

Bezettingsgraden en piekperiodes

Op basis van de overnachtingcijfers van de Vlaamse jeugdverblijven kunnen we per type de bezettingsgraad berekenen.

	Nachten	Nachten op jaarbasis	Bezette slaapplekken per verhuurde nacht	Bezette slaapplekken op jaarbasis
Type A	62	17,0 %	89,4 %	15,2 %
Type B	100	27,4 %	78,7 %	21,6 %
Type C (zelfkook)	136	37,3 %	74,0 %	27,6 %
Type C (gemengd)*	169	46,3 %	60,9 %	28,2 %
Type C (volpension)	182	49,9 %	59,4 %	29,6 %

*gemengd = zowel zelfkook als volpension mogelijk

Een jeugdverblijf type A heeft een gemiddelde bezettingsgraad van 17 %. Dit wil zeggen dat het jeugdverblijf op jaarbasis gemiddeld 62 nachten beslapen wordt. Dit lage gemiddelde heeft zeker te maken met het feit dat niet alle jeugdverblijven type A het hele jaar door verhuren: sommige gebouwen verhuren enkel tijdens de zomerperiode, andere (vooral jeugdlokalen) beperken zich tot weekends.

Tijdens die verhuurde nachten in type A wordt wel 89,4 % van de aanwezige slaapplekken bezet. Dit percentage wordt afgewogen t.o.v. de maximale binnencapaciteit, eventuele capaciteit via tentengrond wordt dus niet meegerekend. In de zomer kan dit betekenen dat in bepaalde periodes meer dan 100 % bezetting wordt gerealiseerd (bijv. groep van 100 personen in gebouw met capaciteit van 50 personen is mogelijk als 50 personen in tenten slapen, dit zorgt voor bezetting van 200 %).

De bezettingsgraad in zelfkook, uitgedrukt in bezette nachten, is hoger bij type B (27,4 %) en C (37,3 %), voor volpension is dit quasi de helft (49,9 %). Daar staat tegenover dat het aantal bezette slaapplekken per verhuurde nachten in volpensionformule zakt naar ongeveer 60 %. Dit duidelijk lagere percentage in vergelijking

met type A en B heeft zeker te maken het feit dat in volpension de binnencapaciteit niet wordt overschreden d.m.v. tentengrond.

De bezettingsgraad uitgedrukt in bezette slaapplekken ligt een stuk hoger bij type C, waarbij er weinig verschil is tussen zelfkook en volpension.

Op basis van beschikbare overnachtingcijfers hebben we een selectie gemaakt van 149 jeugdverblijven die in de periode 2009-2015 niet van type veranderd zijn en niet van capaciteit.

OP JAARBASIS	Aantal	2009	2015	Evolutie
Type A	46	136 024	148 381	+9,1 %
Type B	51	218 587	218 277	-0,1 %
Type C (zelfkook)	20	126 799	120 211	-5,2 %
Type C (gemengd)	21	198 005	190 073	-4,0 %
Type C (volpension)	11	166 339	159 748	-4,0 %
TOTAAL	149	845 754	836 766	-1,1 %

Als we naar het jaartotaal kijken, zien we een zeer kleine daling van het aantal overnachtingen in de bestaande jeugdverblijven. Wel opvallend: type A volgt deze tendens niet: het aantal overnachtingen in type A gaat er flink op vooruit. Type B kent een status quo, de oorzaak van de achteruitgang moet dus gezocht worden bij type C: overnachtingcijfers dalen er inderdaad met 4 à 5 %, gelijkmatig verdeeld over de verschillende verblijfformules (zelfkook, volpension en gemengd).

JULI	Aantal	2009	2015	Evolutie
Type A	46	64 312	73 861	+14,8 %
Type B	51	77 835	89 825	+15,4 %
Type C (zelfkook)	20	36 007	36 012	+0,0 %
Type C (gemengd)	21	37 842	35 785	-5,4 %
Type C (volpension)	11	22 936	20 487	-10,7 %
TOTAAL	149	238 932	255 970	+7,1 %

Huurprijzen

Welke prijzen betaalt jeugdwerk voor een verblijf tijdens de zomermaanden? Op basis van de prijzen vermeld op www.jeugdverblijven.be kwamen we tot onderstaande resultaten.

ZELFKOOK

De prijzen voor zelfkook zijn telkens exclusief bijkomende kosten zoals energie, afval of schoonmaak.

In zelfkook wordt in het algemeen gewerkt met twee tarieven. In onderstaande tabel staat de prijsvork van jeugdverblijven in zelfkook die een prijs per persoon per nacht aanrekenen. Om de prijsvork te bepalen, werden de 20 % goedkoopste en duurste jeugdverblijven geschrapt.

	Prijsvork	Gemiddelde prijs p.p./nacht
Type A	3,00 – 4,50 euro	3,35 euro
Type B	3,00 – 5,50 euro	3,87 euro
Type C	3,50 – 9,00 euro	6,10 euro

Een tweede veel voorkomend tarief in zelfkook is een prijs per gebouw per nacht. In onderstaande tabel werd dit omgerekend naar een gemiddelde prijs per persoon per nacht in 2016, rekening houdende met de bezettingsgraad per verhuurde nacht. Een voorbeeld: een jeugdverblijf met capaciteit van 100 personen kost 300 euro per nacht, de bezettingsgraad per verhuurde nacht bedraagt gemiddeld 75 %, dat betekent dat gemiddeld 75 van de 100 bedden bezet zijn en mensen er dus gemiddeld 4 euro per nacht betalen.

Ook hier werden de 20 % goedkoopste en duurste jeugdverblijven uit de tabellen geschrapt.

	Prijsvork	Gemiddelde prijs p.p./nacht
Type A	2,50 – 4,42 euro	3,37 euro
Type B	4,11 – 7,41 euro	5,45 euro
Type C	5,21 – 8,78 euro	7,06 euro

Berekenen we voor zelfkook de gemiddelde prijs per persoon per nacht over de twee tariefformules heen, dan bekomen we het resultaat in onderstaande tabel.

Gemiddelde prijs p.p./nacht	
Type A	3,36 euro
Type B	4,93 euro
Type C	6,88 euro

AUGUSTUS	Aantal	2009	2015	Evolutie
Type A	46	35 795	35 734	-0,2 %
Type B	51	55 206	50 662	-8,2 %
Type C (zelfkook)	20	26 605	21 967	-17,4 %
Type C (gemengd)	21	26 587	30 595	+15,1 %
Type C (volpension)	11	22 516	21 004	-6,7 %
TOTAAL	149	166 709	159 962	-4,0 %

Als we dan specifiek de zomermaanden bekijken, valt op dat de druk op de reeds overbevraagde julimaand verder toeneemt. Een stijging van ruim 7 %, die volledig de verdienste is van zelfkook in type A en B, bij volpension zien we zelfs een daling. We hebben helaas geen cijfers van bezette nachten in 2009, maar we kunnen vermoeden dat de stijging in zelfkook voor een groot deel te verklaren valt vanuit extra overnachtingen op tentengrond.

De maand augustus vertoont een daling van de overnachtingcijfers met 4 %. Jammer, want net in die periode zijn er vaak nog slaappleaatsen beschikbaar. De daling is het duidelijkst bij type B en C, hoewel in dat laatste type wel de sprong voorwaarts opvalt van de gemengde maaltijdformule.

Om de prijsevolutie tussen 2010 en 2016 te onderzoeken, selecteerden we de jeugdverblijven die zowel in 2010 als in 2016 actief waren. Op die manier stellen we vast dat prijzen gemiddeld stijgen met ruim 20 %. Dat is een pak meer dan de gezondheidsindex (zie conclusie verderop).

Aandachtige lezers merken op dat de prijs voor 2016 in onderstaande tabel lager ligt dan de prijs in 2016 in bovenstaande tabel. Dat komt omdat in onderstaande tabel de nieuwe jeugdverblijven niet zijn opgenomen en deze bevinden zich eerder in het duurdere segment. Dit betekent ook dat, als de gemiddelde prijzen van het volledige aanbod zouden vergeleken worden (dus incl. stopgezette jeugdverblijven in 2010 en nieuwe jeugdverblijven in 2016), de prijzen met ongeveer 30 % stijgen, voor type C zelfs tot 50 %.

	Gemiddelde prijs p.p./nacht 2010	Gemiddelde prijs p.p./nacht 2016	Evolutie
Type A	2,73 euro	3,27 euro	+20,7 %
Type B	3,71 euro	4,47 euro	+20,6 %
Type C	4,39 euro	5,47 euro	+24,4 %

VOLPENSION

Om de gemiddelde prijs in volpension te berekenen (bijna altijd type C), werd opnieuw gekozen voor de basisprijs. Dit wil zeggen dat de energiekost en opkuis meestal wel verrekend zitten in de basisprijs, maar de uiteindelijke vraagprijs hoger kan uitvallen door dossierkosten, kosten voor bijkomend afval of andere supplementen.

De huurprijzen van kampeerterreinen

Voor de berekening van de prijsvork en de gemiddelde prijs van kampeerterreinen werd dezelfde methodiek toepast zoals die van de jeugdverblijven in zelfkook. Het resultaat is een prijsvork tussen 1,00 en 2,50 euro, terwijl de gemiddelde prijs 1,41 euro bedraagt. Een evolutieschets maken is onmogelijk, omdat we niet over de prijzen van 2010 beschikken.

Volpension: gemiddelde prijs p.p./etmaal

Type C	32,79 euro
--------	------------

Op zes jaar tijd stellen we een gemiddelde prijsstijging vast van 17,6 %. Ook hier met de kanttekening dat de prijsstijging groter zou zijn als we ook de stopgezette verblijven (2010) en de nieuwe verblijven (2016) zouden meenemen in de vergelijking.

Gemiddelde prijs p.p./etmaal 2010	Gemiddelde prijs p.p./etmaal 2016	Evolutie
25,74 euro	30,27 euro	+ 17,6 %

CONCLUSIE

De huurprijzen van jeugdverblijven stijgen tussen 2010 en 2016 sneller dan de gezondheidsindex. Deze index, die ook de wettelijke stijging van de woonhuurprijzen regelt, steeg in dezelfde periode met 11,7 %. M.a.w., de gestegen levensduurte verklaart slechts een deel van de prijsstijging. Vooral in zelfkook is de prijsstijging markant.

Mogelijke verklaringen voor de prijsstijging bovenop de index zijn fel gestegen prijzen in de bouwsector en verhoogde loonbarema's in het paritair comité van de horeca. Daarnaast krijgen jeugdgroepen ook meer waar voor hun geld: kwaliteit is verder toegenomen (meer rolstoeltoegankelijke jeugdverblijven, meer individueel sanitair, betere keukens ...) en er is (soms noodgedwongen) extra geïnvesteerd in veiligheid.

Ten slotte kan ook de dalende werkingssubsidie bij Afdeling Jeugd (vier keer lager bedrag dan in 2005) een verklaring zijn voor de gestegen prijzen.