

HOSTELS

VAN SPRONSEN
& PARTNERS
horeca - advies



BRANCHE IN BEELD

Dit is een publicatie van Van Spronsen & Partners horeca – advies

Jaargang: 2018

Hostel

Een hostel is van oorsprong een laagdrempelige, relatief goedkope, accommodatievorm en is voornamelijk populair bij backpackers en studenten voor een kort verblijf. Deze analyse van de hostelsector in Nederland bevat hostels die beschikken over minimaal één gemixte slaapzaal, de zogeheten 'dorm-rooms'. Hostels die hier niet over beschikken zijn niet meegenomen in het onderzoek.

Nederland

Nederland telt in totaal 100 hostels. Noord-Holland beschikt over de meeste hostels (58), gevolgd door Zuid-Holland (13). Drenthe en Flevoland zijn de enige provincies zonder hostel. Het grootste deel van de hostels bevindt zich in stedelijk gebied (84), de overige hostels zijn gevestigd nabij de kust (8) of in niet-stedelijk gebied (8).

Amsterdam heeft als grootste toeristische trekpleister van Nederland het grootste hostelaanbod (51), meer dan de helft van de hostels in Nederland is hier te vinden. Rotterdam, Den Haag en Utrecht volgen op grote afstand. Zij komen gezamenlijk tot 16 hostels.

Ketens

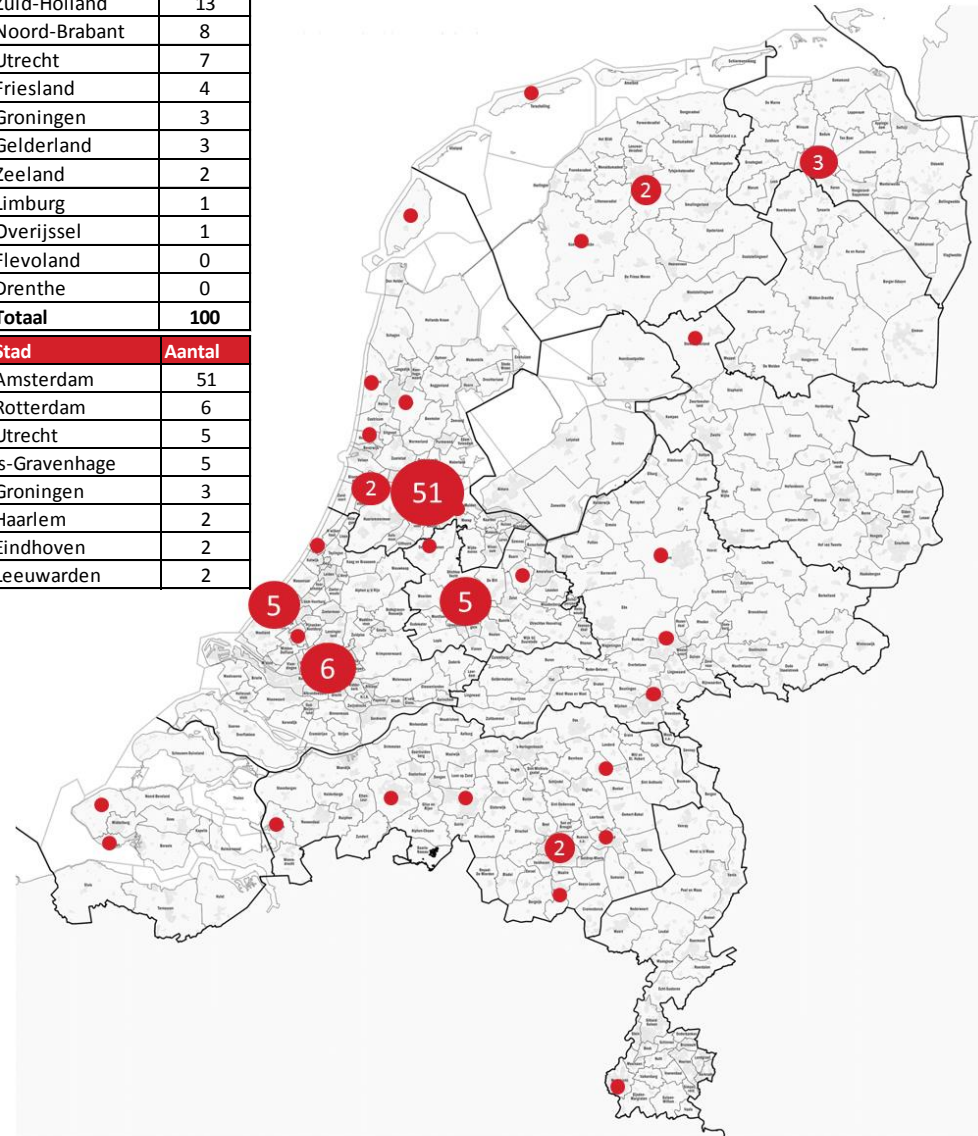
Stayokay is met 22 vestigingen de grootste hostelketen in Nederland. Hiervan beschikken er 19 over *dorm-rooms* die zowel in stedelijk gebied, niet-stedelijk gebied als in kustplaatsen gevestigd zijn. Drie van hun hostels zijn terug te vinden in Amsterdam, wat tevens de meest populaire vestigingslocatie is voor andere (buitenlandse) ketens. Clink, St. Christopher, A&O, Generator, Via Hostels hebben allen één locatie in de hoofdstad. Meininger Hotel opende onlangs een tweede vestiging. The Flying Pig is als enige Europese keten actief buiten Amsterdam met een vestiging in Noordwijk.

Faciliteiten

De 100 hostels in Nederland bieden vrijwel allemaal gratis wifi aan (99%). Daarnaast is bij 45% het ontbijt inclusief, heeft de helft restaurant faciliteiten en is bij 58% een bar/lounge te vinden. 1/3^{de} van de 100 hostels hanteert in de weekenden een 'minimum stay'-beleid. Dit houdt in dat er voor minimaal twee of drie overnachtingen geboekt moet worden. Dit komt nagenoeg alleen in Amsterdam voor.

Provincie	Hostels
Noord-Holland	58
Zuid-Holland	13
Noord-Brabant	8
Utrecht	7
Friesland	4
Groningen	3
Gelderland	3
Zeeland	2
Limburg	1
Overijssel	1
Flevoland	0
Drenthe	0
Totaal	100

Stad	Aantal
Amsterdam	51
Rotterdam	6
Utrecht	5
's-Gravenhage	5
Groningen	3
Haarlem	2
Eindhoven	2
Leeuwarden	2



HOSTEL TYPES

KLASSIEK – JEUGDHERBERG (30)

Het klassieke hostel is de jeugdherberg zoals we die kennen van vroeger. Gelegen in buitenstedelijke gebieden met veelal dorm-rooms. De doelgroepen zijn jongeren, scholen en verenigingen. Het aangeboden serviceniveau is gemiddeld.



BRON: PIXABAY



GEMIDDELDE KAMERPRIJS:

Privé-kamer: € 64,-
Dorm-room: € 26,-

GEMIDDELDE GROOTTE:

Aantal kamers: 43
Aantal bedden: 175

BUDGET HOSTELS (53)

De budgethostels zijn doorgaans te vinden in het centrum van een stad. Zij richten zich op solo reizigers en groepen vrienden. Overnachten staat hier centraal. Soms wordt er ontbijt geserveerd, er zijn weinig andere faciliteiten. Het aangeboden serviceniveau is laag.



BRON: PIXABAY



GEMIDDELDE KAMERPRIJS:

Privé-kamer: € 88,-
Dorm-room: € 32,-

GEMIDDELDE GROOTTE:

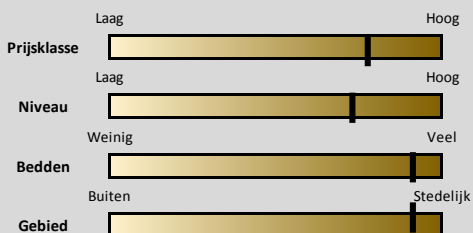
Aantal kamers: 28
Aantal bedden: 108

HOTEL – HOSTELS (11)

Een gedeelte van de hostels positioneert zich ook als hotel. Zij hebben een relatief hoog aantal privékamers en richten zich op meerdere doelgroepen (families, koppels, zakenreiziger). Het aangeboden serviceniveau is bovengemiddeld.



BRON: HORECATRENDS



GEMIDDELDE KAMERPRIJS:

Privé-kamer: € 107,-
Dorm-room: € 34,-

GEMIDDELDE GROOTTE:

Aantal kamers: 125
Aantal bedden: 428

BOUTIQUE – DESIGN (6)

Een nieuw segment binnen de hostelsector, de boutique hostels. De hostels zijn gelegen in de grotere steden en hebben een hip interieur. In vergelijking met andere hostels zijn ze luxer met meer comfort.



BRON: HORECATRENDS



GEMIDDELDE KAMERPRIJS:

Privé-kamer: € 118,-
Dorm-room: € 41,-

GEMIDDELDE GROOTTE:

Aantal kamers: 75
Aantal bedden: 335

MEGA HOSTELS



Opgericht: 1999
Vestigingen wereldwijd: 21
Locaties: **Amsterdam West & Oost**
Vestigingsjaar Nederland: **2012 & 2018**
Gebouw: **voormalig kantorencomplex (west) & nieuw pand (oost)**
Aantal bedden: **1800+**



MEININGER



GENERATOR



Opgericht: 2000
Vestigingen wereldwijd: 34
Locatie: **Amsterdam Zuidoost**
Vestigingsjaar Nederland: **2015**
Gebouw: **voormalig kantorencomplex**
Aantal bedden: **1400+**



GENERATOR



GENERATOR



Opgericht: 2010
Vestigingen wereldwijd: 3
Locatie: **Amsterdam Noord**
Vestigingsjaar Nederland: **2015**
Gebouw: **voormalig laboratorium**
Aantal bedden: **750+**



A&O HOSTEL



MEININGER



Opgericht: 1995
Vestigingen wereldwijd: 14
Locatie: **Amsterdam Oost**
Vestigingsjaar Nederland: **2016**
Gebouw: **voormalig school- en laboratoriumgebouw**
Aantal bedden: **550+**



Opgericht: 2015
Vestigingen wereldwijd: 3
Locatie: **Amsterdam Zuidoost**
Vestigingsjaar Nederland: **2017**
Gebouw: **voormalig kantorencomplex**
Aantal bedden: **700+**

Amsterdam

Amsterdam is met 51 hostels de hostelhoofdstad van Nederland. Het grootste gedeelte hiervan zijn budget hostels in het centrum. De populariteit van de stad heeft ervoor gezorgd dat de vraag naar bedden groter is dan ooit tevoren. Dit heeft de afgelopen jaren gezorgd voor een opkomst aan mega hostels als Meininger, Generator, Via Hostels, Clink en A&O. Ook de Stayokay vestigingen in de stad zijn relatief groot en hebben het jeugdherberg imago van zich af geschud. Ze bieden privékamers aan en hebben een moderne uitstraling.

Mega hostels

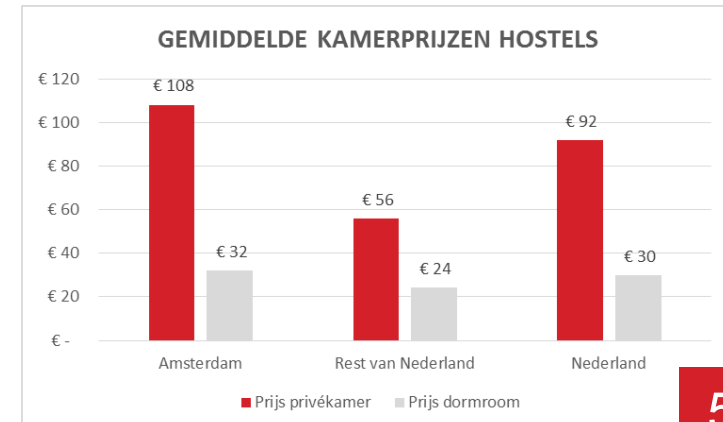
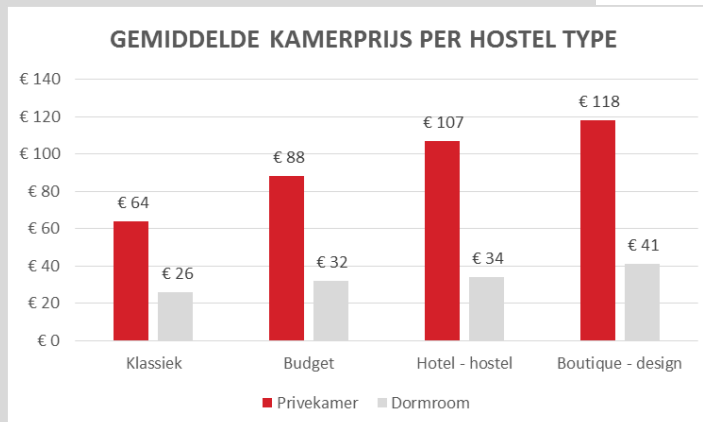
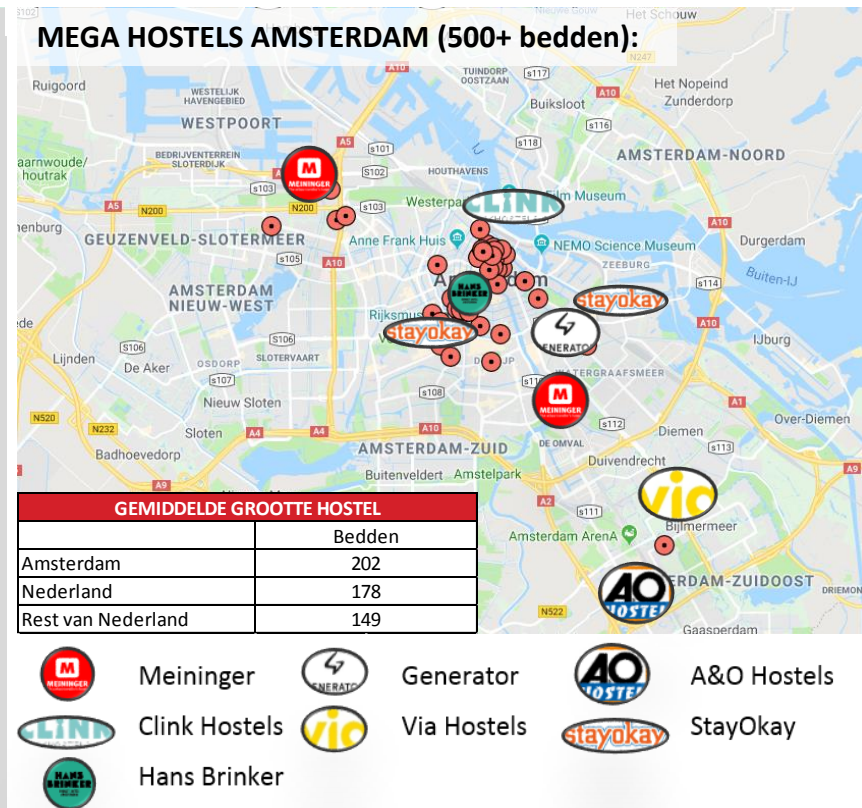
De mega hostels vestigen zich voornamelijk buiten het centrum in oude kantorencomplexen, laboratoria en scholen. Buiten het feit dat de grond hier relatief goedkoop is, kan er ook groter gebouwd/verbouwd worden. Momenteel nemen de zeven grootste hostels (500+ bedden) circa 60% van het totaal aantal hostelbedden in Amsterdam voor hun rekening.

Gemiddelde prijzen

Qua prijzen kan Amsterdam niet vergeleken worden met de rest van Nederland. De prijs van zowel een privé-kamer (+48%) als dorm room (+24%) ligt ruim boven het gemiddelde in de rest van Nederland. Dit komt overeen met de hotelmarkt, waar de gemiddelde prijs voor een hotelkamer in Amsterdam 33% hoger ligt dan de rest van Nederland.

Kamerprijzen per hostel type

Een overnachting in een boutique - design hotel is het duurste (€118,- privé-kamer, € 41,- dorm-room). Een traditionele jeugdherberg is het goedkoopst (€ 64,- privé-kamer, € 26,- dorm-room), de prijzen voor budgethostels liggen hier iets boven, mede doordat dit type hostel vaak gunstiger gelegen is.



Profiel hostelbezoeker

Het verschil tussen een hotel en hostel is steeds minder goed zichtbaar. Dit maakt het lastig om de gemiddelde hostelbezoeker te definiëren. Oude, klassieker hostels zijn budget technisch en qua faciliteiten geschikt voor zowel backpackers als grote groepen vrienden. De nieuwe generatie hostels als bijvoorbeeld Generator voegen daar andere doelgroepen aan toe als koppels (privékamers) en zelfs zakenreizigers. Van onder andere Meininger en Stayokay is bekend dat er ook wordt ingezet op gezinnen.

Keuze genoeg

Een typische hostelbezoeker is er niet meer, toch blijven het de jongeren die de boventoon voeren in de hostelloobby. Met de opkomst van Airbnb en appartement verhuur via bookingsites hebben zij echter meerdere mogelijkheden. Het budget van de reiziger, de samenstelling van het reisgezelschap en het doel van de reis bepalen uiteindelijk welk type accommodatie geboekt wordt. Zo zijn appartement verhuur en Airbnb qua prijsklasse voor hostels voornamelijk namelijk concurrerend bij grotere groepen vrienden.

Vervoer

Sinds het begin van deze eeuw is het steeds makkelijker en goedkoper geworden om te reizen. Eerst was er de opkomst van de budget vliegmaatschappijen. De afgelopen jaren zijn daar de budget bus maatschappijen als Flixbus bijgekomen waarmee je voor een relatief lage prijs kunt budgethoppen door Europa.



DOELGROEP	LEEFTIJD	BUDGET	TYPE KAMER	TYPE HOSTEL	OMSCHRIJVING
Backpackers	18 tot 30 jaar	Laag	Dorm-room	Klassiek & Budgethostel	Flexibel reisschema, zijn op zoek naar sociale interactie.
Groepen (o.a. vrienden-, vrijgezellen, verenigingen)	18 tot 40 jaar	Laag	Dorm-room	Klassiek & Budgethostel	Op zoek naar goedkope plek om te overnachten, verder weinig faciliteiten nodig
Zakenreizigers	25 tot 40 jaar	Hoog	Privékamer	Hotel - hostel & boutique - design	Generatie zakenreizigers die op zoek is naar het thuisgevoel
Koppels	18 tot 40 jaar	Gemiddeld - Hoog	Privékamer	Hotel - hostel & boutique - design	Op vakantie of citytrip en op zoek naar trendy/hippe slaapplek

TRENDS & ONTWIKKELINGEN

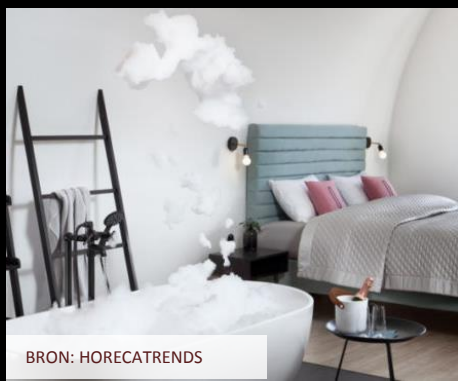
HORECATRENDS.COM

Van Spronsen & Partners

www.horecatrends.com publiceert dagelijks de nieuwste trends in eten, drinken, dansen, slapen, in- en ontspannen en winkelen.

Poshtels

Veel hostels hebben het beeld van '20 stinkende mannen in één kamer' allang achter zich gelaten. Tegenwoordig zien ze er goed verzorgd uit en heb je naast gedeelde kamers ook de keuze om een privé kamer te boeken. Sommige hostels gaan nog een stap verder en geven je het gevoel dat je in een goed verzorgd hotel verblijft.



BRON: HORECATRENDS

Bijzondere concepten

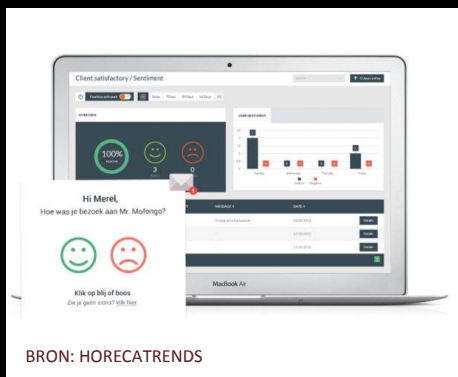
Ook binnen de hostelsector zijn er creatieve concepten te vinden die meer dan eens ontstaan uit leegstand. Voorbeelden hiervan zijn het Alibi Hostel in Leeuwarden (oude gevangenis), Rebel Rebel Hostel in Groningen (containers), Train Lodge in Amsterdam (oud treinstel) en Treck Hostel in België (indoor hostel/camping).



BRON: HORECATRENDS

Social Wifi

Social Wifi maakt het mogelijk om gasten simpel en snel in te laten loggen op jouw wifi-netwerk met hun social media account, bijvoorbeeld Facebook of Twitter. De systemen zijn zo gemaakt dat je iedereen die inlogt kunt analyseren, marketing acties mee kunt versturen, coupons uitdelen en je klanttevredenheid meten. Een extra marketingkanaal!



BRON: HORECATRENDS

Hostels alleen voor vrouwen

Hostelle in Amsterdam is momenteel het enige *female only* Hostel in Nederland, opgericht met het idee om vrouwen een veilig en leuke plek te kunnen geven zonder dat zij zich ergens druk om hoeven te maken. Er zijn overigens al wel een aantal hostels die dormrooms aanbieden die alleen geboekt kunnen worden door vrouwen.

Duurzaamheid

Met groeiende aandacht voor duurzaamheid, met name onder millennials, zijn er voldoende trends en ontwikkelingen die hostels zouden kunnen toepassen binnen hun dagelijkse opereren. Het Ecomama hostel in Amsterdam is een goed voorbeeld, hier staat duurzaamheid op nummer 1 in de bedrijfsvoering.



BRON: HORECATRENDS

Hosteltrends

Wil je meer trends, innovaties en inspiratie opdoen binnen de hostelsector? Lees dan ook het trendboekje 'Hosteltrends 2018' van onze collega's bij horecatrends.com. Wat is populair, wat gebeurt er in het buitenland en waar kunnen we hier ook gebruik van maken. De bijdrage is terug te vinden op de website van Horecatrends.



TRENDS | INNOVATIE | INSPIRATIE VAN SPRONSEN & PARTNERS

Grens tussen hotels en hostels vervaagt

De grens tussen hotels en hostels zal komende jaren verder vervagen. Het jeugdherberg imago wat jarenlang aan de hostels vastgekleefd zat verandert, mede dankzij de nieuwere, eigentijdse trendy concepten. Dat betekent minder grote slaapzalen en meer privékamers met hoger serviceniveau om niet alleen backpackende jongeren aan te trekken maar ook andere doelgroepen (vriendengroepen, koppels, families). Kansen liggen er ook voor concepten die zich richten op een specifieke doelgroep, denk hierbij aan hostels voor vrouwen (Hostelle in Amsterdam) of LGBT-friendly hostels. Dit zien we bijvoorbeeld al in Berlijn, Londen en Parijs.

Mega hostels

De afgelopen jaren hebben zich meerdere megahostels (o.a. Generator, Meiniger en ClinkNoord) in Amsterdam gevestigd. Met een aandeel van circa 60% neemt deze groep (hostels met 500+ bedden) een prominente plek in op de markt. Ze zijn nu nog in alleen Amsterdam te vinden en dit zal voorlopig ook zo blijven. Dit vanwege de huidige hotelstop (de Amsterdamse hotelmonitorstand, 2016). De verwachting is dat dit soort hostels zich in de toekomst ook in ander grootstedelijk gebied zullen vestigen, al dan niet op kleinere schaal.

Beleving net zo belangrijk als het bed

Het draait niet alleen meer om een overnachting in een hostel, dit is slechts een onderdeel van het totale concept. De reizende millennial is online aanwezig en zoekt hierbij naar unieke concepten die via sociale media gedeeld kunnen worden.

Ook de lobby is een belangrijker onderdeel in het geheel geworden, steeds vaker sfeervol ingericht met een trendy design. Hierdoor is het niet alleen een plek voor de hostelbezoeker maar ook voor de local die er komt werken, ontspannen en ontmoeten.

Poshtels

Luxe overnachten in een hostel is in opkomst. De zogeheten poshtels brengen het gevoel van thuis met zich mee en hebben vaak een trendy design. Het serviceniveau is hoger dan bij een normaal hostel, wat terug te zien is in de kamerprijzen.



ALIBI HOSTEL



LONG STORY SHORT

Even voorstellen... Van Spronsen & Partners horeca-advies

Ruim 30 jaar kunnen horecaondernemers, overheid, bankiers en de pers bij ons terecht voor advies over de horeca- en leisurebranche.

Naast horeca-advies verzorgt de Van Spronsen & Partners groep horeca-salarisadministratie, horeca-administratie en gastvrije trainingen.

We zijn gespecialiseerd in haalbaarheidsonderzoeken, rendementsverbeteringen, managementondersteuning, conceptontwikkeling, huursombepalingen, marketing en strategische visies. Voor gemeenten en projectontwikkelaars ontwikkelen wij o.a. horeca-, hotel- en leisure visies en geven wij conceptueel en financieel advies inzake horeca en leisure gerelateerde vraagstukken.

Regelmatig publiceren wij vak gerelateerde blogs, trendpresentaties en brancheboekjes. Kijk voor alle publicaties op www.spronsen.com.



David Maartense



Guido Verschoor

Voor meer informatie, reacties of vragen over het onderzoek kunt u contact opnemen met Guido Verschoor of David Maartense, bij Van Spronsen & Partners horeca-advies. Telefoonnummer: 071 541 88 67 of e-mail: davidmaartense@spronsen.com.

Lees ook de volgende publicaties op spronsen.com:



Inspiratie nodig?

Lees dan ook de verschillende publicaties van onze collega's van horecatrends.com.

