

# AirBnB pakt op platteland anders uit dan in de stad

WILBERT ELTING

**LEEUWARDEN AirBnB staat vaak synoniem voor de overlastgevende feesttoerist. Maar wie niet alleen met een grootstedelijke bril naar het platform kijkt, ziet dat er ook heel andere kanten aan zitten.**

Bij AirBnB wordt al snel gedacht aan de uitwassen zoals de blowende feesttoerist die zich misdraagt in het centrum van de stad of de malafide vastgoedeigenaar die woningen aan de markt onttrekt om ze voor goud geld te verhuren aan vakantiegangers. Maar dat is slechts één kant van het verhaal, zegt Egbert van der Zee, sociaal geograaf aan de Universiteit Utrecht. Want op de meeste plekken is de situatie heel anders. En moet er dus ook heel anders over gedacht worden, betoogde hij onlangs bij Da-

taFryslân. Van der Zee onderzoekt hoe steden en regio's attractiever kunnen worden voor toeristen. AirBnB-data blijkt daar een goede graadmeter voor ontdekte hij. Hij moest daarvoor wel door het negatieve sentiment heenbreken dat ontstond nadat in Amsterdam de eerste aanbieders zich in 2016 op de site begaven. De media belicht vooral de schaduwkant; ook in de politieke discussie gaat het daar vaak over.

Maar is die houding terecht? Escalleerde het ook echt? Van der Zee besloot om die vraag te beantwoorden uit te zoomen en te kijken naar de data. „Daarin zag ik eigenlijk telkens hetzelfde patroon. Eerst is het aanbod vrij matig. Dan gaat de groei even heel hard maar raakt al snel aan een plafond. In Utrecht bijvoorbeeld groeide AirBnB in korte tijd naar 2200 aanbieders, maar dat aan-

tal is daarna redelijk stabiel gebleven. Er zit eigenlijk niet zoveel rek meer in.”

En AirBnB deed eigenlijk wonderwel goed, wat veel gemeenten juist graag wilden: toeristen spreiden. „Plotseling overnachtten mensen ook in een buitenwijk. Gingen ze eens ergens anders kijken dan alleen in het centrum.”

Vanuit Amsterdam breidde het aanbod zich afgelopen jaren uit over de rest van het land. Telkens op dezelfde manier. Even een vlucht, daarna een plafond. In Friesland gebeurde dat vorig jaar, volgens Jasper Heslinga, programmaleider bij DataFryslân. „Vooral in Súdwest-Fryslân groeide in de zomer het aantal nieuwe aanbieders hard.” En blijkbaar was daar behoefte aan. Van der Zee: „Wat opvalt in Friesland is dat de bezettingsgraad heel hoog is.”

Vraag is wel, of de groei van allemaal nieuwe accommodaties komt. De onderzoekers denken van niet. Van der Zee: „Vaak is het een verschuiving. Iemand heeft al een bed and breakfast en besluit die niet alleen via een eigen site maar ook via AirBnB aan te gaan bieden om zo nieuwe gasten te vinden.”

Al te hard van stapel lopen met regulering is dan ook geen goed idee, vindt Van der Zee. „In Amsterdam was dat echt nodig. Maar op veel plekken niet. Je moet het eigenlijk ook heel lokaal bekijken. Zie je clusters waar problemen kunnen ontstaan?” En rekening houden met de lokale omstandigheden. „Verhuur aan toeristen kan de leefbaarheid ook juist bevorderen. Voorzieningen die anders niet in stand gehouden kunnen worden, zijn door hen soms wel levensvatbaar.”

## Voorspellingen doen

Binnen DataFryslân wordt data van AirBnB gebruikt om voorspellende modellen te maken, vertelt programmaleider Jasper Heslinga. „Het kan je een basisinzicht geven. Bijvoorbeeld over waar het druk wordt. Als op een bepaalde plek veel geboekt wordt, kan je ervan uit gaan dat daar ook veel mensen op de been zullen zijn in die periode.” De modellen die het bureau daarvoor maakt zijn volgens Heslinga al behoorlijk goed. Ze kunnen ook kijken naar hoe de prijs zich ontwikkelt, wat iets zegt over de populariteit van een plek. De algoritmes gaan ook nog wel eens de mist in, weet Van der Zee. „Mijn model onderschat structureel de toeristische hotspots. Zo liggen bijvoorbeeld in Sneek de prijzen in de zomer hoger dan ze volgens de data zouden moeten zijn.”