheden lokale bevolking	Totaal aantal eenheden	Aandeel tweede verblijven (%)	Aandeel wooneenheden lokale bevolking (%)
Knokke-Heist	17.772	15.229	33.001	53,9	46,1
Zeebrugge	677	3.764	4.441	15,2	84,8
Blankenberge	6.747	8.368	15.115	44,6	55,4
De Haan-Wenduine	6.732	4.972	11.714	57,6	42,4
Bredene	1.205	5.366	6.558	18,2	81,8
Oostende	6.717	32.446	39.164	17,2	82,8
Middelkerke	14.272	7.806	23.844	67,3	32,7
Nieuwpoort	8.315	4.524	12.214	63,0	37,0
Koksijde	13.906	8.991	23.523	61,8	38,2
De Panne	6.357	4.208	10.565	60,2	39,8
Totaal Kust	82.700	95.674	180.139	46,9	53,1

BRON: aantal wooneenheden, lokale bevolking FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2001, tweede verblijven: belastingkohieren 2007, verwerking van de resultaten WES.

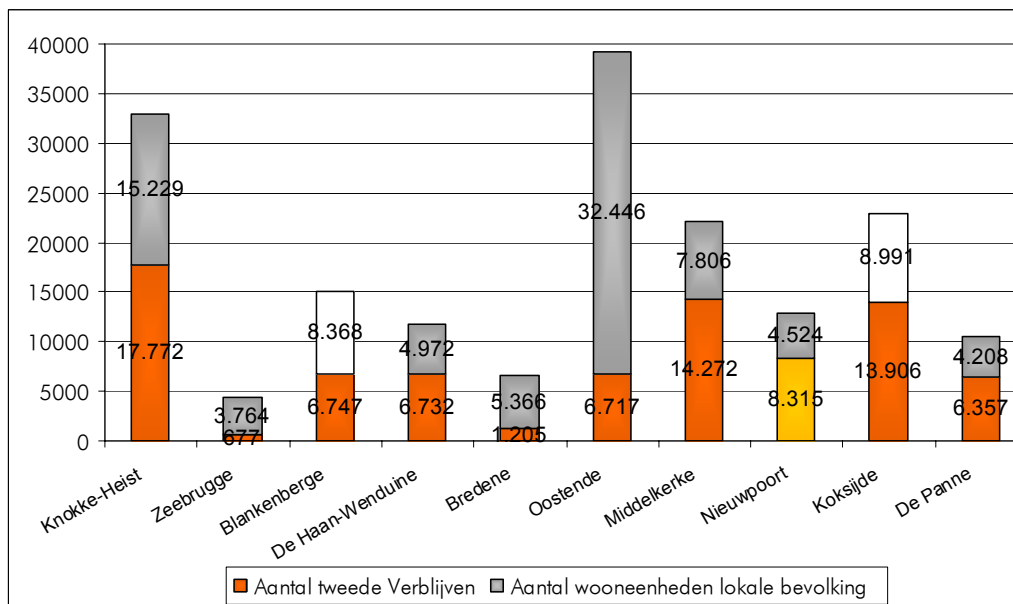
Figuur 11

De procentuele verdeling van het aantal tweede verblijven ten opzichte van het aantal wooneenheden van de lokale bevolking, FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2001 en belastingkohieren 2007, verwerking WES (in %)



Figuur 12

Het aantal tweede verblijven en het aantal wooneenheden van de lokale bevolking, FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, 2001 en belastingkohieren 2007, verwerking WES (in aantal)



2. De herkomst van de eigenaars van tweede verblijven

De belastingkohieren laten toe om ook de herkomst van de eigenaars na te gaan.

Tabel 8 en figuur 13 geven de verdeling naar nationaliteit. We merken op kustniveau dat het publiek voor ongeveer 92% uit Belgische eigenaars bestaat tegenover 8% buitenlandse eigenaars.

De Haan, Bredene en De Panne hebben iets meer buitenlandse eigenaars. Blankenberge, Middelkerke en Nieuwpoort hebben een relatief groter aandeel Belgische eigenaars.

In tabel 8 merken we eveneens dat het buitenlandse publiek verschilt per kustgemeente. In De Haan en Bredene treffen we een grote Duitse aanwezigheid. De gemeenten van de Oostkust (Nieuwpoort, Koksijde en De Panne) hebben meer Franse eigenaars en Knokke-Heist heeft iets meer Nederlandse eigenaars. In deze gevallen speelt de geografische ligging duidelijk een rol.

In het algemeen zijn de buurlanden het sterkst vertegenwoordigd. Knokke-Heist en Oostende hebben met respectievelijk 0,9% en 0,7% een bredere internationale waaijer van eigenaars.

De Belgische eigenaars zijn voor wat de Kust in zijn totaliteit betreft voor drie kwart afkomstig uit Vlaanderen, 17,8% is afkomstig uit Wallonië en 9,1% uit Brussel (zie tabel 9 en figuur 14). De regionale spreiding verschilt echter per kustgemeente. Koksijde en De Panne hebben relatief meer eigenaars afkomstig uit het Waalse landsgedeelte (respectievelijk 29,8% en 43,1%). Blankenberge, Bredene, Zeebrugge en De Haan hebben een overwegend Vlaams publiek. Knokke-Heist, Koksijde en Oostende hebben het meest Brusselse eigenaars (respectievelijk 12,9%, 10,4% en 10,3%).

Tabel 10 en figuur 15 ten slotte geeft de verdeling weer van de Belgische eigenaars naar provincie. De top vier van belangrijkste herkomstregio's zijn West-Vlaanderen (21%), Oost-Vlaanderen (18%), Vlaams-Brabant (15,2%) en Antwerpen (14,9%). Deze top vier geldt voor alle kustgemeenten met uitzondering van Koksijde en De Panne die een relatief groot publiek uit Henegouwen aantrekken.

Tabel 8

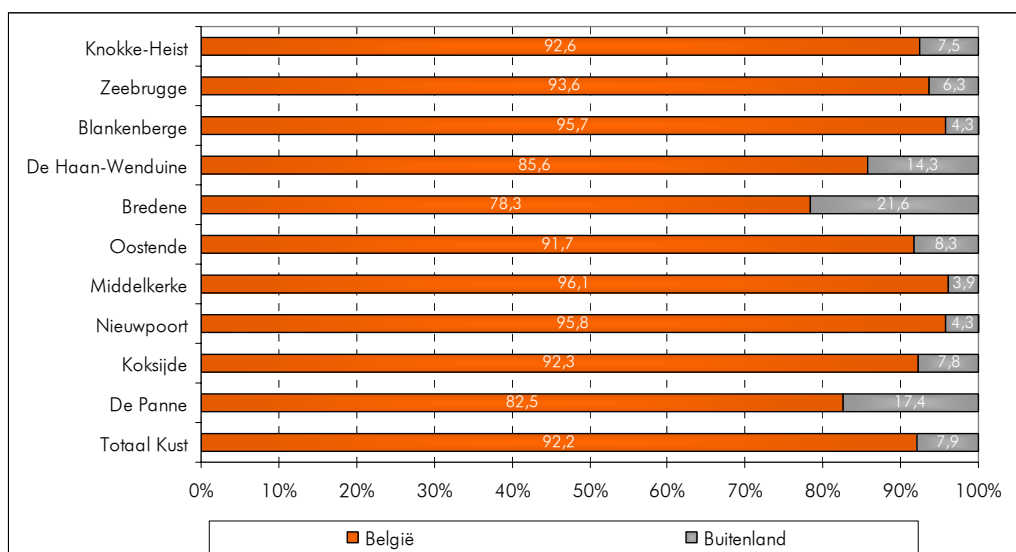
Land van herkomst van de eigenaar, per kustgemeente, belastingkohieren 2007 (in %)

Land van herkomst	Knokke-Heist	Zeebrugge	Blankenberge	De Haan- Wenduine	Bredene	Oostende	Middelkerke	Nieuwpoort	Koksijde	De Panne	Totaal Kust
België	92,6	93,6	95,7	85,6	78,3	91,7	96,1	95,8	92,3	82,5	92,2
Buitenland	7,5	6,3	4,3	14,3	21,6	8,3	3,9	4,3	7,8	17,4	7,9
▪ Duitsland	1,3	1,6	1,1	9,8	18,4	2,7	1,8	0,7	1,5	7,1	2,8
▪ Frankrijk	0,6	0,9	0,2	0,5	0,2	0,9	0,4	2,1	4,4	5,1	1,7
▪ Nederland	2,6	2,2	1,6	2,0	1,1	1,7	0,6	0,8	0,8	2,2	1,5
▪ Luxemburg	1,9	0,6	1,1	1,6	1,8	1,9	0,9	0,3	0,6	2,5	1,3
▪ Groot-Brittannië	0,2	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
▪ Overige landen	0,9	0,6	0,3	0,4	0,1	0,7	0,2	0,3	0,4	0,4	0,5
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal woningen in de steekproef	17.772	677	6.747	6.732	1.205	6.717	14.272	8.315	13.906	6.357	82.700

BRON: belastingkohieren 2007, verwerking van de resultaten WES.

Figuur 13

Land van herkomst van de eigenaar, naar België en het buitenland, belastingkohieren 2007
(in %)



Tabel 9

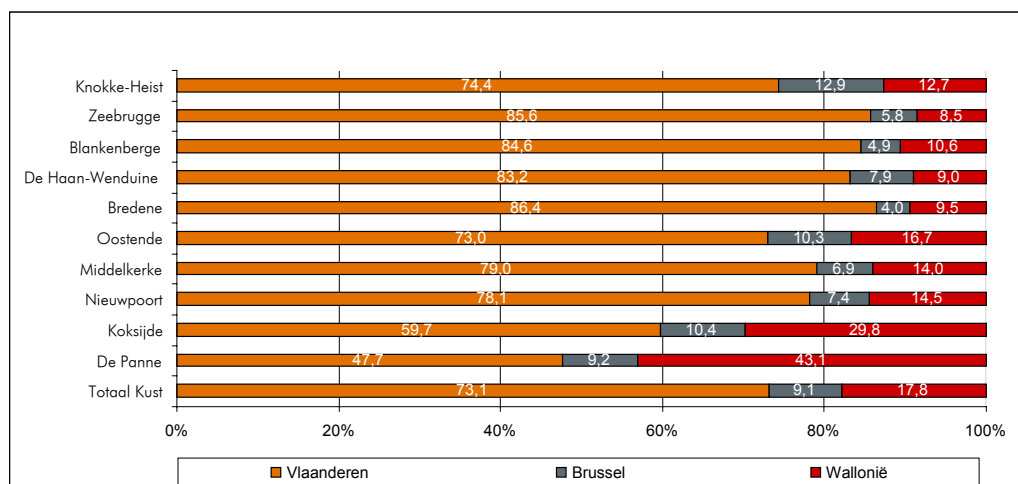
Herkomst van de Belgische eigenaars naar landsdeel, per kustgemeente, belastingkohieren 2007 (in %)

	Kustgemeente van het tweede verblijf										Totaal Kust
	Knokke-Heist	Zeebrugge	Blankenberge	De Haan- Wenduine	Bredene	Oostende	Middelkerke	Nieuwpoort	Koksijde	De Panne	
Landsdeel											
Vlaanderen	74,4	85,6	84,6	83,2	86,4	73,0	79,0	78,1	59,7	47,7	73,1
Brussel	12,9	5,8	4,9	7,9	4,0	10,3	6,9	7,4	10,4	9,2	9,1
Wallonië	12,7	8,5	10,6	9,0	9,5	16,7	14,0	14,5	29,8	43,1	17,8
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Aantal woningen in de steekproef	16.457	634	6.457	5.763	944	6.159	13.715	7.966	12.835	5.245	76.249

BRON: belastingkohieren 2007, verwerking van de resultaten WES.

Figuur 14

Herkomst van de Belgische eigenaars naar regio, per kustgemeente, belastingkohieren 2007
(in %)



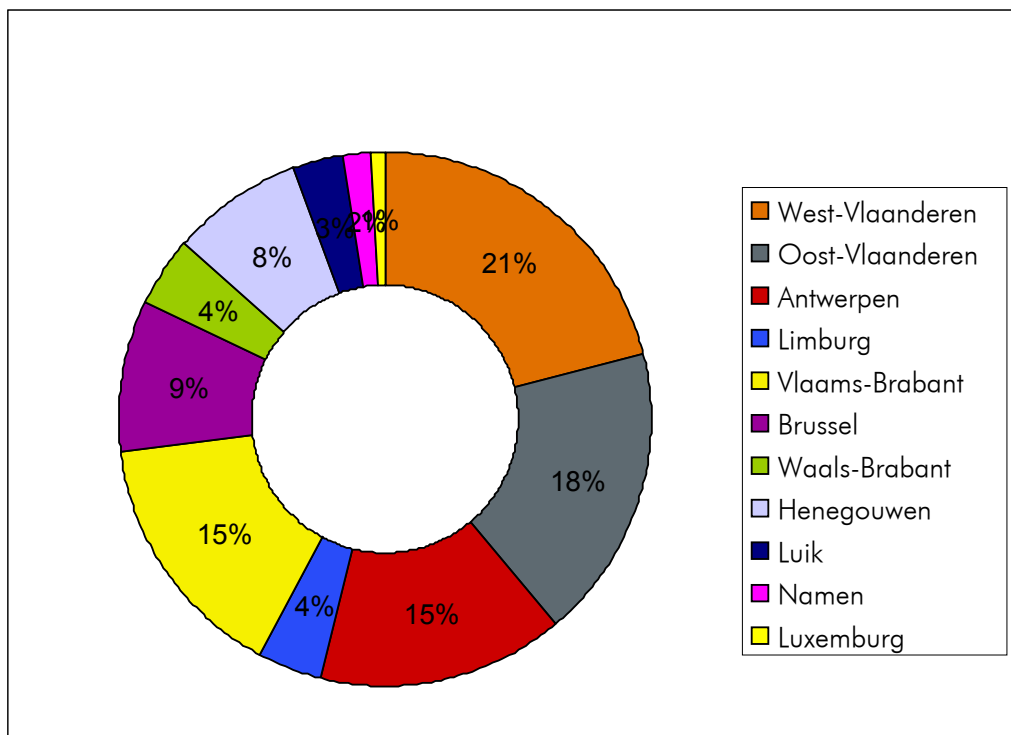
Tabel 10

Provincie van herkomst van de Belgische eigenaar, per kustgemeente, belastingkohieren 2007 (in %)

Provincie	Kustgemeente van het tweede verblijf											Totaal Kust
	Knokke-Heist	Zeebrugge	Blankenberge	De Haan- Wenduine	Bredene	Oostende	Middelkerke	Nieuwpoort	Koksijde	De Panne		
West-Vlaanderen	15,9	34,5	17,8	21,0	11,5	17,1	25,5	24,7	25,5	15,6		21,0
Oost-Vlaanderen	22,2	22,1	21,6	21,0	27,2	21,0	18,4	17,1	10,5	10,7		18,0
Antwerpen	19,6	17,2	24,7	21,8	21,5	13,3	12,1	13,7	8,4	7,7		14,9
Limburg	4,6	1,7	6,8	3,1	4,3	5,7	4,2	4,0	1,6	2,6		4,0
Vlaams-Brabant	12,1	10,1	13,8	16,4	21,8	15,9	18,8	18,6	13,8	11,2		15,2
Brussel	12,9	5,8	4,9	7,9	4,0	10,3	6,9	7,4	10,4	9,2		9,1
Waals-Brabant	5,1	2,2	1,8	2,9	2,3	4,1	3,3	4,0	6,3	5,5		4,3
Henegouwen	2,9	3,8	4,5	3,1	5,1	5,9	5,9	6,5	17,3	22,6		8,0
Luik	3,0	1,3	2,5	1,6	0,8	3,7	2,2	2,0	3,0	9,0		3,0
Namen	1,3	0,9	1,1	0,9	0,8	1,7	2,0	1,5	2,5	4,6		1,9
Luxemburg	0,4	0,3	0,7	0,4	0,4	1,3	0,6	0,5	0,7	1,4		0,7
Totaal	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		100,0
Aantal woningen in de steekproef	16.457	634	6.457	5.763	944	6.159	13.715	7.966	12.835	5.245		76.249

BRON: belastingkohieren 2007, verwerking van de resultaten WES.

Figuur 15
Herkomst van de Belgische eigenaars naar regio, Kust, naar provincie, belastingkohieren
2007 (in %)



HOOFDSTUK 5: CONCLUSIE

De nagenoeg 83.000 tweede verblijven aan de Kust vertegenwoordigen een enorm potentieel voor het verblijftoerisme. Zij vertegenwoordigen drie kwart van de logiescapaciteit en drie kwart van alle overnachtingen aan de Kust.

Belangrijk om te onthouden is dat slechts een gedeelte van de overnachtingen in tweede verblijven op regelmatige basis geteld wordt door officiële instanties met als resultaat dat het toeristisch belang van een gemeente met veel tweede verblijven onderschat wordt. Met behulp van dit onderzoek wordt een belangrijke lacune opgevuld.

De diverse kustgemeenten hebben elk een eigen profiel inzake het aantal tweede verblijven, de evolutie die zij doormaakten in de voorbije twintig jaar, de geografische ligging en de herkomst van de eigenaars.

Het aantal tweede verblijven per kustgemeente is uiteraard een interessant kennisgegeven, doch de verhouding ten opzichte van het aantal wooneenheden voor de lokale bevolking is minstens zo belangrijk. Op Kustniveau tellen we 53% tweede verblijven tegenover 47% wooneenheden voor de lokale bevolking. In zes van de tien kustgemeenten tellen we meer tweede verblijven dan wooneenheden voor de lokale bevolking. Op termijn kan deze verhouding mogelijks een belangrijke graadmeter worden bij de beoordeling van de recreatieve draagkracht aan de Kust. Op het aspect recreatieve draagkracht komen we verder terug in het luik 'toeristische effecten' van het onderzoek.

Tussen 1989 en 2007 zijn er 25.000 tweede verblijven bijgekomen. Dit betekent een gemiddelde groei van ongeveer 2% per jaar. Dit komt deels uit nieuwbouw, deels uit vervanging van logiesvormen, deels uit vervanging van wooneenheden van de lokale bevolking door tweede verblijven. Dit laatste is belangrijk inzake duurzaamheid en vormt een aandachtspunt voor betrokken gemeenten.

Het kaartenboek geeft de visuele voorstelling van het aanbod. Op die manier worden theoretische cijfers veel concreter. Bovendien heeft men een beter inzicht in de concentratiegebieden van tweede verblijven per kustgemeente.

Ten slotte zijn er cijfers beschikbaar over de herkomst van de eigenaars. De grote meerderheid zijn Belgische eigenaars, ongeveer 10% zijn eigenaars die afkomstig zijn uit het buitenland waaronder voornamelijk de buurlanden. Onder het Belgische publiek treffen we driekwart Vlaamse eigenaars.

Inzicht in de herkomstgegevens zijn interessant omwille van hun impact op bezoekfrequentie en dienstverlening. Ook aan deze aspecten schenken we aandacht in verdere delen van het onderzoek. Zij komen zeker aan bod in de overlegmomenten met de opdrachtgever en betrokken gemeenten.

BIJLAGE

BIJLAGE 1: DEFINITIES

1. Definities Steunpunt buitenlands beleid, toerisme en recreatie

1.1. Hotelinrichtingen

De categorie 'hotelinrichtingen' bevat alle instellingen die moeten voldoen aan de geldende regelgeving van de Vlaamse Gemeenschap betreffende logiesverstrekkende bedrijven. Het betreft instellingen met ten minste vier kamers of met accommodatie voor ten minste tien personen. Er wordt een hotelservice aangeboden en er wordt voor minstens één nacht logies verstrekt. De regelgeving van de Vlaamse Gemeenschap bepaalt de indeling in categorieën en de mogelijke benamingen (Decreet 20 maart 1984). Daarnaast behoren ook de niet-vergunningplichtige logiesverstrekkende bedrijven die op vrijwillige basis een exploitatievergunning hebben aangevraagd.

1.2. Terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven

Vlaanderen (Decreet van 3 maart 1993) gebruikt de overkoepelende term 'terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven'. Daaronder vallen zowel de **campings** als de **vakantieparken**. De Vlaamse regelgeving verstaat onder terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven ieder terrein waarop ten minste drie mobiele en/of vaste verblijfvormen staan die niet ontworpen zijn om permanent te verblijven, maar om recreatief te verblijven.

Een **vakantiepark** is een terrein voor openluchtrecreatieve verblijven waarop uitsluitend vaste constructies voorkomen.

De **campingsector** wordt ingedeeld in twee types: **kampeerterreinen en kampeerverblijfparken**. Een kampeertrein is een terrein waar ten minste 15% van de kampeerplaatsen is voorbehouden voor toeristische kampeerplaatsen en ten hoogste 50% van de openluchtrecreatieve verblijven bestaat uit vaste constructies. Een kampeerverblijfpark daarentegen is een terrein waar men gebruik kan maken van ten minste één toeristische kampeerplaats en waar het overige wordt verbleven in vaste constructies.

Een **toeristische kampeerplaats** is hoofdzakelijk bedoeld voor verhuur voor korte termijn (= minder dan 30 dagen). Een **residentiële standplaats** is hoofdzakelijk bedoeld voor verhuur voor lange termijn, dus meer dan 30 dagen.

1.3. Logiesvormen voor doelgroepen

In Europa (beschikking van 9 december 1998) hanteert men de volgende definities van logiesvormen voor doelgroepen: logiesvormen voor doelgroepen zijn bedrijven die onder gemeenschappelijk beheer staan en die een minimum aan gemeenschappelijke diensten aanbieden (exclusief het dagelijks opmaken van de bedden).

Logies voor doelgroepen kan in twee grote groepen verdeeld worden: enerzijds is er logies dat voornamelijk gebruikt wordt door volwassenen, anderzijds is er logies dat voornamelijk gebruikt wordt door jongeren¹. Men spreekt over jeugdtoerisme vanaf het moment dat de doelgroep jeugd meer dan 75% van hun gasten uitmaakt.

Volgende detailcategorieën zijn beschikbaar:

1.3.1. Jeugdverblijfcentrum

Een aan de doelgroep aangepaste en veilige verblijfaccommodatie met overnachtingsmogelijkheid, bestaande uit een of meer gebouwen die een eenheid vormen en die hoofdzakelijk ter beschikking gesteld wordt van de jeugd voor het ontplooiën van vormende en ontspannende activiteiten in groepsverband.

Type A (centrum met eenvoudig basiscomfort, zonder bedden)

Type B (centrum met eenvoudig basiscomfort, met bedden)

Type C (centrum met degelijk comfort, met mogelijkheden voor vormingsinitiatieven)

1.3.2. Jongerenherberg

Collectieve verblijfinfrastructuur die ontvangst-, animatie-, restaurant- en onderhoudsdiensten aanbiedt aan een publiek dat hoofdzakelijk bestaat uit jongeren die individueel, eventueel in gezinsverband, in informele of gestructureerde groepen verblijven.

1.3.3. Ander jeugdtoerisme

Niet in groepsverband en geen jongerenherberg.

1.3.4. Andere logiesvorm voor doelgroepen

¹ Aanvulling van de tekst door WES Onderzoek en Advies.

1.4. Verhuringen

Deze worden in Vlaanderen verder opgedeeld in:

- individuele huurvakantiewoningen;
- huurvakantiewoningen via verhuurkantoren;
- kamers bij particulieren¹.

1.4.1. Huurvakantiewoningen

Huurvakantiewoningen zijn accommodatievormen van uiteenlopende aard: studio's, appartementen, villa's, huizen, bungalows, ... die op de verhuurmarkt worden aangeboden. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen wat zelf wordt verhuurd en huurvakantiewoningen die via een verhuurkantoor op de verhuurmarkt worden aangeboden. Het STeR inventariseert enkel de huurvakantiewoningen die zelf worden verhuurd.

1.4.2. Kamers bij particulieren

Zoals het begrip het zelf zegt, zijn dit kamers die behoren tot de woning van de aanbieder. Het onderscheid met de huurvakantiewoningen steunt op het al dan niet aanwezig zijn van kookfaciliteiten op de kamer. Hebben uw kamers een kitchenette, dan behoren zij dus tot de huurvakantiewoningen (in dat geval spreken we van studio's). Van zodra een gastenkamer drie kamers of meer aanbiedt, wordt deze geclassificeerd onder de hotelinrichtingen al dan niet met vergunning. Niet-vergunningplichtige gastenkamers die op vrijwillige basis een exploitatievergunning als logiesverstrekking verblijf hebben aangevraagd, worden eveneens onder de hotelinrichtingen geclassificeerd.

2. Definities WES Onderzoek en Advies

2.1. Tweede verblijven

Dit zijn private woningen (die):

- opgenomen zijn in het belastingkohier op tweede verblijven van de kustgemeenten en waar derhalve geen domicilie gevestigd is op dit adres;
- waarvan het gebruik bedoeld is voor recreatieve doeleinden;
- en exclusief deze woongelegenheden die vallen onder de vergunning van openlucht-recreatief verblijf.

¹ In het kader van deze studie over tweede verblijven, weerhouden we enkel de rubriek kamers bij particulieren doch volledigheidshalve is het nuttig om inzicht te hebben in deze definities.

2.2. Klassieke logiesvormen

De term 'klassieke logiesvormen' is een terminologie die ontwikkeld werd naar aanleiding van het project 'Hervorming van de toeristische statistiek' in 1990 en slaat in principe op hotels, openluchtrecreatieve verblijven en logies voor doelgroepen. Om diverse redenen voegen we in het kader van deze studie nu de kamers bij particulieren hieraan toe. Voor wat de openluchtrecreatieve verblijven betreft, bestaat dit gedeeltelijk uit toeristische standplaatsen en gedeeltelijk uit residentiële standplaatsen.

2.3. Capaciteit

Betreft het aantal personen dat per nacht kan overnachten in een betrokken logiesvorm. Deze capaciteit wordt uitgedrukt in aantal personen of aantal bedden.

2.4. Toeristische versus residentiële overnachtingen

De **toeristische overnachtingen** worden gevormd door de overnachtingen in deze logiesvormen die voor een korte termijn door de gebruiker kunnen gehuurd worden. Het gaat dus om overnachtingen in hotels, op de toeristische standplaatsen van kampeerterreinen, kampeerverblijfparken en vakantieparken, in logies voor doelgroepen, in kamers bij particulieren **én** om de overnachtingen in tweede verblijven die op de verhuurmarkt aangeboden worden hetzij via verhuurkantoren of via de eigenaar of via andere derden zoals bijvoorbeeld conciërges.

De **residentiële overnachtingen** bestaan uit de overnachtingen op de vaste standplaatsen van de openluchtrecreatieve verblijven **én** uit de overnachtingen in tweede verblijven door de eigenaar of deze overnachtingen die door de eigenaar gratis ter beschikking gesteld worden aan vrienden, familie of kennissen.



WES vzw • Baron Ruzettelaan 33 BE-8310 Assebroek-Brugge • Tel. +32 50 36 71 36 • Fax +32 50 36 31 86
info@wes.be • www.wes.be

