

**Toeristenbelasting gemeente Valkenburg aan de Geul**  
Analyse effecten voorgenomen verhoging van tarief toeristenbelasting



Rapportage in opdracht van:  
Stadscamping Den Driesch, Camping Schoonbron, Camping Oriental, Camping de Cauberg,  
Camping Vinkenhof, Landal de Cauberg, Camping de Bron, Minicamping Kroonen, Minicamping  
Hubertushoeve, Camping de Linde

April 2013

Projectnummer  
13.015

**ZKA** *Consultants & Planners*  
Biesbosweg 16C  
5145 PZ Waalwijk  
T: 088-2100 250  
F: 088-2100 210  
e-mail: [info@zka.nl](mailto:info@zka.nl)  
[www.zka.nl](http://www.zka.nl)

## INHOUDSOPGAVE

<b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>1</b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1. Aanleiding	4
1.2. Vraagstelling	4
1.3. Verrichte werkzaamheden	4
1.4. Opbouw rapportage	4
<b>2. ANALYSE VERBLIJFSTOERISME IN VALKENBURG</b>	<b>5</b>
2.1. Inleiding	5
2.2. Benchmark toeristenbelasting in Heuvelland	5
2.3. Aandeel toeristenbelasting in logiesprijs	6
2.4. Hotels inclusief B&B/pension	7
2.5. Bungalows/appartementen	10
2.6. Toeristisch kamperen	12
2.7. Groepsaccommodaties	13
2.8. Résumé prijsgevoeligheid	15
<b>3. EFFECTRAMING</b>	<b>16</b>
3.1. Inleiding	16
3.2. Prijselasticiteiten	16
3.3. Aantal overnachtingen	17
3.4. Inkomsten uit toeristenbelasting	18
3.5. Raming effecten op de economische betekenis	18

## CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

### Conclusies

- De verwachting is dat de in 2014 voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting in de gemeente Valkenburg aan de Geul leidt tot een afname van het aantal toeristische overnachtingen met circa 3.750 (- 0,3%) ten opzichte van 2012 (nadat de eerdere verhoging van de toeristenbelasting is doorgevoerd);
- Uiteraard is de vraag ook afhankelijk van andere factoren (capaciteitsuitbreiding, andere prijsverhogingen, economisch klimaat, etc.) die voor een verdere afname of toename van de overnachtingen per type verblijf kunnen zorgen;
- De daling van het aantal overnachtingen als gevolg van verhoging van toeristenbelasting treedt vooral op voor het toeristisch kamperen, een sector waar toeristenbelasting een relatief groot aandeel heeft in de totale logiesprijs;
- De effecten voor de overige verblijfstoeristische sectoren – B&B's/pensions, hotels, appartementen, bungalows en groepsaccommodaties – zijn kleiner. In 2012, een jaar waarin reeds tot verhoging van de toeristenbelasting is besloten, trad eerder een daling van het aantal overnachtingen op welke qua orde grootte groter was;
- Alhoewel de overnachtingen afnemen wordt, als gevolg van een hoger tarief toeristenbelasting, per saldo een stijging van de inkomsten uit toeristenbelasting verwacht met circa € 170.000. Minder overnachtingen betekenen echter wel minder bestedingen en daarmee gepaard gaande een beperkte afname van de werkgelegenheid. Deze economische spin off geldt niet alleen voor de verblijfsaccommodaties, maar treft ook voorzieningen, zoals horeca en detailhandel in de omgeving. Wij prognosticeren in 2014 de afname van de bestedingen op circa € 100.000 ten opzichte van 2012 (na de eerdere verhoging van de toeristenbelasting). Voor de werkgelegenheid worden in 2014 3 tot 5 minder banen verwacht vergeleken met 2012 (na de eerdere verhoging van de toeristenbelasting);
- In de interpretatie van de effecten moet rekening worden gehouden met de eerder doorgevoerde verhoging (die al tot negatieve effecten leidde), de ontwikkeling van de markt en de specifieke opbouw van vraag en aanbod in Valkenburg aan Geul. Dit is met name van belang voor de hotel- en kampeersector;
- Voor de kampeersector staat de markt onder druk. Hierdoor bevindt het toeristisch kamperen zich in een neerwaartse spiraal. Een hoger tarief toeristenbelasting kan deze tendens verder versterken. Het gevaar ligt op de loer dat ondernemers in de kampeersector – met oog op behoud van de gast – het hogere tarief niet of beperkt doorrekenen in de prijs met nadelige gevolgen voor de marges en het operationeel resultaat;
- De hotelmarkt in Valkenburg aan de Geul wordt gekenmerkt door een relatief kleine schaal en relatief veel familiehotels. Daarnaast is het hotelaanbod enigszins gedateerd. Hierdoor zullen hoteliers meer

genoodzaakt zijn om te werken met aanbiedingen en andere acties, het type boekingen waarvoor wij lichte effecten voorzien bij een hogere toeristenbelasting. Dit maakt deze sector – en mogelijk ook die van de appartementen – kwetsbaar voor prijsverhogingen en zet de bedrijfsopvolging (ook gezien de toenemende gemiddelde leeftijd in Nederland) en kwaliteit van het aanbod onder druk.

### **Aanbevelingen**

Toeristenbelasting is een algemene belasting die een gemeente kan heffen om het gebruik van voorzieningen door toeristen te financieren, zoals het onderhouden van wegen en fietspaden. Gemeenten moeten in onze visie wel voorkomen dat de toeristische sector zelf wordt benadeeld. Mede gezien de in 2012 doorgevoerde verhoging van de toeristenbelasting in Valkenburg aan de Geul wordt met de voorliggende plannen geen optimum bereikt qua balans tussen de gemeentelijke belangen en de belangen van de toeristische ondernemers. Met name de ondernemers die overnachtingen in het lage tarief aanbieden worden onevenredig belast, zeker ook gezien het feit dat het meestal om meerdere personen gaat per overnachting (gezinnen met kinderen bijvoorbeeld) en er vaak ook voor een langere periode overnacht wordt (bijvoorbeeld twee weken). Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld hotels, waar men over het algemeen korter verblijft en het per overnachting ook over minder personen gaat (een of twee personen per kamer).

Om de huidige onevenredigheid in het stelsel van toeristenbelasting te verminderen, adviseren wij de gemeente Valkenburg aan de Geul een andere verdeling te overwegen als alternatief voor de voorliggende verhoging. Hierbij kan worden gedacht aan:

1. Een systeem dat uitgaat van een vast percentage toeristenbelasting van de logiesprijs, waardoor het aandeel per sector gelijk is en er qua impact geen (grote) sectorale verschillen ontstaan;
2. Optimalisatie van het gedifferentieerde systeem in de vorm van drie of zelfs vier staffels, waarbij campings en bijvoorbeeld groepsaccommodaties in het laagste tarief vallen en het tarief vervolgens op te bouwen naar bungalows, appartementen en hotels, waarbij hotels eventueel ook verder kunnen worden onderverdeeld (bijvoorbeeld naar rato van het aantal sterren). Nader onderzoek moet plaatsvinden naar de optimale differentiatie;
3. Verder kan worden gedacht aan het verhogen van de gestelde leeftijdsgrens waarop toeristenbelasting van toepassing is, en dit in regionaal perspectief vast te stellen, op deze manier worden met name campings en groepsaccommodaties relatief minder belast met toeristenbelasting.
4. Een andere mogelijkheid zou kunnen zijn een plafond aan toeristenbelasting in te stellen, om op deze manier toeristen te overwegen langer te blijven, bijvoorbeeld door toeristenbelasting alleen te heffen op de eerste 7 overnachtingen. Hierdoor wordt het bijvoorbeeld voor gezinnen met jonge kinderen aantrekkelijker om een tweede week bij te boeken.
5. Tenslotte kunnen er vraagtekens worden gesteld bij de diverse accommodaties die nu reeds een substantieel surplus op de

toeristenbelasting zetten (waarbij het dus niet gaat om afrondingen). Het zou nader onderzocht moeten worden om welke bedragen het bij welke bedrijven precies gaat, maar schijnbaar zit bij deze bedrijven meer 'rek' in verhogingen dan bij bedrijven die het daadwerkelijk tarief hanteren.

## 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

De gemeente Valkenburg aan de Geul voerde in 2012 een verhoging van de toeristenbelasting per overnachting door. Voor de campings geldt een lager tarief en steeg het tarief in 2012 van € 1,13 naar € 1,25 per overnachting. Voor de overige verblijfsaccommodaties steeg de toeristenbelasting in 2012 van € 1,27 naar € 1,60 per overnachting.

Vanaf 1 januari 2014 is een verdere verhoging van de toeristenbelasting voorzien, namelijk voor campings van € 1,25 naar € 1,38 per overnachting. Voor de overige verblijfsaccommodaties is een verhoging voorgenomen van € 1,60 naar € 1,76 per overnachting.

### 1.2. Vraagstelling

Aan **ZKA Consultants & Planners** is de vraag gesteld de gevolgen van de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting voor de sector te analyseren, alsmede de mogelijke regionaal-economische effecten. Omdat ons geen wijzigingen bekend zijn voor de (forfaits op) vaste standplaatsen, ramen wij uitsluitend de effecten voor het toeristisch aanbod.

### 1.3. Verrichte werkzaamheden

Om bovenstaande vraagstelling te beantwoorden hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Analyse ontwikkeling verblijfstoeristische markt in Valkenburg aan de Geul;
- Benchmark gehanteerde tarieven toeristenbelasting in de regio;
- Bepalen van het aandeel van het tarief toeristenbelasting in de logiesprijs;
- Analyse verblijfstoeristische product in Valkenburg aan de Geul (opbouw en structuur aanbod, kwaliteitsniveau, etc.);
- Inschatten van reële prijselasticiteiten per type verblijf naar aanleiding van bovenstaande analyses;
- Raming effecten.

### 1.4. Opbouw rapportage

Deze rapportage is als volgt opgebouwd:

- Analyse per type verblijf (hoofdstuk 2);
- Effectraming (vraagontwikkeling, economische betekenis) (hoofdstuk 3).

Voorafgaand aan hoofdstuk 1 zijn de conclusies en aanbevelingen uitgewerkt.

## 2. ANALYSE VERBLIJFSTOERISME IN VALKENBURG

### 2.1. Inleiding

Om in te schatten in welke mate verblijfsgasten afzien van verblijf of uitwijken naar andere locaties als gevolg van de voorgenomen verhoging van toeristenbelasting moet eerst de verblijfstoeristische markt in Valkenburg aan de Geul worden geanalyseerd.

In dit hoofdstuk is deze analyse uitgewerkt. Omdat verblijfsgasten in hun keuze voor recreatief verblijf zich vooral regionaal oriënteren is deze toegespitst op de regio Valkenburg aan de Geul (Heuvelland). Eerst wordt het tarief voor toeristenbelasting in Valkenburg aan de Geul vergeleken met de andere gemeenten in het Heuvelland. Vervolgens beoordelen wij de markt in Valkenburg aan de Geul nader en gaan wij per type verblijf in op het aandeel van toeristenbelasting in de logiesprijs, op de ontwikkeling van de markt en op de kwaliteit en opbouw van het verblijfstoerisme in regionaal perspectief.

### 2.2. Benchmark toeristenbelasting in Heuvelland

In onderstaande tabel zijn de huidige tarieven voor toeristenbelasting (per persoon per nacht) in het Heuvelland (inclusief Maastricht) weergegeven. Mogelijke voorgenomen of recent doorgevoerde verhogingen van de toeristenbelasting in deze gemeenten zijn ons niet bekend en zijn derhalve niet meegenomen in deze benchmark.

**Tabel 1. Benchmark toeristenbelasting Heuvelland<sup>1</sup>**

Gemeente	Toeristenbelasting p.p.p.n. (€)
Eijsden-Margraten	1,20
Gulpen-Wittem	1,10-1,35
Maastricht	0,99-4,06
Meerssen	1,00
Vaals	1,00-1,35
Valkenburg aan de Geul (2012)	1,25-1,60
Valkenburg aan de Geul (2014)	1,38-1,76

Op basis van deze tabel wordt geconstateerd dat de gemeente Valkenburg aan de Geul, ook zonder de voorgenomen verhoging, de hoogste tarieven hanteert in het Heuvelland. De gemeente Eijsden-Margraten en Meerssen passen één tarief toe voor alle verblijfsvormen. Dit tarief is in deze twee gemeenten lager dan het huidige lage tarief in Valkenburg aan de Geul.

In de gemeenten Gulpen-Wittem en Vaals wordt, net als in Valkenburg aan de Geul, onderscheid gemaakt tussen een laag en een hoog tarief. De lage tarieven zijn ook in Gulpen-Wittem en Vaals van toepassing op de kampeersector. Deze

<sup>1</sup> <http://www.cijfernieuws.nl>

lage tarieven liggen in Valkenburg aan de Geul momenteel 15 tot 25% hoger dan in Gulpen-Wittem en Vaals. Voor de overige verblijfstypen gelden de hoge tarieven. De huidige tarieven in Valkenburg aan de Geul zijn circa 19% hoger dan de hoge tarieven in Gulpen-Wittem en Vaals.

Wanneer de voorgenomen verhogingen worden doorgevoerd wordt het tarief in Valkenburg aan de Geul, bij instandhouding van de tarieven in Gulpen-Wittem en Vaals, respectievelijk 25 tot 38% (laag tarief) en 30% (hoog tarief) hoger dan in deze twee gemeenten.

In Maastricht gelden ook gedifferentieerde tarieven. In het lage tarief vallen de campings en recreatiewoningen. Het lage tarief is vastgesteld op € 0,99. Voor de hotels in Maastricht geldt het hoge tarief, welke afhankelijk is van de sterrenclassificatie. Voor een één ster geldt een tarief van € 1,98, welke oploopt tot € 4,06 voor een vijf sterren hotel.

Verder dient te worden opgemerkt dat de gemeenten in het Heuvelland verschillend omgaan met leeftijden van de toeristen in het kader van toeristenbelasting. In de gemeente Gulpen-Wittem wordt toeristenbelasting betaald voor kinderen vanaf 14 jaar. Deze leeftijdsgrens is door de gemeente Eijsden-Margraten, Valkenburg aan de Geul en Vaals vastgesteld op 6 jaar. De gemeente Meerssen hanteert, voor zover ons bekend, geen leeftijdsdifferentiatie.

### 2.3. Aandeel toeristenbelasting in logiesprijs

Onderstaand is per type verblijf weergegeven welk aandeel toeristenbelasting heeft in de logiesprijs per persoon per nacht. De logiesprijzen per persoon per nacht zijn gebaseerd op door ZKA uitgevoerd onderzoek naar de structuur en gebruik van de toeristisch-recreatieve sector in Zuid-Limburg<sup>2</sup>. Tevens is de procentuele verhoging van de logiesprijs per persoon per nacht berekend als gevolg van de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting. Deze procentuele prijsverhoging is de verhoging die de voorgenomen stijging in 2014 veroorzaakt ten opzichte van het huidige tarief (dus na verhoging in 2012). Andere verhogingen, zoals inflatie, e.d. blijven in deze procentuele verhoging buiten beschouwing. Voor de hotels (1-2 sterren) wordt bijvoorbeeld uitgegaan van een stijging van de logiesprijs met € 0,16 (van € 40,24 naar € 40,40; ofwel een toename van 0,40%), etc.

---

<sup>2</sup> Dit onderzoek is uitgevoerd voor het jaar 2010. De prijzen voor 2014 zijn berekend op basis van een jaarlijkse inflatie van 2%.



**Tabel 2. Aandeel toeristenbelasting in logiesprijs per persoon per nacht**

	Logiesprijs p.p.p.n. (2014)	Aandeel toeristenbelasting in logiesprijs p.p.p.n.	% verandering logiesprijs p.p.p.n.
Hotels (vanaf 3 sterren)	71,47	2%	0,22%
Hotels (1-2 sterren) <sup>3</sup>	40,40	4%	0,40%
Bungalows/appartementen	22,37	8%	0,72%
Groepsaccommodaties	16,91	10%	0,96%
Campings toeristisch	8,70	16%	1,52%

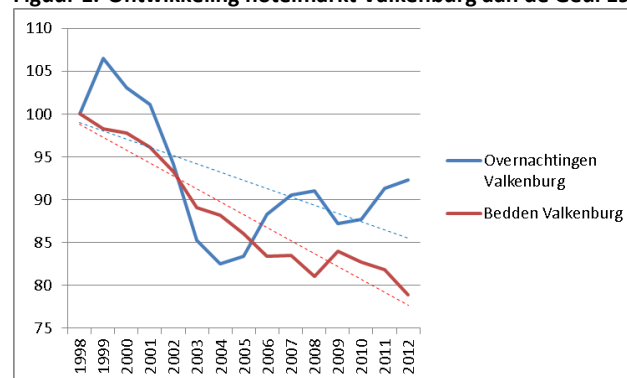
Uit deze tabel blijkt dat het aandeel van toeristenbelasting in de logiesprijs per persoon per nacht en de procentuele prijsstijging hoger is naarmate de logiesprijs per persoon per nacht afneemt. Voor toeristische kampeerverblijven heeft toeristenbelasting een aandeel van 16% in de totale logiesprijs. Dit is een gemiddeld aandeel. Buiten het hoofdseizoen en bij acties is dit aandeel hoger.

Op basis van bovenstaande concluderen wij dat de impact van een verhoging in beginsel relatief groot is voor de kampeersector. In iets minder mate geldt een hoge impact ook voor de groepsaccommodaties (met een aandeel van 10%). In hoeverre dit ook betekent dat gasten in deze sectoren eerder afzien van verblijf of uitwijken naar elders, is (mede) afhankelijk van de marktontwikkeling en de kwaliteit van het verblijfstoeristisch product in Valkenburg aan de Geul. Onderstaand worden deze aspecten per type verblijf beoordeeld.

#### 2.4. Hotels inclusief B&B/pension

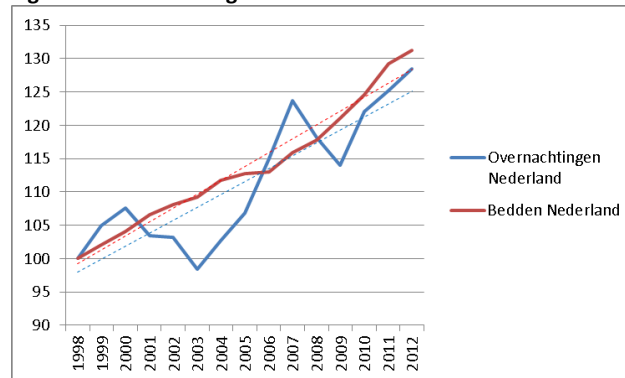
##### Ontwikkeling hotelmarkt

In onderstaande grafieken is de ontwikkeling van het aantal overnachtingen en aantal bedden in Valkenburg aan de Geul en Nederland weergegeven vanaf 1998. De trendlijnen zijn weergegeven als stippellijn.

**Figuur 1. Ontwikkeling hotelmarkt Valkenburg aan de Geul 1998-2012**

<sup>3</sup> Inclusief B&B/pensions

**Figuur 2. Ontwikkeling hotelmarkt Nederland 1998-2012**



Uit deze twee grafieken concluderen wij het volgende:

- Landelijk is zowel de hotelcapaciteit als het aantal overnachtingen gestegen;
- Voor Valkenburg aan de Geul is een neerwaartse trend zichtbaar. Het aanbod is vanaf 1998 gedaald. De vraag is vanaf 1998 eveneens gedaald, alhoewel deze vanaf 2005 is toegenomen. De daling van de vraag is echter naar verhouding minder groot dan de daling van de capaciteit. Dit houdt in dat de gemiddelde bezetting voor de periode 1998-2011 is toegenomen.

### **Opbouw en concurrerend vermogen hotelmarkt**

#### *Aanbod*

- In 2012 telde de hotelmarkt in Valkenburg aan de Geul 4.371 hotelbedden<sup>4</sup>;
- Dit aanbod komt overeen met een gemiddelde van 46 bedden per hotel, waarmee het aanbod in Valkenburg aan de Geul relatief kleinschalig is (gemiddelde per hotel in Limburg respectievelijk Nederland: 50 en 73 bedden)<sup>4</sup>;
- Naast de kleinschaligheid wordt het hotelaanbod in Valkenburg aan de Geul gekenmerkt door enerzijds bijzonder aanbod (kasteelhotels) en anderzijds door weinig ketens en relatief veel familiehotels (die bovendien soms gekenmerkt worden door een gedateerd aanbod).
- De kleinschaligheid komt ook tot uiting in de grote omvang van het drie-sterrensegment in Valkenburg aan de Geul. Het merendeel van de hotels in Valkenburg aan de Geul is met drie sterren geclassificeerd (54% van de totale hotelkamers)<sup>4</sup>. Landelijk en in de provincie Limburg zijn respectievelijk 34% en 32% van de hotelkamers met drie sterren geclassificeerd. Het vier-sterrensegment heeft landelijk en in de provincie de overhand met respectievelijk 52% en 54% van de hotelkamers. In Valkenburg aan de Geul bestaat het vier-sterrensegment uit slechts 23% van de hotelkamers.

#### *Vraag*

- Circa 580.000 hotelovernachtingen (waarvan ruim 23.000 overnachtingen bij B&B's en pensions)<sup>5</sup>;

<sup>4</sup> Bron: Bedrijfschap Horeca & Catering (2012).

- Op basis van onze analyses en ervaringen blijkt dat de hotelmarkt in Valkenburg aan de Geul drie doelgroepen aantrekt:
  1. Markt van zakelijke bijeenkomsten. Deze doelgroep verblijft in hotels en niet of nauwelijks in een B&B/pension;
  2. Niches van bijzondere hotelconcepten, zoals de bezoekers aan kasteelhotels;
  3. Vrijtijdsmarkt die in Valkenburg aan de Geul naar verhouding groot is. Normaliter is het merendeel van de hotelvraag zakelijk en locatiegebonden. Voor Valkenburg verwachten wij vooral veel toeristen. Dit is ook aan het aanbod af te lezen (weinig ketens, veel drie sterren hotels). De vrijtijdsmarkt wordt vooral aangetrokken door de naam/uitstraling van Valkenburg, de levendigheid, het grote horeca- en winkelaanbod en bezienswaardigheden. Deze doelgroep wil in het centrum van Valkenburg verblijven en kiest in mindere mate voor verblijf in de omliggende gemeenten.

### **Prijsgevoeligheid**

Wij verwachten dat de bijeenkomstenmarkt en de bezoekers aan de bijzondere hotels niet gevoelig zijn voor kleine prijsverhogingen, vanwege het kleine aandeel van toeristenbelasting in de logiesprijs en de relatief hoge koopkracht van deze doelgroepen. Voor de bijeenkomsten geldt verder nog het relatief hoge zakelijke karakter en daarmee de declarabiliteit van de kosten. Onze verwachting is derhalve dat voor deze twee doelgroepen geen effecten plaatsvinden door de eventuele verhoging van de toeristenbelasting.

Voor de vrijtijdsmarkt verwachten wij wel effecten. Deze effecten zijn vooral van toepassing op (last minute) aanbiedingen en kortingsacties en niet op de 'reguliere hotelboekingen'. Voor reguliere boekingen heeft toeristenbelasting een relatief laag aandeel in de totale logiesprijs. Dit aandeel is hoger bij (last minute) aanbiedingen en kortingsacties.

Hoeveel overnachtingen hebben betrekking op last minute boekingen en kortingsacties door de vrijtijdsmarkt? Wij nemen aan dat circa 75% van de totale hotelvraag uit vrijtijdsgasten bestaat<sup>6</sup>. Voor B&B's en pensions bestaat de gehele vraag uit vrijtijdsgasten en niet of nauwelijks uit bijeenkomstenmarkt. Het percentage boekingen via aanbiedingen en kortingen is in Nederland circa 20%<sup>7</sup>. Derhalve gaan wij uit dat er voor de volgende aantallen overnachtingen effecten te verwachten zijn als gevolg van verhoging van de toeristenbelasting:

- Hotels: 15% (75% vrijtijdsgasten \* 20% boekingen via kortingen en aanbiedingen) van 555.618 overnachtingen = 83.343 overnachtingen;
- B&B/pension (100% vrijtijdsgasten \* 20% boekingen via kortingen en aanbiedingen) van 23.395 overnachtingen = 4.679 overnachtingen.

---

<sup>5</sup> Opgave gemeente Valkenburg aan de Geul.

<sup>6</sup> Gemiddeld percentage vrijtijdsgasten bij de Nederlandse hotels is circa 40%. Bron: HOSTA (2012).

<sup>7</sup> Bron: HOSTA.

## 2.5. Bungalows/appartementen

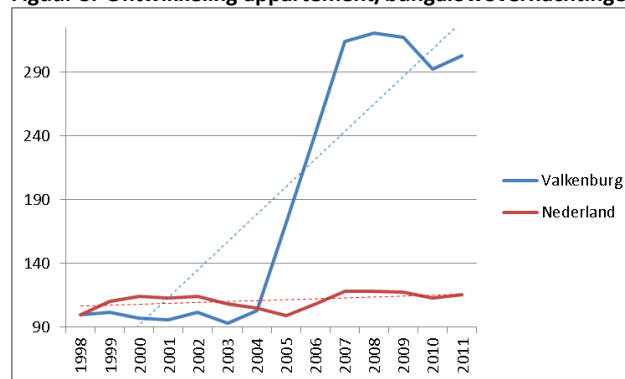
### Ontwikkeling bungalowmarkt

Op de volgende pagina is de ontwikkeling van het aantal bungalowovernachtingen in Valkenburg aan de Geul en Nederland weergegeven tussen 1998 en 2011. Omdat de landelijke vraagcijfers nog niet beschikbaar zijn voor 2012 is dit jaar nog niet meegenomen in deze ontwikkeling. De trendlijnen zijn weergegeven als stippellijn.

Uit deze grafiek constateren wij dat de landelijke vraag in deze periode met 16% is toegenomen. De laatste jaren is sprake van stagnatie van deze vraag. Het landelijke aanbod is de laatste jaren fors gestegen (+30% in laatste tien jaar). Omdat het aanbod meer stijgt dan de vraag is landelijk sprake van verdringing op de bungalowmarkt.

Voor Valkenburg aan de Geul is sprake van een explosieve groei in bungalow- en appartementovernachtingen in de periode 1998-2011 (+300%). Deze groei vond plaats in 2005 tot en met 2007 en wordt verklaard door de opening van Landal Kasteeldomein De Cauberg. De laatste jaren vlakt deze groei af. In 2012 is sprake van een daling van het aantal overnachtingen bij bungalows en appartementen met circa 7%.

**Figuur 3. Ontwikkeling appartement/bungalowovernachtingen 1998-2011**



### Opbouw en concurrerend vermogen bungalowmarkt

Het aanbod in de bungalowmarkt in Valkenburg aan de Geul bestaat enerzijds uit bungalowparken (inclusief 'stand alone' vakantiewoningen) en anderzijds uit vakantie-appartementen. Onderstaand worden de bungalowparken en appartementen nader beoordeeld

#### *Appartementen*

Appartementen kunnen qua doelgroepen en prijsstelling het beste worden vergeleken met hotelexploitaties. De appartementen trekken vooral de vrijetijdsmarkt aan (en bevindt zich in mindere mate op de bijeenkomstenmarkt). Met name de grote aantrekkingskracht van Valkenburg en de vele voorzieningen in het centrum (horeca, winkels) en activiteiten buiten het centrum vormen het bezoeks-motief voor de appartementenmarkt.

### *Bungalowparken*

De markt van bungalowparken in Valkenburg aan de Geul wordt vooral bepaald door twee aanbieders: Bungalowpark Schin op Geul en Landal Kasteeldomein de Cauberg. Omdat verblijfsgasten zich vooral regionaal oriënteren moet het concurrerend vermogen van dit aanbod vooral in regionaal perspectief worden beoordeeld:

- In regionaal opzicht is Kasteeldomein de Cauberg vergelijkbaar met Hoog Vaals (Landal). Hoog Vaals trekt echter andere doelgroepen dan Kasteeldomein de Cauberg en richt zich meer op de gezinsmarkt. Kasteeldomein de Cauberg trekt naar verhouding meer andere vrijetijdsdoelgroepen aan, zoals stellen, senioren en kleinere groepen (families, vrienden). Qua kwaliteitsniveau kunnen de twee parken met elkaar worden vergeleken, alhoewel Hoog Vaals op het park over meer voorzieningen beschikt. Het prijsniveau is hoger voor Hoog Vaals (afhankelijk van de type woning 5 tot 20% hogere gemiddelde prijzen dan Kasteeldomein de Cauberg)<sup>8</sup>;
- Bungalowpark Schin op Geul ondervindt in de regio vooral concurrentie van Bungalowpark Reevallis (gemeente Vaals), Bungalowpark Euverem en Bungalowpark Landsrade (beiden gemeente Gulpen-Wittem). Deze drie parken beoordelen wij qua locatie, kwaliteitsniveau en prijsniveau als vergelijkbaar met Bungalowpark Schin op Geul.

### **Prijsgevoeligheid**

Voor de appartementen verwachten wij een licht effect als gevolg van de voorgenomen verhoging van toeristenbelasting. Deze effecten treden naar verwachting op bij aanbiedingen en kortingen. Omdat wij de appartementen vergelijken met een hotelexploitatie gaan wij derhalve, conform de hotelsector, uit dat deze effecten betrekking hebben op 20% van de totale vraag naar appartementen.

De concurrentiepositie van de bungalowmarkt beoordelen wij als sterk. Bungalowpark Schin op Geul en Kasteeldomein de Cauberg doen kwalitatief, prijstechnisch en qua ligging niet onder voor vergelijkbare parken in de regio en profiteren van de uitstraling en het voorzieningenaanbod van Valkenburg. Desalniettemin verwachten wij een licht negatief effect voor de bungalowsector wanneer de toeristenbelasting wordt verhoogd zoals voorgenomen. Dit effect zal naar verwachting vooral optreden bij aanbiedingen en voor grotere groepen (zoals vrienden en families). Bij aanbiedingen heeft de toeristenbelasting immers een groter aandeel in de logiesprijs en grotere groepen betalen in absolute termen relatief veel toeristenbelasting.

---

<sup>8</sup> Bron: Eigen inventarisatie ZKA.

## 2.6. Toeristisch kamperen

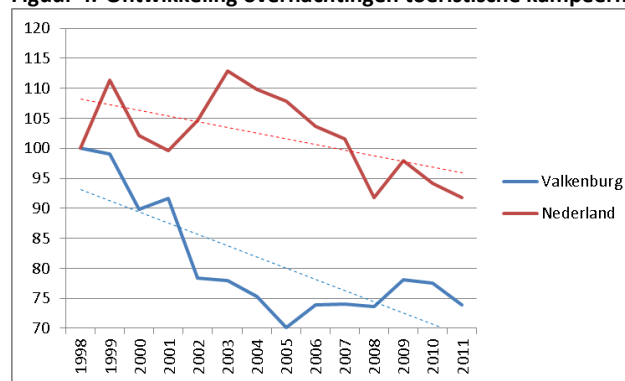
### Ontwikkeling toeristische kampeermarkt

Onderstaand is het aantal toeristische kampeernachtingen in Nederland en Valkenburg aan de Geul weergegeven in de periode 1998-2011. De trendlijnen zijn weergegeven als stippellijn. Omdat de landelijke vraagcijfers nog niet beschikbaar zijn voor 2012 is dit jaar nog niet meegenomen in deze ontwikkeling. De trendlijnen zijn weergegeven als stippellijn.

Geconstateerd wordt dat de landelijke vraag vanaf 2003 daalt. Deze daling is te verklaren vanuit het feit dat de traditionele kampeerder ouder wordt en andere verblijfsvormen preferereert die meer passen bij de huidige leefstijl (zoals vakantiewoningen). De verwachting is dat deze afname zich sterk door zal zetten. Gezien deze daling verwachten wij een sterk verdringingseffect en derhalve een hoge mate van concurrentie.

In Valkenburg aan de Geul is sprake van een sterkere daling van het aantal overnachtingen dan landelijk heeft plaatsgevonden. In 2012 is het aantal overnachtingen met circa 3% afgenomen ten opzichte van 2011.

**Figuur 4. Ontwikkeling overnachtingen toeristische kampeermarkt 1998-2011**



### Opbouw en concurrerend vermogen toeristische kampeermarkt

#### Aanbod

Het concurrerend vermogen van de toeristische kampeeraanbod in Valkenburg aan de Geul beoordelen wij als volgt:

- De meeste (mini)campings, met uitzondering van Stadsamping Den Driesch, liggen buiten het centrum van Valkenburg.
- Andere campings in het Heuvelland beoordelen wij kwalitatief en prijstechnisch als vergelijkbaar met het kampeeraanbod in Valkenburg aan de Geul.

#### Vraag

De locatiekwaliteiten zijn voor kampeeders erg belangrijk. De omgeving Valkenburg is erg aantrekkelijk voor kampeeders. Het Heuvelland voorziet uitstekend in de behoefte van kampeeders voor buitenrecreatie, zoals fietsen

en wandelen. Valkenburg heeft een centrumfunctie in het Heuvelland en biedt daarnaast voor kampeeders uitstekende mogelijkheden voor diverse uitjes en activiteiten. Waar hotelgasten kiezen voor een verblijf in Valkenburg is deze behoefte naar onze mening minder aanwezig voor kampeeders. Zij kiezen dan vooral voor een camping in het Heuvelland.

### **Prijsgevoeligheid**

De kampeermarkt staat onder druk. Landelijk neemt de vraag de laatste jaren af. Onze verwachting is dat deze neerwaartse trend zich de komende jaren door zal zetten. In Valkenburg aan de Geul is – ondanks een licht opleving van de kampeervraag 2006 en 2010 – vergelen met de landelijke ontwikkeling sprake van een forsere daling. Dit maakt de kampeermarkt in Valkenburg aan de Geul kwetsbaar en gevoelig voor prijsverhogingen. Daarom verwachten wij negatieve effecten voor de kampeervraag en regionaal-economische spin off wanneer de toeristenbelasting zoals voorgenomen wordt verhoogd. Dit vanwege het hoge aandeel van toeristenbelasting in de logiesprijs. Toeristenbelasting komt daarom sneller in de prijs naar voren, zeker wanneer met grotere groepen, zoals gezinnen wordt verbleven. Dit hoge aandeel hebben de Valkenburgse campings eerder ervaren. Bij de eerdere verhogingen van toeristenbelasting uitten gasten aan de balie klachten over de af te dragen bedragen aan toeristenbelasting<sup>9</sup>. De verwachting is dat deze reacties in negatieve zin worden versterkt bij de voorgenomen verhoging, zeker in een onder druk staande markt. Dit zal sneller leiden tot afzien van verblijf of uitwijken naar andere gemeenten in het Heuvelland. In onze visie wordt dit versterkt doordat wij het aanbod in andere gemeenten in het Heuvelland als vergelijkbaar met Valkenburg beoordelen en dat in deze gemeenten minder toeristenbelasting wordt gevraagd en/of de leeftijdsgrens voor de belasting hoger ligt (in geval van Gulpen-Wittem).

## **2.7. Groepsaccommodaties**

### **Ontwikkeling groepsaccommodatiemarkt**

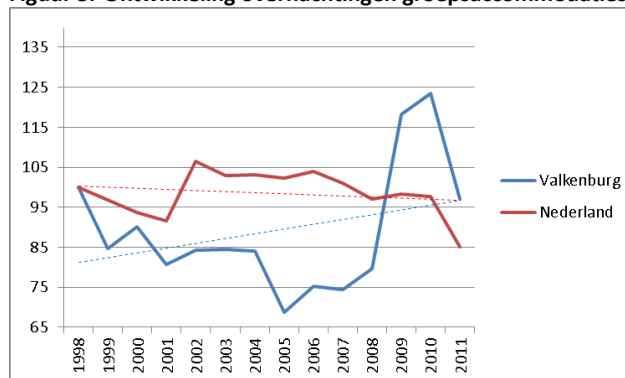
Onderstaand wordt ingegaan op de ontwikkeling van het aantal overnachtingen in groepsaccommodaties in Nederland en in Valkenburg aan de Geul. De trendlijnen zijn weergegeven als stippellijn. Omdat de landelijke vraagcijfers nog niet beschikbaar zijn voor 2012 is dit jaar nog niet meegenomen in deze ontwikkeling. De trendlijnen zijn weergegeven als stippellijn.

Uit deze grafiek wordt afgeleid dat de landelijke vraag de laatste jaren daalt. In Valkenburg aan de Geul is de trend over de gehele linie stijgend. Dit wordt vooral veroorzaakt door een grote toename in 2009. De oorzaak voor deze stijging is ons vooralsnog niet bekend. Het laatste jaar is het aantal overnachtingen in Valkenburg aan de Geul weer gedaald tot het niveau van 1998. In 2012 heeft deze daling zich verder doorgezet en daalde het aantal overnachtingen in groepsaccommodatie met circa 4% ten opzichte van 2011.

---

<sup>9</sup> Bron: RECRON.

**Figuur 5. Ontwikkeling overnachtingen groepsaccommodaties 1998-2011**



### **Opbouw en concurrerend vermogen groepsaccommodaties**

#### *Aanbod*

Vergeleken met andere verblijfstypen is het aanbod aan groepsaccommodaties in Valkenburg aan de Geul beperkt. In 2010 telde de sector in Valkenburg aan de Geul 136 bedden<sup>10</sup>.

#### *Vraag*

In de keuze voor een groepsaccommodatie is een aantrekkelijk aanbod aan op groepen gerichte vrijetijdsactiviteiten belangrijk. In Valkenburg aan de Geul en omgeving is dit aanbod uitstekend met bijvoorbeeld de grotten, pretpark De Valkenier, Wilhelminatoren.

In algemene zin loopt het aantal overnachtingen in groepsaccommodaties terug. Hiertoe is het belangrijk onderscheid te maken tussen de volgende twee doelgroepen:

- Verengingen, scholen, etc. waarvoor de budgetten teruglopen en de markt onder druk staat. Deze gezelschappen hebben vaak relatief kleine budgetten en gaan daarom kritisch om met hun uitjes en kiezen van verblijfsaccommodaties. Groepsaccommodaties met een aantrekkelijk aanbod en/of een aantrekkelijke omgeving met een ruime keuze uit activiteiten trekken deze gezelschappen vooral aan. De markt voor dergelijke groepsaccommodatie beoordelen wij daarom positiever;
- Een andere doelgroep voor groepsaccommodaties betreft vriendengroepen. Voor deze gezelschappen staan de budgetten minder onder druk. Echter, groepsaccommodaties ondervinden voor deze groepen concurrentie van bungalowparken met grotere woningen (in het Heuvelland bijvoorbeeld Bungalowpark Landsrade).

<sup>10</sup> Bron: VVV Zuid-Limburg.



### **Prijsgevoeligheid**

De markt voor groepsaccommodaties staat onder druk. Er wordt kritisch naar prijzen gekeken en er is concurrentie van bungalowparken met grote woningen. Daarom beoordelen wij de groepsaccommodaties in beginsel als kwetsbaar voor verhoging van toeristenbelasting, mede gezien de relatief grote impact in de totale logiesprijzen. Voor Valkenburg houden wij daarom rekening met een negatief effect als gevolg van de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting. Dit effect is naar onze mening minder negatief vergeleken met de kampeersector, vanwege het lagere aandeel dat toeristenbelasting voor groepsaccommodaties en de intrinsieke kwaliteiten die aansluiten bij de behoeften van gasten aan groepsaccommodaties. Dit geldt zowel voor de regio Heuvelland in algemene zin als specifiek voor Valkenburg aan de Geul met het aantrekkelijke centrum en de vele mogelijke groepsactiviteiten.

#### **2.8. Résumé prijsgevoeligheid**

Op basis van voorgaande analyse concluderen wij dat in alle sectoren negatieve effecten verwacht mogen worden als gevolg van de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting. De kampeersector beoordelen wij als meest prijsgevoelig, gevolgd door de groepsaccommodaties. Dit enerzijds op basis van prijsanalyse en de specifieke marktontwikkelingen, maar anderzijds vanuit de specifieke concurrentiepositie van Valkenburg aan de Geul in deze markten. Ook voor de bungalow- en hotelsector worden effecten verwacht. Deze prijsgevoeligheid komt vooral tot uiting bij aanbiedingen en kortingsacties, wanneer toeristenbelasting een hoger aandeel heeft in de totale logiesprijs. In de hotelsector is dit vooral van toepassing op boekingen met aanbiedingen en kortingsacties door de vrijetijdsmarkt. Hotels tot drie sterren en B&B's/pensions zijn prijsgevoeliger dan hotels vanaf drie sterren vanwege de lagere prijzen en lagere zakelijke karakter (bijeenkomsten).

Op basis van bovenstaande wordt in het volgende hoofdstuk de mate van prijsgevoeligheid vertaald naar prijselasticiteiten en worden de mogelijke effecten van een hogere toeristenbelasting geraamd.

### 3. EFFECTRAMING

#### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk ramen wij, voortbordurend op hoofdstuk 2, de verwachte effecten per verblijfstype als gevolg van de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting. Wij kijken hierbij naar het gebruik van de verblijfsaccommodaties (aantal overnachtingen), de inkomsten uit toeristenbelasting en de economische betekenis (uitgedrukt in bestedingen en werkgelegenheid) bij de verblijfsaccommodaties en bij voorzieningen in de regio (bijv. horeca, detailhandel). Deze effecten worden geraamd met behulp van prijselasticiteiten. In de volgende paragraaf (3.2.) wordt dit nader toegelicht, waarna in paragraaf 3.3., 3.4. en 3.5. wordt aangegeven welke effecten dit tot gevolg heeft.

#### 3.2. Prijselasticiteiten

Op basis van de analyse in voorgaand hoofdstuk wordt de prijsgevoeligheid per verblijfstype beoordeeld met behulp van prijselasticiteiten. Dit zijn kengetallen die de procentuele verandering van de vraag weergegeven als gevolg een procentuele prijsverandering. Wanneer de vraag naar een product of dienst sterk reageert op prijsverandering is sprake van *elastische vraag*. De prijselasticiteit is dan lager dan -1 (bijv. een prijselasticiteit van -2 houdt in dat een prijsstijging van 1% leidt tot een daling van de vraag met 2%). Wanneer de vraag naar een product of dienst daarentegen niet sterk reageert op een prijsverandering wordt gesproken van *inelastische vraag*. De prijselasticiteit is dan tussen 0 en -1.

Voor verblijfstoerisme is het aantal overnachtingen sterk afhankelijk van de lokale situatie en sectorspecifieke ontwikkelingen, zoals de marktontwikkeling, de kwaliteit van het product, aanbod in een gemeente in relatie tot de regio, omgevingskwaliteiten, etc. Daarom is het niet mogelijk algemene prijselasticiteiten voor verblijfstoerisme of per type verblijf vast te stellen. Derhalve hanteren wij in deze studie beschikbare ervaringscijfers voor de recreatieve en culturele sector. Deze sectoren zijn qua prijsstelling en bezoekmotieven (ontspanning, niet levensnoodzakelijk) goed vergelijkbaar en fungeren daarom als goede benchmark voor deze studie. Onderzoek naar sectoren als musea, bioscopen, theaters, schouwburgen wees uit dat de vraag naar deze activiteiten inelastisch is. De prijselasticiteiten variëren van -0,18 tot -0,90<sup>11</sup>. Voor producten die worden gekenmerkt door een hoge mate van stunten met prijzen (bijvoorbeeld 'middenklasse auto's) of voor 'commodities' geldt doorgaans een prijselasticiteit lager dan -1.

---

<sup>11</sup> Onderzoek van APE in opdracht van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Voor deze studie baseren wij ons qua prijselasticiteiten op bovenstaande range. Dit houdt in dat de verandering van de verblijfstoeristische vraag inelastisch is en daarom beperkt reageert op prijsstijgingen. Kijken naar de impact van toeristenbelasting in de logiesprijs en de procentuele prijsstijging is het reëel te veronderstellen dat het effect beperkt is.

De veranderingen in de vraag zijn groter naarmate de procentuele prijsstijging groter is. Zoals eerder aangegeven is de procentuele stijging klein, waardoor ook – in combinatie met de elastische prijs-vraagrelatie – de effecten van de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting op de vraag en de regionaal-economische spin off relatief klein zijn.

Naar aanleiding van de analyses in voorgaand hoofdstuk wordt per verblijfstype uitgegaan van de volgende prijselasticiteiten.

**Tabel 3. Prijselasticiteiten per type verblijfaccommodatie**

	Prijselasticiteit
Hotels (1-2 sterren) incl B&B/pension	-0,5
Hotels (3-5 sterren)	-0,25
Appartementen	-0,25
Bungalows	-0,25
Campings toeristisch	-0,875
Groepsaccommodaties	-0,75

In de volgende paragraaf worden per verblijfstype indicatief de effecten geraamd.

### 3.3. Aantal overnachtingen

In onderstaande tabel is aangegeven hoeveel overnachtingen in 2012 hebben plaatsgevonden. Dit zijn dus de overnachtingen waarvoor het huidige tarief geldt (dus met de in 2012 doorgevoerde verhoging). Daarnaast zijn – uitgaande van de aantallen uit 2012 – het aantal overnachtingen voor 2014 geraamd.

**Tabel 4. Effect op aantal overnachtingen per type verblijfaccommodatie**

	Overnachtingen (2012)	Overnachtingen (2014)	Toe/afname
Hotels (1-2 sterren) incl B&B/pension	23.395	23.386	-9
Hotels (3-5 sterren)	555.618	555.571	-47
Appartementen	39.802	39.788	-14
Bungalows	271.628	271.139	-489
Campings toeristisch	235.664	232.537	-3.127
Groepsaccommodaties	10.862	10.784	-78
Totaal	1.136.969	1.133.205	-3.764

Uit deze tabel blijkt dat de voorgenomen verhoging van de toeristenbelasting leidt tot een daling van het aantal overnachtingen met circa 3.750. Deze afname vindt vooral plaats voor het toeristisch kamperen. Procentueel gezien is deze daling erg beperkt (-0,3%). Deze beperkte afname is reëel gezien de kleine

procentuele prijsstijging. In 2012 – het jaar waarin reeds een verhoging van de toeristenbelasting is doorgevoerd in de gemeente Valkenburg aan de Geul – deed zich qua orde grootte een grotere daling voor ten opzichte van 2011 (-2%). Uiteraard is de vraag ook afhankelijk van andere factoren (capaciteitsuitbreiding, andere prijsverhogingen, economisch klimaat, etc.) die voor een verdere afname of toename van de overnachtingen per type verblijf kunnen zorgen.

#### 3.4. Inkomsten uit toeristenbelasting

In 2012 komen de inkomsten uit toeristenbelasting – op basis van een tarief voor campings van € 1,25 per overnachting en voor de overige verblijfsvormen van € 1,60 – uit op € 1,74 miljoen.

Voorgenomen wordt het tarief voor de campings te verhogen naar € 1,38 per overnachting. Voor de overige verblijfsvormen is een stijging naar € 1,76 per overnachting voorzien. Op basis van de in voorgaande paragraaf geraamde overnachtingen leidt dit tot inkomsten uit toeristenbelasting van € 1,91 miljoen. Dit betekent een toename van circa € 170.000 ten opzichte van 2012 (dus na de eerdere verhoging).

#### 3.5. Raming effecten op de economische betekenis

Met het Impactmodel Vrijetijdssector is geraamd welke bestedingen de toeristen met bovengenoemd aantal overnachtingen gepaard gaan. Hierbij wordt zowel gekeken naar de verblijfsaccommodaties als naar voorzieningen, zoals horeca en detailhandel in de omgeving. Op basis van de overnachtingen die in 2012 (dus na verhoging van toeristenbelasting in 2012) hebben plaatsgevonden komen de totale bestedingen uit op circa € 98,88 miljoen. De overnachtingen die voor 2014 verwacht worden nadat de voorgenomen verhoging van toeristenbelasting is doorgevoerd leiden tot totale bestedingen van € 98,78 miljoen, ofwel een daling van circa € 100.000.

De bestedingen leiden in 2012 (na verhoging van toeristenbelasting in 2012) tot een werkgelegenheid van 1.360 FTE. Dit betreft zowel directe als indirecte werkgelegenheid en is inclusief toeleveranties (inkopen, productiemiddelen, verzekeringsmaatschappijen, etc.) die nodig zijn om de bestedingen in diverse sectoren te kunnen realiseren. Voor 2014 wordt de werkgelegenheid geraamd op 1.358 FTE. Dit betekent dat de werkgelegenheid met 2 FTE afneemt als gevolg van de voorgenomen stijging van de toeristenbelasting. Omdat de toeristisch-recreatieve sector – maar ook de horeca en de detailhandel – veel met seizoen- en deeltijdarbeid werkt is het aantal arbeidsplaatsen groter dan het aantal arbeidsjaren (FTE). De afname van 2 FTE komt overeen met 3 tot 5 banen.