

# Aanbeveling huurprijzen vakantiewoningen 2010

Op de ledenvergadering van 22 september 2009 van CIB Kust, de beroepsvereniging van de toeristische verhuurkantoren aan de Vlaamse kust, werden de tendensen in de toeristische verhuur uitvoerig besproken.

Na een jarenlange teruggang van het aantal reserveringen en overnachtingen kon er in de mooie zomer van 2009 opnieuw een lichte stijging van het aantal overnachtingen (+2%) en reserveringen (+8%) genoteerd worden.

Of deze positieve evolutie in 2010 zal kunnen worden bevestigd zal afhangen van de weersomstandigheden, de toestand van de economische crisis en de verdere verbetering van de kwaliteit van het aanbod vakantiewoningen.

## Enkele tendensen

- Huurders reserveren hun vakantiewoning steeds later. (gemiddeld 111 dagen op voorhand in 2009 tegenover 121 dagen op voorhand in 2008)
- De gemiddelde verblijfsduur blijft dalen (11,6 nachten in 2009 tegenover 12,4 nachten in 2008)
- Er is een belangrijke toename van het aantal verhuringen in de tweede helft van augustus. 17% van de boekingen hiervoor gebeurde minder dan 8 dagen vooraf.
- De toeristische verhuurkantoren noteren meer boekingen. De duur van de verblijven wordt echter steeds korter waardoor het aantal overnachtingen slechts licht stijgt.

## Nieuwe generatie huurders

Het profiel van de huurders aan de Vlaamse kust heeft de laatste jaren een belangrijke wijziging ondergaan.

De vaste klanten van weleer die een volledige maand boekten zijn er steeds minder. In de plaats heeft een nieuwe generatie de Vlaamse kust ontdekt: actieve medioren en jonge gezinnen die er doorgaans een tweede, kortere vakantie doorbrengen.

## Comfort en kwaliteit

De nieuwe generatie huurders heeft andere eisen en verwachtingen over de vakantiewoning. De moderne huurder is thuis heel wat comfort gewend; deze huurder wenst zijn vakantie aan zee met een gelijkaardig of beter comfort door te brengen.

Oude of verouderde vakantieverblijven zullen daarom steeds minder goed verhuren. Voor gerenoveerde, comfortabele en goed onderhouden vakantieverblijven ziet CIB Kust echter een groeiend potentieel.

De eigenaars van de tweede verblijven hebben dan ook de sleutel in hun hand voor een verbetering van de toeristische verhuur door het comfort in hun tweede verblijf in stand te houden en te verbeteren. Dikwijls kan met kleine ingrepen en mits een geringe financiële inbreng het comfort verbeterd worden. De verhuurkantoren kunnen de eigenaars bijstaan met concrete aanbevelingen voor elke vakantiewoning.

## En de prijs?

Voor het jaar 2010 doet CIB Kust een dubbele aanbeveling met betrekking tot de huurprijzen. Voor eigenaars die hun vakantieverblijf het laatste jaar verbeterd of gerenoveerd hebben zal er mogelijks ruimte zijn voor een matige prijsverhoging. Deze prijsverhoging wordt idealiter besproken met het verhuurkantoor dat een goed overzicht heeft op de actuele prijzen op de toeristische verhuurmarkt.

Werd het vakantieverblijf het voorbije jaar niet verbeterd of gerenoveerd dan stelt CIB Kust voor om de huurprijs niet te wijzigen of zelfs te verlagen. Ook hier zal het toeristisch verhuurkantoor de eigenaar raad kunnen geven.

## Aanmeldingsplicht en comfortclassificatie vakantiewoningen

Het nieuwe Vlaamse logiesdecreet zal vanaf 1 januari 2010 in werking treden. Na een overgangstermijn van 1 jaar zal elke vakantiewoning die particulier of via een toeristisch verhuurkantoor aan de markt aangeboden worden verplicht bij Toerisme Vlaanderen moeten zijn aangemeld en bovendien moeten voldoen aan een aantal minimale (comfort)vereisten.

Daarnaast voorziet het nieuwe logiesdecreet eveneens in een vrijwillige comfortclassificatie van de vakantiewoningen (1 tot 5 sterren).

De verhuurkantoren zullen de eigenaars in de loop van 2010 bijstaan bij het vervullen van de nodige formaliteiten voor de aanmelding en de eventuele classificatie van hun vakantiewoning. Uw toeristisch verhuurkantoor zal u ook advies kunnen geven welke comfortverbeterende initiatieven u kunt nemen om uw vakantiewoning in een hogere sterrencategorie ingedeeld te zien.