

36 452

Initiatiefnota van het lid Beckerman: «Red de camping»

Nr. 2

INITIATIEFNOTA

Inhoudsopgave

	blz.
Inleiding	1
Cijfers	3
Verhalenboek	3
Conclusies verhalenboek	4
Voorstellen	7
Beslispunten	9
Financiële consequenties	13
Dankwoord	14

Inleiding

Begin 2021 kreeg ik een opmerkelijk poststuk. Dagelijks krijg je als Kamerlid vele poststukken. Van bedrijven, organisaties, lobbyclubs, inwoners, actiegroepen, verenigingen, alles komt langs. Altijd voorzien van ofwel de vermelding van een probleem, ofwel de omschrijving van een gewenste oplossing en meestal beide. Soms vriendelijk, soms onvriendelijk, maar eigenlijk altijd duidelijk. Duidelijk was dit poststuk niet. Geen brief, geen afzender en al helemaal geen eisen aan de politiek. Het bestond enkel uit een boek geschreven door Mario Bruijns getiteld «De houten kampeerstad van Rotterdam aan zee». Ik had werkelijk geen flauw idee wat ik met dat boek aan moest. Toch waren het precies dit boek, dit probleem én de oplossing voor dit probleem die me de jaren erna niet meer loslieten.

Waar gaat dit over? Kortweg over campings en recreatieparken die worden opgekocht, waarna er duurdere huisjes of vakantievilla's komen. Maar eigenlijk gaat dit over heel veel meer. Dit gaat over geld, over macht, over emotie, over onrecht, over klassenstrijd, over natuur, over wortels, over wat voor samenleving we willen zijn.

Het boek sprak me erg aan. Het gaat over het oudste vakantiepark van Nederland, recreatieoord Hoek van Holland. Een plek waar arbeiders uit de stad op adem kunnen komen. Een plek waar velen hun hart hebben liggen. Maar na ontvangst van dit boek was me eigenlijk niet direct duidelijk waarom dit op de nationale politieke agenda zou moeten. Er zijn immers zoveel crises. Toch werd me al snel duidelijk dat dit wél op de nationale politieke agenda moet. Ik vertel graag waarom.

Te beginnen met wat feiten. «Steeds meer Nederlandse vakantieparken in bezit van rooфинvesteerdёrs» kopte Kassa in 2021. Meer dan de helft (54 procent) van de vakantieparken die eigendom zijn van of verhuurd worden via grote ketens, zijn in handen van buitenlandse investeringsmaatschappijen. «Wall Street aast op de Nederlandse camping» was de kop van FTM in eveneens 2021. De traditionele camping verdwijnt waar het grote geld verschijnt. 250 parken zijn volgens FTM opgekocht, samen goed voor de helft van het totale oppervlak aan recreatieparken in Nederland. Door «verroompottisering», de overname van campings door grote ketens, verdwenen alleen al in Zeeland in vijf jaar tijd 1.300 jaarplaatsen. Op initiatief van de SP nam de Tweede Kamer in 2021 een motie aan om te onderzoeken hoe groot het probleem is. Uit dit onderzoek blijkt dat er de komende jaren een verdere toename zal zijn in verkopen en dat er naar schatting nog 5.000 jaarplaatsen zullen verdwijnen.

Waarom is dit een probleem? De macht van het geld is groot. Recreanten die niet zelden al decennialang of generaties lang op dezelfde camping staan, blijken zeer slecht beschermd. Zij raken niet alleen hun plek kwijt, maar ook veel geld dat ze hebben geïnvesteerd in hun stacaravan of chalet. Bovendien blijkt uit het onderzoek in opdracht van de Tweede Kamer dat er voor de recreanten die hun jaarplaats verliezen, steeds minder alternatieve plekken zijn. Steeds meer vakantieparken met dure vakantiehuisjes of vakantievilla's, dat betekent voor Nederlanders met een lager inkomen dat vakantie steeds minder betaalbaar wordt. Wat de macht van de grote ketens betekent wordt ook duidelijk uit het NRC-artikel «Roompots wil is wet: de macht van een vakantieketen». Niet alleen recreanten zijn de dupe van deze macht, ook de omgeving en de natuur zijn dat. De afgelopen vijf jaar was er bijna een verdubbeling van de bouw van recreatiewoningen grenzend aan beschermde natuur, bleek in 2022 uit onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen en Pointer. Middenin een stikstofcrisis en een wooncrisis.

De afgelopen jaren ben ik op veel campings geweest en heb ik met veel recreanten gesproken. Velen moesten wijken voor de rijken en verloren hun plek. Anderen kwamen in actie en wonnen. Wat me de afgelopen jaren raakte, was de menselijke kant. De ziel en zaligheid die mensen investeren in hun geliefde camping. De plek waar mensen nog voor elkaar zorgen. Maar ook: de verhalen van recreanten die dit steeds opnieuw meemaken. Die niet alleen moeten wijken voor het grote geld op de camping maar die bijvoorbeeld ook hun huis, hun atelier of hun winkel kwijtraken omdat een belegger het opkocht. Het zijn steeds dezelfde die klappen krijgen. Die hartstochtelijk in actie komen voor hun camping. De camping is de samenleving in het klein. Stellen we poen nog langer boven fatsoen? Laten we het geld domineren of laten we ook plek voor mensen met een kleinere beurs om te recreëren? Gaat de macht van beleggers boven het belang van de omgeving en de natuur?

Er is een alternatief. We presenteren hierbij onze, samen met recreanten gemaakte initiatiefnota met voorstellen. Hierin doen we voorstellen om

1. de opkoop door rooфинvesteerdёrs te stoppen,

2. de recreanten met een vaste standplaats te beschermen en
3. de omgeving en natuur te beschermen.

En de camping bij Hoek van Holland waar dit verhaal mee begon? Die viert dit jaar haar honderdste verjaardag. De recreanten wonnen hun strijd tegen verkoop. Laten we als Tweede Kamer nu zorgen dat ook andere recreanten binnenkort feest kunnen vieren.

Cijfers

Nederland heeft de afgelopen eeuw een traditie opgebouwd van kamperen. Nu echter staat het kamperen in een tent, caravan, stacaravan of chalet onder druk. Vakantieparken¹ worden opgekocht om er duurdere huisjes neer te zetten.

Uit onderzoek in opdracht van de Tweede Kamer blijkt dat er op 961 vakantieparken zo'n 119 duizend jaarplaatsen zijn.² De onderzoekers concluderen dat mensen die hun jaarplaats³ verliezen door verkoop steeds moeilijker een nieuwe plek kunnen vinden. De komende jaren zal het aantal jaarplaatsen verder dalen.

Van alle jaarplaatsen in Nederland is 20 procent in beheer bij een ketenorganisatie. Qua aantallen bedrijven is Roompot de grootste keten met een aandeel van 29 procent, gevolgd door Landal Greenparks met een aandeel van 19 procent en op een derde positie Europarcs met 13 procent van de bedrijven. De top drie heeft een aandeel van 60 procent. Inmiddels is Landal Greenparks door Roompot overgenomen.⁴

Verhalenboek

Initiatiefnemer heeft gedupeerden van de opkoop en sloop van hun camping gevraagd om hun verhaal te doen. Deze verhalen zijn tot een boek gebundeld. In dat boek zijn de verhalen te vinden van mensen die hun geliefde campingplek moesten of nog moeten verlaten. Ook is hen een aantal vragen voorgelegd dat onder andere inzicht geeft in hoe groot de impact daarvan is en of een eerste recht van koop tot de mogelijke oplossingen behoort.

Er hebben in totaal 344 jaarplaatshouders gereageerd. Deze jaarplaats-houders zijn verdeeld over heel Nederland.

Op de gestelde vragen is als volgt geantwoord:

¹ Definitie vakantiepark:

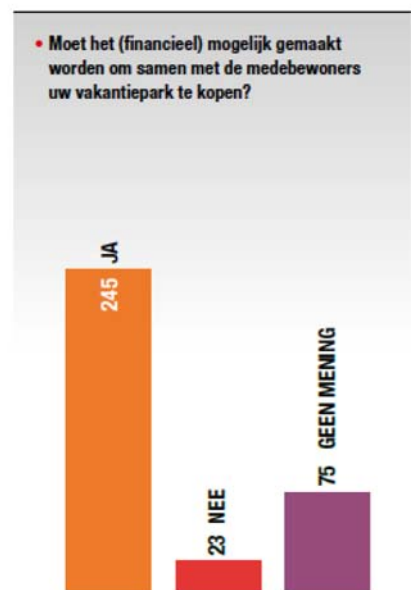
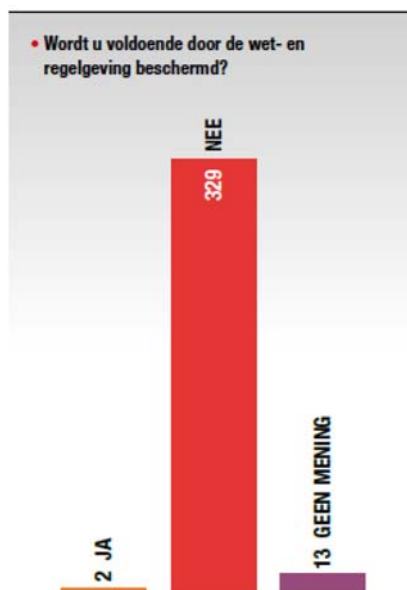
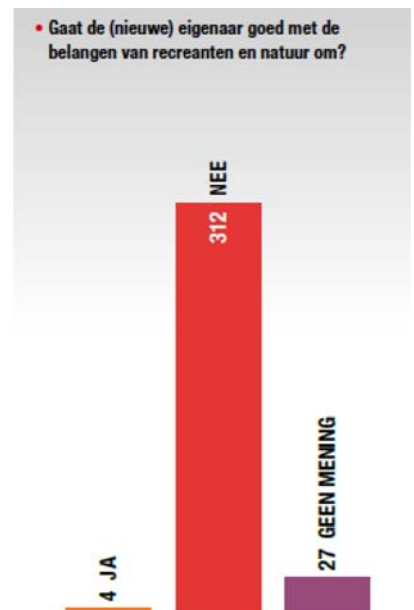
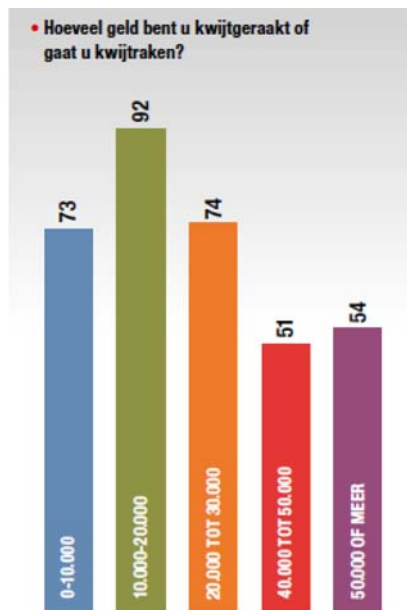
«Een vakantiepark is een terrein met een verblijfs-recreatieve bestemming dat op zichzelf een eenheid vormt en als zodanig (visueel) van de omliggende bebouwing is afgeschermd. Op het terrein bevinden zich logiesaccommodaties en/of toeristische standplaatsen die minimaal tien slaapplekken of vier toeristische standplaatsen bieden en waarbij de accommodaties voor verhuur of voor eigen gebruik beschikbaar zijn.»

² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/01/onderzoek-opkopen-vakantieparken>

³ Definitie jaarplaats (ook wel vaste standplaats):

«Kampeersplaats waarop de huurder een stacaravan of chalet voor eigen gebruik plaatst. De jaarplaats wordt per jaar verhuurd, meestal voor vele jaren achtereen. Een jaarplaats is in principe onderdeel van een camping en er wordt jaarlijks een rekening betaald.»

⁴ Overname Landal door Roompot: dit gaan klanten ervan merken | RTL Nieuws



Conclusies verhalen

De cijfers spreken voor zich: het is duidelijk dat deze huurders tienduizenden euro's zijn kwijtgeraakt of nog zullen kwijtraken en dat de (nieuwe) eigenaar niet goed met de belangen van recreanten en natuur omgaat. Daarnaast geven huurders massaal aan dat ze onvoldoende door wet- en regelgeving beschermd worden en dat het (financieel) mogelijk gemaakt moet worden om samen met de medebewoners hun vakantiepark op te kopen.

Dat wordt aan de hand van het volgende verhaal goed geïllustreerd.

...

*Sinds 1970 via mijn man Zeeland leren kennen. We waren iedere zomervakantie in Burgh-Haamstede. Mijn man is inmiddels overleden, maar een deel van zijn as is naar zijn wens verstrooid in de domeinen, zo verbonden voelen we ons daar.
Twintig jaar geleden hebben we een plekje op Duinrand gekregen, toen was er nog een andere eigenaar met wie we een goede band hadden. Helaas verkocht hij aan de heer X en alles werd anders.*

Een onaansprekbare man zonder hart voor zijn klanten. Hij durfde uit eigen chaletstore dure chalets te verkopen terwijl zijn snode plannen al bij de gemeente op tafel lagen.

We hebben vijftien jaar geleden flink geïnvesteerd in een prachtig nieuw chalet.

De kinderen vlogen uit. Kinderen en kleinkinderen wonen nu in buitenland, maar met de wetenschap dat zij altijd in Zeeland konden logeren betrokken mijn nieuwe partner en ik een klein appartement in de randstad zonder logeerplek. We zouden immers vaak in Zeeland zijn.

De huidige eigenaar van Duinrand, de heer X, is persoonlijk onbereikbaar en beseft niet wat hij ons aandoet, emotioneel en financieel.

Afscheid moeten nemen na vijftig jaar emotionele band met Zeeland, geen logeerplek voor mijn kinderen als ze in hun jaarlijkse vakantie in het land zijn, minimaal vijftig duizend euro financiële schade. Dan moeten we van hem ook zelf nog ruimen, ons huisje en de prachtige tuin.

Onvoorstelbaar maar het laat hem koud.

*Barbaarse praktijken.
gemeente Schouwen-Duiveland zegt met ons te doen te hebben maar zegt ook niets te kunnen bieden.
Hoe is dit toch mogelijk! Dit moet echt anders kunnen.*

Wat een eigen huis op de camping voor mensen betekent, wordt heel treffend verteld door de volgende drie verhalen:

...

Altijd heel hard gewerkt, 40–60 uur p/w. Uiteindelijk door depressie plus burnout-klachten werkloos geraakt. Kon ook niet langer. Het huisje van mijn broer op vakantiepark Meerzicht mag ik al zes jaar beheren en mooi maken. In mijn leven heb ik me nooit gelukkig gevoeld. De afgelopen zes jaar ben ik gelukkiger dan ooit. De vrijheid met de flora en fauna is het enige wat ik nodig heb om gelukkig te kunnen zijn.

...

Camping Reeënwissel in Hoogersmilde is in 2022 onverwacht opgekocht door investeerders. Iedereen kan blijven op een ander stukje grond, maar moet dan veel meer gaan betalen voor minder grond. Of een kavel kopen, wat onbetaalbaar is. Recreëren is straks alleen nog voor de rijken. Dit plekje was al zeven jaar ons geluksmoment. We waren er alle weekenden en vakanties met vijf kids. Mijn jongste heeft downsyndroom en kon daar veilig spelen. Alles omheind en veilig voor haar.

Ikzelf heb in 2021 nog aan de oude eigenaar toestemming gevraagd voor 120 m² nieuwe sierbestrating, fietsenoverkapping en overkapping en beplanting. Alles mocht in de zomer van 2021 doorgaan. Investing van 2.500 euro en zes maanden elk weekend aan gewerkt. I.v.m. een transplantatie in november '21 wilde ik uit de zon kunnen zitten daar. In

februari '22 viel de bom. We moesten van ons plekje weg en de beurs trekken. De caravan is zonder het mooie plekje weinig waard i.v.m. 20 jaar oud. Ondanks alle vernieuwingen wil geen één camping ons nog hebben. Investerings zijn weg en ik heb geen veilige vakantie voor m'n jongste meer. We voelen zoveel onrecht. Ben alles kwijt en heb er veel stress van.

Het betreft het enige plekje waar ik m'n rust vond i.v.m. de drukte van m'n jongste, mijn nierziekte en ADD.

...

Met mijn man samen voor gewerkt, het was onze droom, een huisje aan de Kagerplassen en een mooie zeilboot, om op onze oude dag daarvan te gaan genieten. We waren vaak in Europa op vakantie geweest met onze kinderen en samen ook een mooie reis gemaakt in Zambia. We waren echte watersporters. We begonnen met een gewone caravan met voortent, ontzettend mooie tijd. Tochten zeilen en samen genieten. Mooie tijd met onze kinderen en kleinkinderen. Onze droom was om, als we samen met pensioen zouden gaan, een mooi chalet aan te schaffen, we werkten er samen voor.

De toenmalige eigenaars wisten dat en kwamen ons vertellen dat er een plaats vrij kwam aan het water, een droomplek. Alleen hun eis was dat we een Donkervoort-chalet kochten omdat zij hun chaletpark een goed aanzien wilden geven. Alle echt oude caravans mochten niet meer verkocht worden en zij wilden liefst dat het chaletpark bijzonder werd, dat was het ook, een bijzonder mooi park. Mijn man is in die tijd ernstig ziek geworden, ongeneeslijk. Maar we hebben toen toch zo'n mooi chalet aangeschaft, toen gelijk een rolstoelvriendelijke en aangepaste badkamer in laten plaatsen, zodat we samen toch in de zomer naar ons plaatsje aan de Kaag konden gaan. Dat is gelukt.

Hij was ontzettend blij daar, altijd buiten in de tuin, hij genoot zo nog erg van het leven. En zei: als jij alleen overblijft na mijn overlijden, dan weet ik dat jij ook nog een fijne plek hebt die we samen hebben opgebouwd. De aanschaf van het chalet en inrichten van de tuin heeft ons 100.000 euro gekost. Maar wat waren we gelukkig.

Mijn man stierf toen hij 69 jaar was, altijd hem zelf thuis kunnen houden en met behulp van thuiszorg hebben we toch nog mooie jaren gehad. De zeilboot werd een consoleboot zodat we vaarden en dan onderweg gelijk de boodschappen deden. Met extra hulp kreeg ik mijn man toch altijd in de boot. En zo genoten wij van een heerlijke nog geen oude dag, maar wel met veel liefde om hem heen.

Dat is nu vier jaar geleden en ik ging inderdaad elke zomer genieten van ons mooie paradijsje aan de Kaag. En nog een zware slag kreeg ik te verwerken, mijn twee zonen zijn jong overleden. Samen met mijn zonen en man opgebouwd en nu alleen over blijven. Het dierbaarste plekje voor mij, alle mooie herinneringen en liefde.

Een jaar geleden werd mij medegedeeld dat het park door Europarcs gekocht was: «Wij willen het park en jullie oprotten. Wij plaatsen daar huisjes, etc. etc.» Ons mooie park, boeven zijn het om zo mijn dierbaarste wat ik nog bezit en met veel liefde heb opgebouwd ons zo maar af te pakken.

Mijn grote huis had ik verkocht en heb een appartement gekocht, ik ging toch zomers naar mijn chalet. En zolang mogelijk daar genieten. Daar ga

je kapot aan, dat dit kan gebeuren in Nederland. Een grote boevenbende die de macht in handen heeft en zoveel mensen in de ellende stort.

En dat dit zomaar kan. Er wordt tot dusver nog niets aan gedaan. Nachten lig ik er wakker van, maar vooral het onrecht van die rooфинvesteerders. Hoe ga ik nu verder? Nog één jaar en dan moet ik weg. Nog steeds een kapitaal staat er, de waarde is hoog.

Maar ik ben alleen, ik vecht alleen en ben er zo ontzettend boos om! Wanhopig en verdrietig.

Voorstellen

Initiatiefnemer vraagt de Kamer drie belangrijke stappen te zetten:

1. Stop de opkoop van campings door rooфинvesteerders.
2. Bescherm de recreanten met een vaste standplaats.
3. Bescherm natuur en omgeving.

1. Stop de opkoop van campings door rooфинvesteerders.

Nederland staat in de uitverkoop. Eerst was het de woningmarkt en nu zijn het de vakantieparken. Buitenlandse investeringsmaatschappijen zien brood in onze parken en investeren in grote ketens zoals Roompot, Center Parcs, Landal (nu overgenomen door Roompot) en Europarcs.

Deze ketens kopen in rap tempo de een na de andere camping op. Recreanten met een vaste standplaats moeten vertrekken, zodat er luxe recreatiewoningen gebouwd kunnen worden. Deze woningen worden verkocht aan beleggers en particulieren. Via de verhuur aan derden proberen zij rendement te behalen. De ketens verdienen aan de verkoop van de recreatiewoningen en ze krijgen een percentage van de verhuuropbrengsten.

In de praktijk betekent dit dat recreanten met een vaste standplaats moeten vertrekken, óf ze kunnen een duur huisje van de keten kopen dat de meeste recreanten helemaal niet kunnen betalen. Het wordt ook steeds lastiger voor recreanten om elders een plek te vinden. Plekken worden steeds schaarser, omdat ketens zoveel opkopen. Het effect hiervan is dat het aanbod in Nederland verschaalt en dat de recreatiecultuur en de bijbehorende cultuurhistorische waarden verdwijnen. Als we niet ingrijpen, dan wordt recreatie alleen maar iets voor de rijken. Dat is geen inclusieve samenleving.

2. Bescherm de recreanten met een vaste standplaats.

Als een keten een park opkoopt, dan moeten zittende recreanten vertrekken. Dit betekent dat de huur van hun standplaats wordt opgezegd in het kader van herstructurering. Herstructurering betekent dat een keten een park leeg veegt, zodat er luxe recreatiewoningen gebouwd kunnen worden.

Het effect op de recreanten is groot. Ze moeten hun standplaats leeg opleveren aan de ondernemer. Recreanten met verplaatsbare objecten, zoals stacaravans of chalets, krijgen een kleine verplaatsingsvergoeding die vrijwel altijd ontoereikend is. Bovendien, waar moeten ze met hun object heen? De plekken worden immers steeds schaarser. Recreanten die een niet meer verplaatsbaar object hebben, krijgen een kleine verwijderingsbijdrage voor de sloop. Ook dit bedrag is vrijwel altijd ontoereikend en bovendien zijn ze hun object kwijt omdat dit gesloopt moet worden.

Recreanten die een standplaats hebben op een camping die niet is aangesloten bij de Recron, krijgen meestal geen enkele vergoeding.

Herstructureringsplannen worden vaak aangekondigd, tegelijk met de huuropzegging. Recreanten moeten dan, in het beste geval, binnen een jaar vertrekken. Het gebeurt niet zelden dat mensen nog voor aanzienlijke bedragen in hun object hebben geïnvesteerd terwijl een verkoop, in stilte, al lang aan de gang is. Op deze manier worden mensen willens en wetens om de tuin geleid door de ondernemers, omdat men bang is voor onrust en verzet. (Zie ook het verhaal waarin recreanten meer dan 100.000 euro geïnvesteerd hebben en binnen één week na plaatsing te horen krijgen dat de huur opgezegd is.)

Het is belangrijk dat de rechten van recreanten met een vaste standplaats worden uitgebreid. Twee vaak gehoorde tegenargumenten zijn:

1. Recreanten met een verplaatsbaar of niet meer verplaatsbaar object weten dat ze een object op huurgrond hebben staan en dat hun contract jaarlijks opzegbaar is.
2. De ondernemer moet de mogelijkheid hebben om de huur op te zeggen als hij wil herstructureren, anders belemmer je zijn economisch perspectief.

Beide argumenten moet je plaatsen binnen de realiteit van vandaag. Dat campings massaal worden opgekocht en dat zittende recreanten het nakijken hebben, is een fenomeen dat nog niet zo lang gaande is. De regels zijn verouderd omdat ze zijn opgesteld vóórdat rooфинvesteerders massaal vakantieparken gingen opkopen als beleggingsobject. De huur opzeggen in het kader van herstructurering is inmiddels dé legitimering geworden om parken schoon te vegen, grof geld te verdienen en de mogelijkheden voor mensen met een kleine portemonnee volledig uit te hollen. Daarom is het belangrijk dat dit gestopt wordt en dat recreanten met een vaste standplaats meer rechten krijgen. Nu is er geen enkele bescherming.

3. Bescherm natuur en omgeving.

Veel campings en vakantieparken bevinden zich in en rondom kwetsbare en beschermde natuurgebieden. Overal staan recreatieondernemers in de rij om in natuurgebieden vakantiewoningen te bouwen, want dit is een lucratieve business.

Het aantal bouwprojecten ontspoord en de gevolgen zijn desastreus. Door grootschalige bouw, verstening en groenkap neemt de biodiversiteit nog verder af, gaan ecologische verbindingzones verloren en neemt de stikstofuitstoot alleen maar toe. Het nieuwe verdienmodel is dat er jaarrond verhuurd wordt, dus niet alleen maar in het zomerseizoen.

Dit betekent dat de rust in natuurgebieden permanent verstoord wordt door de toename van lichtvervuiling en geluidshinder. Plannen zijn dus niet klimaatbestendig, dragen niet bij aan de versterking van natuurkwaliteit en zijn daarom niet toekomstbestendig.

Om te kunnen bouwen in of nabij beschermde gebieden, is een omgevingsvergunning van de gemeente en een natuurvergunning van de provincie nodig. De aanvrager van een vergunning moet een natuurtoets doen, om negatieve effecten op de natuur uit te sluiten. Maar in hoeverre wordt er echt degelijk onderzoek gedaan, en in hoeverre is het onderzoek onafhankelijk? Je wilt immers niet dat de slager zijn eigen vlees keurt. Als er een natuurtoets wordt gedaan en er blijken negatieve effecten te zijn, dan moet men de schade compenseren. Dit lijkt op papier een mooie

oplossing, maar in de praktijk is dit een wassen neus. Als er bijvoorbeeld oude bomen worden gekapt, dan is er een herplantingsplicht. Er gaan decennia overheen voordat nieuw aangeplante jonge bomen de gekapte oude bomen en de daarbij behorende ecosystemen kunnen «compenseren». Dit is geen compensatie, maar verwoesting van natuur.

De kaders, op basis waarvan overheden bepalen of ze wel of geen vergunning verlenen, zijn verouderd en onverantwoord ruim. Er is nooit rekening gehouden met de massale opkoop van campings en de herstructureringen die onherroepelijk volgen. Overheden beschikken over te weinig kennis en capaciteit om de plannen en vergunningaanvragen goed te kunnen beoordelen en, zo nodig, handhavend op te treden. Ze worden overrompeld door de rooфинvesteerdere en hun adviseurs.

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor herstructurering wordt zelden over de grenzen van de geldende kaders gekeken. De toenemende recreatiedruk leidt tot verstoring van de natuur en de omgeving, onder andere door toenemende verkeersdruk. De effecten van herstructurering op de omgeving zouden verplicht in kaart moeten worden gebracht. Een maatschappelijk kosten-batenanalyse (MKBA) zou een verplicht onderdeel moeten zijn van het vergunningentraject. Op die manier komt het complete en eerlijke verhaal boven tafel. Pas dan kan er een zorgvuldige afweging worden gemaakt.

Beslispunten

1. Leg het huurrecht en de huurbescherming voor recreanten met een vaste standplaats wettelijk vast.

Sinds februari 1972 sta ik op camping Ponderosa te Ulicoten, gemeente Baarle-Nassau, ik ben dan zeven jaar. Maart 1987 sta ik nog steeds op dezelfde camping maar nu met een eigen caravan, zwanger van ons kindje. Mei 2001 sta ik nog steeds op dezelfde camping maar nu met een heel nieuw chalet waar we hard voor gewerkt en gespaard hebben. Maart 2020 is ons chalet inmiddels 19 jaar oud.

Mijn man en ik willen graag nog een keer een nieuw chalet laten bouwen, voor onze oude dag en zeker ook om de vakanties door te brengen met onze zoon, schoondochter en drie kleinkinderen. Navraag gedaan bij de campingeigenaar, camping stond niet in de verkoop, zeker de eerste vijf jaar niet. Wij kiezen een plekje uit op het nieuwe veld, want daar heb je internet bij je jaarplaats en je mag het hele jaar recreëren. Op het oude gedeelte van de camping mag dat weer niet, recreanten zijn niet welkom in de maanden december en januari.

20 oktober 2020 sta ik dan nog steeds op dezelfde camping, ons nieuwe chalet is vandaag geplaatst op het nieuwe veld. De aanschaf van ons chalet met CV, vaatwasser, drie slaapkamers, dus echt alles erop en eraan, de aanleg van de tuin, het hekwerk, nieuwe meubeltjes, wasmachine, droger en extra koel-vries-combi in de schuur, heeft ons iets meer dan 100.000,00 gekost. 1 april 2021 wordt dan eindelijk ons tuinhek geplaatst waarmee echt alles helemaal af is. Het genieten kan nu echt beginnen.

Helaas niet voor lang, want wij krijgen 7 april 2021 een e-mailbericht dat de camping per 2 april 2021 is overgenomen door Capfun. Er zou niets veranderen want de overname heeft geen gevolgen voor de uitstraling van het park. Alles blijft verder zoveel mogelijk zoals het is. Nou, mooi niet, want 30 juni ontvingen alle recreanten van de vijf tourvelden een brief dat de plekken per 31 oktober leeg moesten zijn. Deze mensen zijn niet meer welkom.

Hoezo er verandert niets? Wat nou de vakantie waar je als kind al van droomde? De nieuwe regel per 1 oktober 2021 voor ALLE recreanten op de Ponderosa: per 1 december 2021 is het verboden te recreëren in de periode december/januari, slagboom blijft dicht, wij zijn pas 1 februari 2022 weer welkom.

Wat nou er verandert niets? Ik heb juist voor deze plek gekozen omdat in de brochure staat dat ik het hele jaar welkom ben. Er blijft veel onduidelijk, de wildste verhalen gaan rond. Maar uiteindelijk komt het erop neer dat Capfun de vaste gasten liever kwijt dan rijk is. Verhuur van chalets levert immers meer op dan mijn huur voor mijn jaarplaats. Ons chalet heb ik te koop gezet, het verkopen heeft echter geen zin want de nieuwe koper krijgt te horen dat de camping is overgenomen en dat de toekomst onzeker is.

Wie wil dan een chalet kopen van net twee jaar oud waar ik toch zeker 70.000,00 euro voor wil hebben, een verlies van 30.000,00 euro in twee jaar, als je het snel zegt is het niets. Ik heb er heel veel verdriet van, zeker ook omdat ik de oude eigenaar nog gevraagd heb of er plannen waren de camping te verkopen. Ik voel me genaaid en bestolen.

Ons chalet is niets meer waard zolang wij op deze camping blijven staan, want verkopen gaat niet met de onzekere toekomst. Het verplaatsen van ons chalet is een optie, alleen al het verplaatsen kost 8.000,00 euro, dan moet het chalet aangesloten worden op de nieuwe camping, de tuin moet aangelegd worden en misschien ook weer een nieuw hekwerk, want waar vind ik exact dezelfde tuin qua afmeting? Is het wel verstandig te verhuizen naar een camping met huurplaatsen? Verstandig of niet, wij hebben helaas geen spaargeld meer, want alles wat wij hadden aan spaargeld hebben wij uitgegeven aan ons mooie chalet met alles erop en eraan.

Stiekem hoop ik dat de gemeente Baarle-Nassau eist dat op de camping een x-aantal vaste jaarplaatsen verplicht moet blijven bestaan, dan hoop ik dat ons plekje er één van is, zodat wij nog jaren kunnen genieten van ons chalet. Ik hoop jaren, maar met de jaarlijkse verhoging van het stageld met 9,9 procent denk ik dat wij dit niet lang kunnen volhouden. Een kleine troost, wij zijn niet de enige in deze vervelende situatie. Foto's van ons chalet: <https://www.datzegik.nl>

2. Leg wettelijk vast dat recreanten met een vaste standplaats eerste recht op koop hebben bij verkoop van hun camping of vakantiepark.

Camping Meerzicht laat goed zien dat recreanten heel goed in staat zijn om hun vakantiepark over te nemen. «Ze hadden namelijk een brief gekregen van de nieuwe eigenaar, Europarcs. Die wilde het park herstructureren, oftewel nieuwe, luxere huisjes neerzetten en ze verhuren. De huidige bewoners moesten dus weg en ze moesten ook nog hun huisjes zelf afbreken», vertelt Daniella van Gennep, bestuurslid van de Vereniging Parkbelangen Leekstermeer⁵. Na veel protest vanwege de vele misstanden en het onrecht, hebben deze recreanten de handen ineengeslagen en deze vereniging opgericht. Het is hen gelukt om de camping terug te kopen.

3. Leg wettelijk vast dat objecten, die niet meer verplaatsbaar zijn en dus gesloopt moeten worden, financieel vergoed worden door de ondernemer, op basis van de marktwaarde van het object. Met marktwaarde wordt de waarde bedoeld die het object had voordat het park verkocht

⁵ Bewoners kopen vakantiepark terug: hun huisjes kunnen blijven | RTL Nieuws

werd en de herstructureringsplannen werden aangekondigd. Dus in het geval dat je je object kunt verkopen op een standplaats. Immers, na verkoop van het park en na een huuropzegging is de marktwaarde van het object feitelijk nul. Dit betekent een groot financieel verlies voor recreanten, omdat zij hun object niet meer kunnen verkopen.

Gewoon een doorsnee situatie. Vlak voor de overname gekocht voor 40.000 euro. Terwijl de vorige beheerder exact wist wanneer de overname plaats ging vinden, hield hij zijn mond hierover. Na de overname nieuwe regels, waaronder dat het chalet niet meer doorverkocht kon worden indien ouder dan 16 jaar. Dag geld. Dag investering.

Voor ons chalet betaalden we 20.000 euro en we deden diverse aanpassingen. Er is een opkoper geïnteresseerd. We krijgen nu 1.000 euro. Wij hebben drie jaar gebruik kunnen maken van ons chalet.

4. Leg wettelijk vast dat recreanten met een verplaatsbaar object een vergoeding voor de transportkosten krijgen op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten.

Nu vergoedt de ondernemer slechts de rit van de standplaats tot net buiten de poort van de camping of het vakantiepark. In veel gevallen is de vergoeding vanaf de standplaats tot net buiten de poort ook niet toereikend.

Wij zelf zijn al van de camping en proberen nu met onze rechtsbijstandsadvocaat in ieder geval de verplaatsingskosten vergoed te krijgen, ondanks dat ze geen lid meer van de Recron zijn.

5. Leg wettelijk vast dat jaarcontracten voor alle kampeermiddelen op gehuurde grond plaats moeten maken voor contracten voor onbepaalde tijd, met een opzegtermijn van minimaal twee jaar.

Wij hebben een chalet op een park dat afgelopen jaar is overgenomen door Capfun. Wij hebben dit chalet drie jaar geleden gekocht tijdens de COVID-piek om in onze weekenden en vakanties te genieten en vooral te ontspannen in de natuur. Een heerlijke plek midden in het bos om te ontsnappen aan de dagelijkse hectiek en drukte van de stad. Een escape tijdens corona. Dichtbij mijn ouderlijk huis, zodat we ook een stukje mantelzorg op ons kunnen nemen. Ideaal!

Ik kan niet in woorden uitdrukken hoe gelukkig wij waren met het plezier en de ontspanning die dit plekje in het bos ons bracht. Wij maken bewust de keuze om zuinig aan te doen met andere uitgaven om zodoende ons chalet erbij te kunnen aanhouden. Toen nam Capfun het park over. Meteen ontstond er onrust omdat iedereen de verhalen kent hoe Capfun omgaat met vaste jaargasten op andere parken. Wij hebben na die eerste onrust al snel besloten om ons niet te laten leiden door al die verhalen en het eerst eens even aan te zien wat er echt gaat gebeuren. En tot die tijd zo veel mogelijk proberen te genieten.

Dat was van korte duur. Al snel kwamen er allerlei absurde regels, afspraken werden eenzijdig aangepast. Van een aantal chalets werd het huurcontract van de plek al meteen opgezegd. Gevolgd door een aantal buitensporige prijsverhogingen op de grondhuur en energievoorzieningen. Alle alarmbellen gaan inmiddels bij ons af, want dit begint erg te lijken op de verhalen over hoe jaargasten op andere Capfun-parken inmiddels hun zo geliefde plek zijn kwijtgeraakt. Vaak zonder enig mededogen of financiële compensatie vanuit Capfun. Tot nu toe horen wij

nog van Capfun dat het niet hun intentie is om alle jaargasten van het park te laten verdwijnen.

Maar inmiddels hangt het als het zwaard van Damocles boven ons hoofd. Nakomen van hun beloften en toezeggingen is namelijk niet de sterkste kant van Capfun. We proberen nog te genieten van ons verblijf, maar dit wordt steeds lastiger met de richting die het park heeft ingezet.

Ik verwacht elk moment dat er een opzegging op de mat kan vallen. Of dat er nog meer belachelijke regels en prijsverhogingen worden doorgevoerd, zodat er geen andere optie meer is dan zelf te vertrekken. Ons ontspannende droomplekje verandert steeds meer in een stressvol gebeuren. Verkopen is geen optie meer, want niemand wil nog een chalet kopen op een Capfun-park. De waarde van het chalet is inmiddels nihil.

Opgeven betekent veel kosten maken om het chalet af te voeren en de plek leeg te ruimen. Want je kunt op geen enkel park meer terecht, omdat de meeste opgekocht worden door grote ketens die jaarplekken opheffen. Het meest frustrerende is dat je er niets tegen kunt doen. De vakantieparkketens hebben alle macht en de jaargasten worden op geen enkele manier beschermd of gecompenseerd! Het wordt de hoogste tijd dat er wetgeving komt om jaargasten enigszins te beschermen tegen deze praktijken.

6. Stel bij een beoogde herstructurering van een camping of vakantiepark een uitgebreid onafhankelijk onderzoek naar alle langetermijneffecten (natuur, verkeer, milieu) op de wijde omgeving wettelijk verplicht, ongeacht of het initiatief wel of niet past binnen de kaders die lokaal van toepassing zijn.

Dutchen Group heeft onze camping Sandevoerde opgekocht en zonder rekening te houden met kampeerdere – die er al tientallen jaren recreëren – worden we gesommeerd te vertrekken zonder dat we een concreet en uitvoerbaar plan hebben met de benodigde vergunningen. Totaal geen rekening houdend met de mens en natuur! Het geeft ons zoveel stress dat we onze plek kwijt raken na 30 jaar, waar we er voor elkaar zijn en waar we genieten van de omgeving. We slapen er niet meer van! Waar kunnen we heen? Voor de gewone man is er geen plek en we hebben geen tonnen om een te dure chalet te kopen. Wie staat op en beschermt ons tegen deze onmenselijke geldwolven? Behalve dat we ons geld kwijtraken, raken we vooral ons leven kwijt! Help ons!

En dan hebben we het helemaal nog niet gehad over de grote oude eikenbomen, de boomkikker, vleermuizen, vuurhagedis enz. die allemaal het veld moeten ruimen.

7. Stel een MKBA verplicht en gebruik hiervoor de effectrapportage (punt 6) als onderlegger, zodat er een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt.

Spijkerboor, een prachtig goed lopend en zeer goed onderhouden camping, stond zelf een wachtlijst, er was dus geen sprake van verloedering. Er werd niet in de winter bewoond en verhuren was er niet mogelijk, hooguit lenen aan familie na toestemming. Door de strakke regels was er een eenheid op de camping. De tuinen waren stuk voor stuk door de jaarplaatshouders zeer goed onderhouden, de heggen waren vol met vogels en nestjes, een heleboel is helaas al plat gegooid. Deze bieden namelijk ook privacy. Bij de nieuwe eigenaar zit je bij wijze van spreken bij de buurman op schoot, want met weinig en goedkoop onderhoud.

Nu ons verhaal: met mijn reuma is uren zitten in een te krappe plaats in een vliegtuig en tegenwoordig uren staan in de rij niet echt mogelijk, hetzelfde geldt voor urenlang in de auto. Dus dit was de uitkomst 16 jaren geleden, ik ben 52 en heb reuma (ziekte van Bechterew in de rug en bekken) vanaf mijn 36ste.

Ook hebben we een kind van nu 24 jaar. Aangezien hij geen woning vindt, gaan we tegenwoordig vroeg tot laat in het seizoen om hem een beetje privacy te kunnen bieden. Mijn man werkt door heel Nederland en ik kan ook vanaf daar naar mijn werk. De rijken investeren en zelf reizen ze de hele wereld door, hun geld wordt echter niet in Nederland uitgegeven, terwijl onze beide inkomens in de Nederlandse economie worden teruggepompt.

Uw eerste vraag was over het geld dat we kwijt zullen raken, onze caravan is weliswaar wat ouder, 19 jaar, maar zeer goed onderhouden. Maar ik heb daardoor echter wel psychische schade en dat is niet in geld uit te drukken. Hun hele manier van doen, de onzekerheid, het verdriet, de woede over hoe dit mogelijk is, is voor mij niet te verwerken. Ook is het voor veel mensen die wat ouder zijn, in de 70–80, een sociale uitkomst, geen eenzaamheid, altijd een praatje en het friemelen in de tuin houdt hen soepel.

Volgens Europarcs, dit is onze opkoper, is het niet meer van deze tijd. De slager keurt zijn eigen vlees. Dit is al jaren aan de gang, het is niet te bevatten dat er nog niets is gebeurd. Ik hoop dat het voor ons nog niet te laat is en dat dit stopt! Wij hebben het altijd over de natuur en daar ben ik het zeer mee eens en daar zorg ook goed voor, onze footprint is op deze aardbol zeer gering. Maar kampeersers beginnen langzamerhand ook een zeldzaam «vogeltje» te worden en moeten bescherming krijgen.

8. Leg wettelijk vast dat een Bibob-toets bij de opkoop of herstructurering van een camping of vakantiepark verplicht is.

De Telegraaf kopte vorige jaar: «De georganiseerde misdaad wast op grote schaal geld wit via vakantieparken. Lokale overheden werpen nauwelijks barrières op tegen criminele investeerders door een gebrek aan kennis en capaciteit. Ze kijken bovendien alleen naar de voordelen van toerisme.

De burgemeester van Arnhem, heer A. Marcouch, tevens voorzitter van het Regionale Informatie- en Expertise Centrum (RIEC), pleit voor een landelijke aanpak. Hij benadrukt dat door de stormachtige groei van het aantal parken alertheid en actie geboden zijn: «Aan de ene kant preventief door bijvoorbeeld het weigeren van vergunningen op basis van de Wet Bibob en door voorlichting aan gemeenten, maar ook repressief door controles en strafrechtelijke onderzoeken. De aanpak is nu versnipperd en er is vaak te weinig capaciteit bij opsporingsdiensten en gemeenten».⁶

Initiatiefnemer vraagt de Tweede Kamer in te stemmen de regering te verzoeken bovenstaande aanbevelingen over te nemen en om te zetten in beleid en wetgeving.

Financiële consequenties

Er zijn geen noemenswaardige financiële consequenties. Sommige besispunten leiden tot extra werkzaamheden voor gemeenten, welke veelal belegd kunnen worden in de reguliere organisatie van een

⁶ Rapport: via vakantiepark grootschalig witwassen | Binnenland | Telegraaf.nl

gemeente. Door een aantal bovengenoemde beslispunten wettelijk vast te leggen, is wel een bijdrage vanuit het Rijk aan het gemeentefonds noodzakelijk. Hierbij gaat het om zowel eenmalige als structurele kosten. De gemeenten kunnen op hun beurt kostendekkende leges in rekening brengen.

Dankwoord

Initiatiefnemer dankt alle mensen die hun verhaal gedeeld hebben. De verhalen zijn schrijnend en laten goed zien hoe groot de urgentie is en wat er daadwerkelijk aan de hand is. De verhalen blijven binnenkomen. De Tweede Kamer moet in actie komen. Duizenden zijn al gedupeerd en als we niets doen zullen vele duizenden nog volgen.

In het bijzonder bedankt initiatiefnemer Mario Bruijns en Recreatieoord Hoek van Holland, Stichting Recreantenrecht, Recreanten in Actie, camping Sandevoerde en Vereniging Parkbelangen Leekstermeer voor hun bijdrage en inzet. Zij gaan net als vele andere campings iedere dag de broodnodige en ongelijke strijd.

Beckerman