

Hostels in Nederland: groei 37% in 5 jaar !

De groei betreft de groei van het aantal bedden. In Amsterdam bedraagt de groei zelfs 74%.

Invast•hotels heeft onderzoek gedaan naar de markt van hostels in Nederland. De ontwikkeling van vele nieuwe hostels in en rond Amsterdam en de schaarste aan onderzoeken omtrent dit type accommodatie was de reden om deze markt in kaart te brengen. Alle hostels welke in dit onderzoek zijn meegenomen voldoen aan de volgende criteria:

- Minimaal 20 slaapplaatsen
- Gedeelde slaapkamers/zalen
- Gemeenschappelijke ruimte/keuken

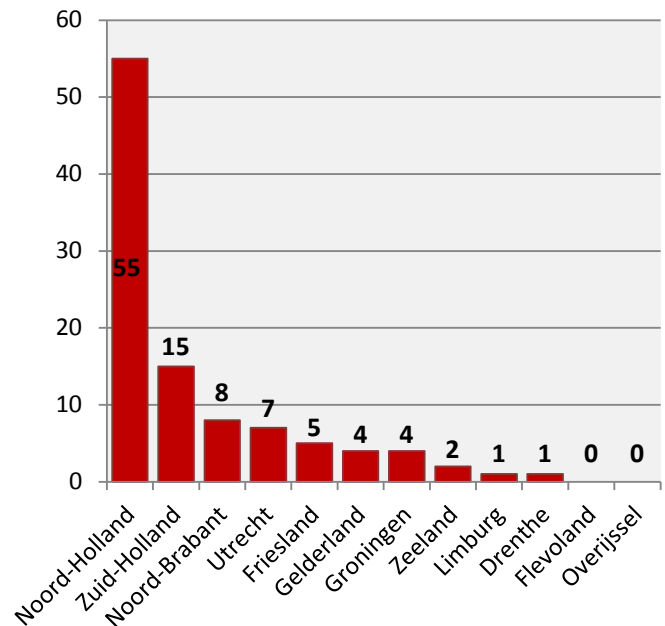
De hostels zijn onderzocht op locatie, ketenvorming, aantal kamers, aantal bedden, grootte van de grootste kamer en de aanwezigheid van female-only kamers.

In totaal zijn in Nederland 102 hostels, hiervan bevindt het merendeel zich in de provincie Noord-Holland. Daar is de aanwezigheid van hostels sterk geconcentreerd in en rondom Amsterdam.

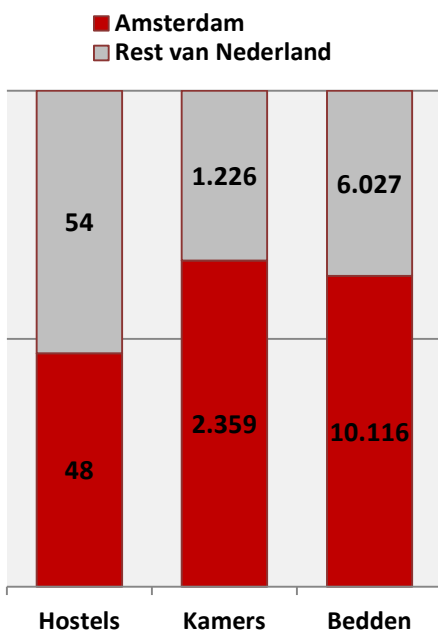
Maar liefst 48 hostels bieden in Amsterdam onderdak aan onder andere de toeristen, backpackers, groepen jongeren en studenten. In de steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn respectievelijk 5, 4 en 5 hostels.

In Nederland is de gemiddelde grootte van een hostel **158** bedden. Voor de hostels in Amsterdam geldt dat het gemiddelde aantal bedden per hostel aanzienlijk hoger is dan het landelijk gemiddelde, namelijk 211 bedden. Dit komt voornamelijk door een aantal grote hostels van internationale ketens zoals Meininger en A&O, welke zich in Amsterdam hebben gevestigd de afgelopen jaren, en meer dan 1.000 bedden aanbieden. De gemiddelde grootte van de hostels in de overige delen van Nederland is 112 bedden en 23 kamers.

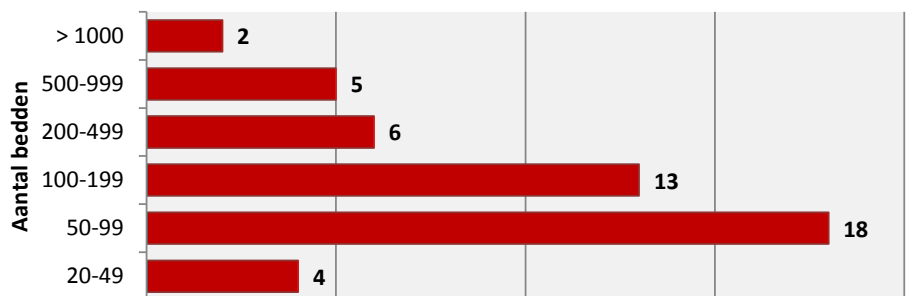
Hostels per provincie



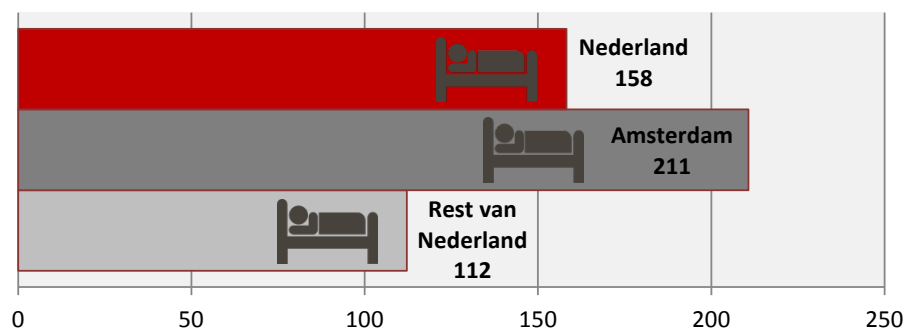
Aantal hostels, kamers en bedden



Amsterdamse hostels per grootte



Gemiddeld aantal bedden per hostel



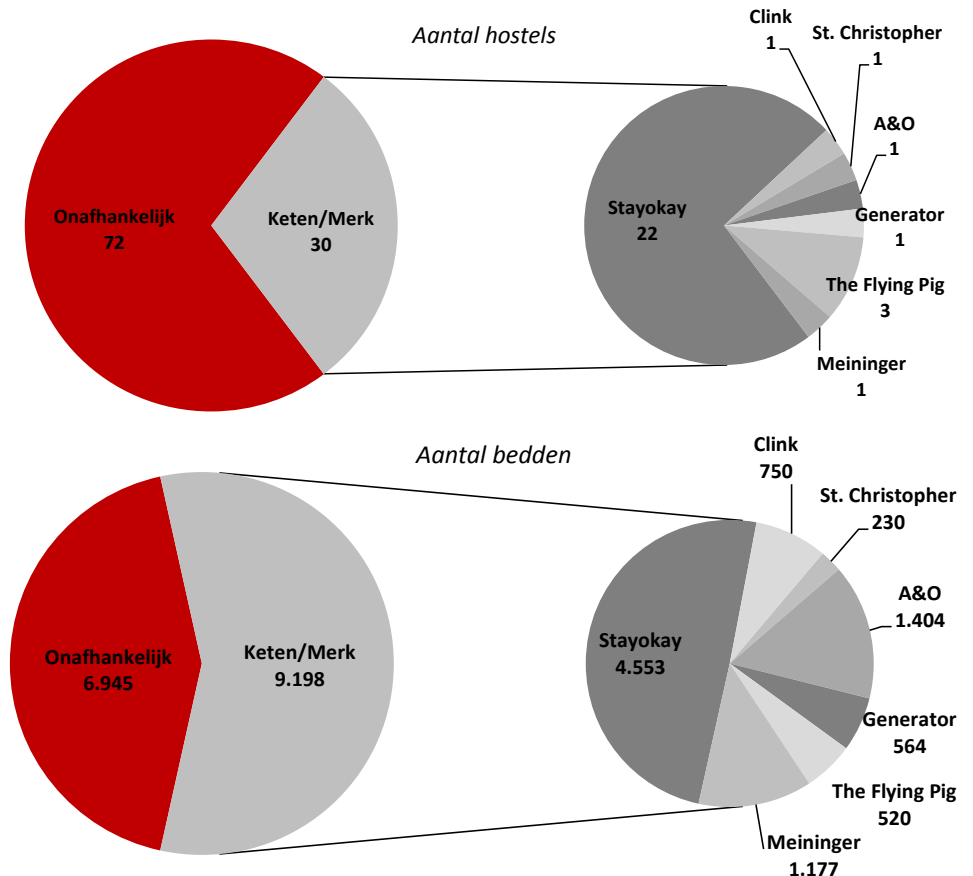
Ketenvorming bij hostels

Wanneer wordt gekeken naar de ketenvorming onder de hostels in Nederland wordt duidelijk dat Stayokay een groot aandeel heeft in het totaal aantal hostels. De meeste hostels, 19 van de 22 Stayokay hostels, zijn echter buiten Amsterdam gevestigd.

Internationale hostel ketens hebben de afgelopen jaren ook de weg gevonden naar Amsterdam. Meininger vestigde zich in 2012, en breidde al snel uit tot 1.177 bedden. Generator, Clink en A&O kwamen in 2015 naar Amsterdam met respectievelijk 564, 750 en 1.404 bedden.

Opvallend is dat de grote keten-hostels het merendeel van het bedaanbod voor hun rekening nemen. Onafhankelijke hostels in Nederland zijn over het algemeen kleiner van schaal dan de hostels die onderdeel zijn van een internationale keten.

Keten of onafhankelijke hostels?



Ontwikkelingen

In 2018 opent Meininger haar tweede Amsterdamse vestiging in de Amsteltower bij het Amstel Station. Het hostel zal 7.500 m² groot zijn, 165 kamers bieden met 850 bedden totaal. Het bestaande Meininger hostel Amsterdam City West zal in 2018 uitgebreid worden naar 1.585 bedden. Verder wordt in een leegstaand kantoorpand in Diemen de eerste Nederlandse vestiging van Via Hostels (UK) gerealiseerd met 170 kamers en ongeveer 750 bedden. Nog meer **uitbreiding** derhalve.

Recentelijk zijn hostels geopend op **bijzondere locaties** en in soms nog **bijzonderdere objecten**. Zoals het Alibi hostel in Leeuwarden dat gevestigd is in de oude gevangenis en het Rebel Rebel hostel van hergebruikte zeecontainers op het Suikerunie terrein in Groningen. Stayokay heeft een nieuwe vestiging in het centrum van Utrecht geopend, terwijl het twee hostels op Ameland en in Scheemda heeft afgestoten.

In maart 2017 heeft private equity fonds Queensgate Investments de Generator Hostels gekocht van Patron Capital en Invesco Real Estate. Alle 14 hostels beschikken in totaal over ruim 8.600 bedden en zijn verkocht voor circa € 450 miljoen, meer dan € 50.000,- per bed. Bovendien heeft TPG Real Estate in januari 2017 de hostels van het Duitse A&O Hotels & Hostels gekocht. De **transactie** omvat 31 Europese vestigingen en ruim 20.000 bedden.

Het **succes** van de hostels is mede te verklaren door de steeds grotere groep reizigers geboren na 1980, de zogenoemde Millennials. Zij zoeken een betaalbare plek waar ze 24/7 bereikbaar zijn en contact kunnen leggen met mede reizigers in de trendy gemeenschappelijk ruimtes. Locals weten de gemeenschappelijke ruimtes van de hostels ook steeds beter te vinden vanwege de sociale interactie en mogelijkheid om te werken. Kortom, de Nederlandse hostelmarkt is een interessante branche voor zowel de exploitant als de investeerder.

27

hostels hebben 'female-only' kamers

1

hostel biedt alleen plaats aan vrouwen

48

bedden op de grootste slaapzaal

78%

van de hostels bevinden zich in steden met >100.000 inwoners