

## Podcast Vitale Vakantieparken Drenthe

### Aflevering 2: Wat is de impact van de grote overnames op de recreatiemarkt?

#### Overnames

*In deze podcast bekijken we samen met Gaby Broekhuijsen, projectontwikkelaar in recreatieparkenwoningen, Wander Groot, adviseur in recreatie en toerisme en Jan de Roos, ondernemersadviseur Vitale Vakantieparken Drenthe wat de effecten zijn van overnames door grote marktpartijen. We vragen ons ook af of deze processen te sturen zijn door bijvoorbeeld gemeenten. En in hoeverre behoudt een park zijn 'Drentse eigenheid' als het wordt overgenomen?*

#### Kwaliteitsimpuls

Als verouderde campings worden overgenomen en veranderen in moderne vakantieparken, dreigt er dan een eenheidsworst te ontstaan in het aanbod? Volgens de tafelgasten valt het met die 'verroompotisering' nog wel mee. Bovendien verdient een kwaliteitsimpuls geen negatieve benaming als 'verroompotisering'.

#### Voorzieningenniveau

Waarvoor gewaakt moet worden is dat vakantieverblijven worden aangekocht als tweede of zelfs eerste woning. Met als gevolg dat ze uit de verhuur worden genomen. 'Niet verhuurders' zijn minder geneigd tot het instandhouden van een bepaald voorzieningenniveau. Denk aan een zwembad. Als dat verdwijnt heeft dat ook gevolgen voor de leefbaarheid van een gemeente. Belangrijk is dat bij nieuwe parken de eigenaren worden verplicht tot verhuur. In een bestemmingsplan is een recreatieve functie vast te leggen zodat permanente bewoning verboden is.

#### Kennis en kunde

In 20 jaar tijd is het aantal vakantieparken enorm gegroeid. Nederland telt zo'n 12 tot 1300 echte vakantieparken. Het beheer is in de loop der tijd steeds professioneler geworden. Grote marktpartijen hebben veel kennis en kunde in huis.

#### Afhaken

Als een gebied een recreatieve bestemming heeft, is het voor projectontwikkelaars interessant een nieuw park te ontwikkelen. Moet een bestemmingsplan eerst gewijzigd worden, dan kan er wel 10 jaar overheen gaan en dan is de markt misschien ook wel veranderd. Dan haken projectontwikkelaars af.

#### Keurmerk

De overheid moet een goede recreatieve toekomst van een gebied garanderen. Diverse provincies zijn al op de goede weg. De introductie van een keurmerk voor ontwikkelaars is wellicht ook een goed plan. 'Verroompotisering' kan wellicht een goede toekomst garanderen. Bij grote aanbieders zit veel kennis. Maar ook gemeenten dienen hun steentje bij te dragen.

#### Eigenheid

Is Drenthe klaar voor de toekomst? Dat is nog twijfelachtig. Er zijn nog veel verouderde parken waar geen opvolging is. Worden die parken overgenomen door grotere aanbieders, dan moet men wel waken dat de eigenheid, het Drentse bewaard blijft. Anders dreigt eenheidsworst.

#### CONCLUSIES

Wordt een verouderde camping overgenomen door een grote marktpartij, dan hoeft dat niet als negatief bestempeld te worden, want er vindt immers een kwaliteitsimpuls plaats. Wel moet men ervoor zorgen dat parken hun Drentse eigenheid bewaren en niet verworden tot een eenheidsworst.

Waar de overheid voor moet waken is dat eigenaren hun vakantiewoning uit de verhuur nemen. Dit holt het voorzieningenniveau op een park uit en komt de leefbaarheid van een gemeente niet ten goede.