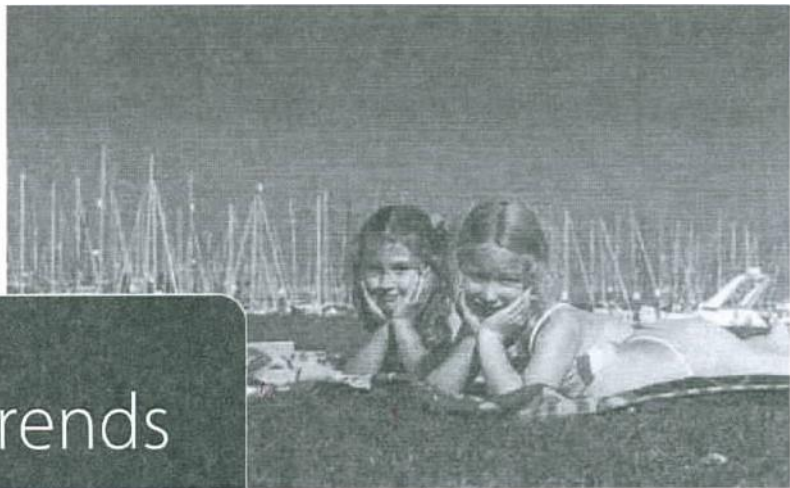




Rabobank



Rabobank Cijfers & Trends

Branche-informatie

Jachthavens

Perspectief Visie



Jachthavens in stabiel vaarwater

Voor 2017 verwacht de Rabobank voor de markt van jachthavens een stabiele vraag.

Waterrecreatie en vooral het varen met zeil- of motorboten is ongekend populair en nu de economie weer aantrekt durven consumenten weer geld uit te geven aan nieuwe (vooral tweedehands) bootjes. Toch hebben veel commerciële jachthavens de uitdaging om hun omzet op niveau te houden. Enerzijds komt dit door de forse concurrentie op met name prijs. Concurrentie door de structurele groei van het aanbod van ligplaatsen en vanuit de vaak veel goedkopere (want niet BTW-plichtig) verenigingshavens. Anderzijds vergt de belangrijkste doelgroep en wordt ook het botenbestand in Nederland steeds ouder. Nieuwe generaties hebben minder behoefte aan bezit, kopen minder snel een duur zeiljacht of motorboot kiezen vaker voor bijzondere, kleinschaligere vormen van waterrecreatie. Bij veel jachthavens staan bezettingsgraden onder druk. Ot verdwijnen de wachtlijsten langzaam. Op korte termijn niet direct zorgwekkend, maar op langere termijn is het noodzakelijk om nieuwe doelgroepen aan te boren. Overall is het sentiment voor 2016 neutraal gezien de relatief stabiele vraag.

Toegangspoort tot het water

De prognose voor de middellange termijn (5 - 10 jaar) blijft neutraal. Om de consument aan boord houden er te krijgen moet de ondernemer samen met zijn stakeholders duidelijke keuzes maken. Bied de consument een unieke belevenis, bekijk de mogelijkheden van duurzaam ondernemen en speel in op de snel veranderende wensen van de watersporter. Naast investeren in extra voorzieningen, gemak en luxe biedt samenwerking met vakantieparken, dagrecreatie en horeca mooie kansen. Nieuwe doelgroepen kunnen aangeboord worden door in te spelen op de trend 'hebben maar niet houden' waardoor mensen liever een boot huren dan aanschaffen. Uiteindelijk moet de jachthaven de 'toegangspoort' tot het water worden; voor watersporters, waterrecreanten, dagjesmensen en buitenlandse toeristen.

Voor de lange termijn (> 10 jaar) is prognose negatief. Onderzoeksbureau Waterrecreatie Advies heeft recentelijk in opdracht van de overheid de toekomst van de watersport in Nederland onderzocht. Uit hun [onderzoek](#) blijkt dat in de periode 2030-2050 het aantal boten naar verwachting met 20-25% zal gaan afnemen. Om voldoende gasten te blijven trekken is het voor jachthavens van essentieel belang om (1) op de juiste locatie gelegen te zijn en (2) te investeren in voldoende onderscheidend vermogen. Lees ook [hier](#) onze thema-update over jachthavens vol met tips hoe in te spelen op de deze veranderende watersportwereld.

- Opkomst van boekingsplatforms voor het huren van ligplaatsen bij jachthavens;
- De boot wordt logiesaccommodatie in plaats van vaartuig: glamping op het water; bijv. houseboats als overnachtingsplaats;
- Boten huren in plaats van in eigen bezit; ook opkomst van platforms waarop particulieren hun boten kunnen (ver)huren of delen. Botenverhuur met cla-, week-, maand- of jaarabonnement;
- Toenemende populariteit van actieve watersporten zoals kitesurfen en waterskiën;
- Integratie met dag- en verblijfsrecreatie; door het realiseren van belevingsconcepten wordt een jachthaven meer dan alleen een ligplaats voor de boot: denk aan animatie voor kinderen, goede horeca voor ouderen, recreatieve voorzieningen of andere vormen

van beleving.

Kansen & bedreigingen

- Duurzaam ondernemen; onder meer voldoen aan de criteria van de Blauwe Vlag en Groene Wimpel;
- In spelen op de toenemende behoefte aan flexibiliteit onder de consument, onder meer door ligplaatsabbonnementen voor 1 dag of week aan te bieden i.p.v. de Standaard seizoensabbonnementen;
- Het creëren van meer toegevoegde waarde, onder meer arrangementen met andere havens of full-service-abbonnementen met winterstalling en onderhoud;
- Samenwerken in de keten met andere (jacht)havens en jachtwerven, of buiten de keten met plaatselijke horeca en recreatie;
- Toenemende vergrijzing; ruim van de botenbezitters is ouder dan 60 jaar; de verwachting is dat op middellange termijn daardoor botenbezit af zal nemen;
- Kleinere boten zijn populair, maar nemen minder ruimte in en leveren dus minder op als de klant per m² betaalt;
- Pricing staat niet in verhouding tot de kosten (zowel voor jachthavens als voor (de consument): de prijzen zijn mede 70% laag door het prijs- en kostenverschil t.o.v. verenigingshavens (geen winsttoeslag).

Omschrijving

Jachthavens verhuren ligplaatsen voor pleziervaartuigen. Er zijn drie typen jachthavens te onderscheiden, namelijk: commerciële havens, verenigingshavens en gemeentelijke havens. Ruim driekwart van de havens heeft ook inkomsten uit verwante diensten, zoals reparatie en onderhoud van schepen, jachtverhuur, jachtbemiddeling en bieden van (overdekte) winterstalling, kampeermogelijkheden en horecadiensten.

Bedrijf en markt

Markt

Vraact

In Nederland liggen volgens onderzoek van adviesbureau Waterrecreatie Advies ruim 500.000 boten. Bijna 200.000 liggen in het water waarvan 1 in jachthavens en bij watersportbedrijven en 45.000 in sloten, kanalen en bij (vakantie)woningen. De 200.000 in het water zijn als volgt verdeeld: circa 8.000 kajuitzeiljachten, 60.000 kajuitmotorboten, 5.000 platboderns, bijna 50.000 open zeiler motorboten, en 7.000 "overig". Verder liggen circa 210.000 vaartuigen op de wal die nog actief gebruikt worden en zo'n 100.000 op de wal die niet meer in gebruik zijn. aantal watersporters in Nederland bedraagt naar schatting miljoen.

Het aantal IC recyclen boten neemt in de komende jaren toe van naar 7,5% tussen 2025 en 2030. Dat betekent dat circa 12.500 van de ruim 500.000 boten in het water en op de wal in de komende 5 jaar worden gesloopt. Dat aantal loopt op naar 35.000 tussen 2025 en 2030 als de babyboomgeneratie stopt met varen en de inzamelstructuur op orde komt. 25% van de jachthavens blijkt al te maken te hebben met weesboten, boten die worden achtergelaten en waarvan de eigenaar onbekend is. Het aantal boten in

Nederland daalt niet met dezelfde snelheid, want er worden door werven en importeurs ook nieuwe boten verkocht. Volgens NBTC is 18% van de kajuiteigenaren jonger dan 40 jaar en van de kajuiteigenaren is ouder dan 65 jaar.

Adviesbureau Waterrecreatieadvies heeft recentelijk al haar kennis en onderzoeken samengevat onder de noemer 'kenniscentrum waterrecreatie' welke vrij toegankelijk is via de [website http://www.waterrecreatieadvies.nl/](http://www.waterrecreatieadvies.nl/).

Voorzieningen

Ondanks dat de vraag naar grote boten afneemt, neemt vraag naar grotere ligboxen (lig)toeslag. Consumenten willen meer comfort en luxe. De gemiddelde omvang van de ligbox nam in tien jaar toe van negen meter naar ruim dertien meter. De vraag naar goedkope voorzieningen ging gelijk op met de groter wordende ligplaats. Met name de commerciële jachthavens hebben over het algemeen uitstekende voorzieningen, zowel op de steigers (elektra, water, beveiliging) als op de wal (receptie, sanitair, horeca, welf en winkel).

uit onder. • oek van Muller Makelaardij onder jachthavens blijken grote regionale prijsverschillen in ligplaatsen. Het onderzoek concludeert een aantoonbaar verband tussen het voorzieningenniveau en de bezettingsgraad. Meer voorzieningen geven een hogere bezettingsgraad. De huidige marktsituatie biedt echter weinig speelruimte in prijs, waardoor havens meer voorzieningen moeten aanbieden voor hetzelfde geld om goed gevuld te blijven.

Gemiddelde liggelden per boxmaat (inclusief BTW) en bezettingsgraden in negen vaargebieden

| | Regio | Prijs (in euro's) | Bezettingsgraad (in %) |
|-----------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------|
| 1 | Noord- en Zuid-Hollandse Plassen | 44,80 | 89,1 |
| 2 | IJsselmeer | 39,19 | 87,3 |
| | rivieren | | |
| 4 | Ierland | 3/.55 | |
| | Randstad | | 03.8 |
| 6 | Overige | | |
| | | 77 | |
| | lechavcns | 988 i | 80.8 |
| 9 | I lies? | | |
| Mullei Makelaardij 20 | | | |

De gemiddelde nationale prijzen 2015 versus 2005, laat een duidelijke stijging zien in de prijs in de afgelopen tien jaar. Ook is duidelijk dat de concurrentie met gemeente- en verenigingshavens op prijs niet is te winnen. De commerciële havens zullen zich daarom nadrukkelijk moeten onderscheiden op basis van locatie en voorzieningenniveau.

Gemiddelde ligplaatsprijs in euro's per m² in 2005 en in 2015 per eigendomsvorm

| | | |
|-----------------------|--|-------|
| Corilrnt.lloelc haven | | 41.87 |
| Gerr.e•eritehaven | | |
| Vereniqiroq/btichtinq | | |
| 201 | | |

Wachlijsten

Bij de meeste jachthavens zijn de wachlijsten inmiddels verdwenen. Dekkinggraden staan onder druk, mede door magere verkoopcijfers van boten. De botenbozitter veroudert en jongere generaties zijn minder genegen een eigen boot te willen bezitten. Per regio zijn er grote verschillen: de ligging van jachthaven (wel of niet in een toeristisch sterke regio; wel of niet op een recreatief sterke plek of aan groot water) wordt steeds belangrijker omdat de consument de jachthaven steeds vaker ziet als recreatieplek. De meest populaire havens in het IJsselmeergebied /ijn Fnkhuzen, Medemblik, Hoorn en Stavoren. Het voorseizoen is een favoriete periode om het wad te bezoeken. Waddeneilanden zijn in die periode vaak overvol. Havens die ook overdekte en geïsoleerde winterstalling aanbieden, hebben de meeste vraag naar ligplaatsen.

Reviews

Beoordeling- en boekingsites, zoals gebruikelijk bij hotels en vakantieparken, zijn in opkomst. Onder meer de website www.iachthaygn.nl presenteert zich als het online boekingsplatform voor Nederlandse jachthavens, inclusief een onafhankelijke reviewsysteem voor Nederlandse jachthavens en ligplaatsen. De site werkt hierin samen met brancheorganisatie HISWA. Ook een interessant is de Blue water App (zie <http://www.bluewaterapp.nl/>).

(Bronnen: onder meer IISVVA, Waterrecreatie Advies, NBTC en Muller Makelaardij).

1.365 jachthavens en watersportbedrijven in Nederland hebben in totaal 168.000 vaste ligplaatsen voor pleziervaartuigen. 1.160 van de 1.365 hebben meer dan 100 ligplaatsen. Van deze 1.160 worden 670 commercieel geëxploiteerd (58%). Verder zijn er 380 verenigingshavens (33%), 50 stichtingen (4%) en 60 gemeentehavens (5%). Het aantal jachthavens is stabiel, er zijn nog

enkele havens met uitbreidingsplannen of woningbouwprojecten met eigen ligplaatsen, maar er zijn inmiddels ook havens die het aantal ligplaatsen verminderen. Ongeveer 25% van de ligplaatsen is te vinden in de provincies Utrecht en Noord-Holland, in de provincies Friesland, Groningen en Drenthe, 30% in Noord-Brabant, Zuid-Holland en Zeeland en 20% in Overijssel, Gelderland en Flevoland.

Naast 'thuishaven' kunnen jachthavens ook de functie hebben van passantenhaven, aanloophaven of vluchthaven. Er zijn nog 80 passantenhavens in Nederland die geen vaste ligplaatsen verhuren. De mate waarin een jachthaven meerdere functies vervult, is afhankelijk van de aard van het vaarwater waaraan de haven ligt.

(Bronnen: onder meer I-liswa, Waterrecreatie Advies, NBTC en Muller Makelaardij).

C) rnl?!

De omzet van een jachthaven bestaat voor het grootste gedeelte uit verhuur van ligplaatsen. Daarnaast wordt omzet behaald uit verhuur van vaartuigen. Circa 15-20% van de omzet wordt gegenereerd uit lig- en bergplaatsen voor pleziervaartuigen van buitenlandse klanten. De omzet van de branche is relatief stabiel noemen, maar zal naar verwachting verder onder druk komen te staan door afnemende bevestigingsgraden en lagere prijzen, veroorzaakt door afname van het botenbezit en toenemende concurrentie.

J van

Rabobank Cijfers & Trends, 16 maart 2017

Rabobank Cijfers & Trends

Al meer dan vijfendertig jaar biedt de Rabobank met Cijfers & Trends betrouwbare branche-informatie. Via www.rabobank.nl/cijfersentrends is deze informatie gratis te raadplegen. U vindt er onze thema-updates, branche-informatie en sectorprognoses. Ook kunt u de prestaties van uw bedrijf vergelijken met die van andere bedrijven in uw branche.