



Verhuurkwaliteit op Airbnb



De huidige aanpak

Op basis van onze bevindingen en de nieuwste trends vertellen we hosts hoe ze een maximale omzet kunnen genereren door de kwaliteit van hun advertenties op te schroeven. Het gaat om praktische tips die ervoor kunnen zorgen dat het verblijf van hun gasten nog beter verloopt. Dat kan hun meer sterren, een betere positie in de zoekresultaten en hogere inkomsten opleveren.

Het probleem

Wat we bij die aanpak misten, waren de input en praktische feedback van gasten. Daar kunnen hosts ook veel aan hebben om een en ander naar een hoger plan te tillen. Wanneer essentiële factoren als de voorkeuren van gasten niet meetellen, bestaat de kans dat het aanbod minder goed aansluit op de vraag. Voor hosts betekent dit minder sterren (wat meetelt bij het rangschikken van de zoekresultaten) en vooral minder inkomsten.

Onze oplossing

Op basis van de gegevens* die de vernieuwde recensieworkflow oplevert, laten we zien wat gasten als positief en negatief omschrijven bij alle recensievragen die wij hun na hun vertrek voorleggen.

Recensievraag	Meest positieve tags 👍	Meest negatieve tags 👎	Ga voor een betere beoordeling!
Gastvrij	Reageert snel/Behulpzaam/ Flexibel uitchecken	Reageert niet snel/Niet behulpzaam/ Huishandleiding ontbreekt	Je berichten automatiseren
Voorzieningen	Makkelijk parkeren/Goed uitgeruste keuken/Goed uitgeruste badkamer	Belangrijke keukenbenodigdheden ontbraken/Toiletartikelen ontbraken/ Parkeren problematisch	Basisvoorzieningen/Top 10 meest gezochte voorzieningen
Locatie	Rustig/Mooie omgeving/Veel privacy	Lawaaiig/Saaie omgeving/Weinig te doen	Verwachtingen voor gasten scheppen met een nauwkeurige locatie
Aankomst	Host reageert snel/ Uitgebreide instructies/ Makkelijk te vinden	Vage instructies/Moeilijk te vinden/ Problemen met het slot	Het inchecken vereenvoudigen
Netheid	-	Vieze badkamer/Niet alles vervangen/ Ongedierte of insecten	Schoonmaakhandleiding voor gehele ruimtes en hotels
Comfort	Goed onderhouden/Rustig/ Comfortabel meubilair	Oncomfortabele bedden/Meer of betere meubels nodig/Lawaaiig	Gasten verwennen
Voorzieningen	-	Kleiner dan verwacht/Niet schoon/ Voorzieningen onjuist	Voorzieningen toevoegen

Zo kun je de bovenstaande lijst het beste gebruiken:

Positieve tags

Maak een checklist met alle bovenstaande positieve tags/beschrijvingen/eigenschappen. Bedenk hoe je daarmee je voordeel kunt doen, vermeld ze expliciet in je beschrijving en voeg eventueel ter illustratie foto's toe. Als je iets niet aanbiedt, geef je dat duidelijk aan in je beschrijving.

Negatieve tags

Bekijk de negatieve tags/beschrijvingen/eigenschappen. Als je ergens niets aan kunt doen (bij bijvoorbeeld 'weinig te doen' of 'parkeren problematisch'), geef je de situatie duidelijk aan in de beschrijving van je accommodatie. Als er sprake is van negatieve kenmerken, probeer je daar iets aan te doen. Heb je een negatieve recensie gekregen? Reageer daar dan op en verzeker je gasten dat je hun feedback heel serieus neemt en dat je die zal meenemen voor toekomstige gasten.

[Lees hoe je een succesvolle advertentie maakt.](#)

* Volgens interne wereldwijde gegevens van Airbnb waarbij werd gemeten welke tags gasten het vaakst gebruikten om hun verblijf tussen mei 2021 en april 2022 te beschrijven.