

Verslag gesprek dd. 30 juni 2009

██████████, RECRON (██████████ nationale belangenbehartiging)
██████████, RECRON (██████████ afdeling Info en Advies)

██████████, ministerie LNV
██████████, ministerie VROM

Aanleiding gesprek

In het Algemeen Overleg (AO) van 4 maart jl. tussen de minister van VROM en de Vaste Commissie voor VROM van de Tweede Kamer, is Succesparken B.V. genoemd door het kamerlid dhr. Van Leeuwen (SP). Samengevat heeft dhr. Van Leeuwen vragen gesteld over het wegpesten van langkampeeders en de aantasting van het landschap door activiteiten van Succesparken B.V. De minister heeft hierop toegezegd de Tweede Kamer, na overleg met de minister van LNV, schriftelijk te informeren naar aanleiding van deze vragen.

De VROM-Inspectie heeft opdracht gekregen de toezegging van de minister voor te bereiden. In dat kader vinden gesprekken plaats met Succesparken, RECRON en 2 gemeenten waar Succesparken campings herstructureert.

De vragen van Van Leeuwen

RECRON beaamt dat geen van de bij eerdere gelegenheden genoemde casuïstiek betrekking heeft op Succesparken. Al deze casuïstiek kan niet op 1 hoop worden gegooid. Iedere casus, waaronder "De Bonte Vlucht", heeft zijn eigen achtergrond en ontstaansgeschiedenis.

De SP dringt al jaren aan op een gelijkschakeling van het huurrecht voor huurders van woningen en voor langkampeeders. RECRON is hier geen voorstander van, omdat dit de ruimte voor de ondernemer beperkt in zijn flexibiliteit (bijvoorbeeld bij upgrading park). Ook werkt het ongewenste permanente bewoning in de hand. Verder tast dit het bestaande consumentenrecht aan (EZ) en geldt voor het overgrote deel van de doelgroep dat hun belangen al zijn geborgd.

Van de recreatieondernemingen is 85% lid van RECRON (gerekend naar oppervlakte en omzet). In die gevallen is men dus gehouden aan de RECRON voorwaarden (zoals het inachtnemen van een opzegtermijn van 18 maanden bij het beëindigen van contracten, de inspanningsverplichting om voor langkampeeders een nieuwe standplaats te zoeken en als dat niet lukt een schadevergoeding te betalen). Geschillen kunnen worden voorgelegd aan de geschillencommissie.

Onder de overige 15% kunnen zich ondernemers bevinden die niet goed omgaan met de belangen van de langkampeeders. In die gevallen is men aangewezen op het reguliere rechtssysteem (burgerlijke rechter).

Met het beantwoorden van de steeds door de SP naar voren gebrachte casuïstiek, zoals in dit geval de Bonte Vlucht en de fa Succesparken, zal de onderliggende vraag vermoedelijk niet worden beantwoord, hetgeen naar verwachting zal leiden tot nieuwe

vragen. RECRON doet dan ook de suggestie en het aanbod om desgewenst deel te nemen aan een fundamentele gesprek tussen VROM/LNV en de SP.

Succesparken

Ook de ondernemingen Topparken, Europarken en Droomparken zijn familiebedrijven van [REDACTED]. Alleen Topparken is nog geen RECRON-lid. Succesparken is sinds maart 2009 lid van RECRON. Volgens RECRON geeft het bedrijf hiermee te kennen zich aan de regels te willen houden, ingegeven vanuit het inzicht dat men anders steeds vastloopt in procedures. Er is geen aanwijzing dat het lidmaatschap om andere redenen is aangegaan. Wel genereert Succesparken momenteel het nodige werk voor RECRON, doordat de nodige zaken aan de geschillencommissie worden voorgelegd. RECRON houdt verder de gedragingen van Succesparken nauwlettend in de gaten, om te voorkomen dat er eventueel een negatief effect van uitgaat voor de gehele branche.

Wegpesten langkampeeders

Er is, naar het inzicht van RECRON na het aangaan van het lidmaatschap door Succesparken, geen aanwijzing dat langkampeeders worden weggepest. Dit neemt niet weg, dat maatregelen die de onderneming neemt, door langkampeeders als zodanig kunnen worden ervaren.

Na overname van de Bonte Vlucht, blijven de met de vorige eigenaar onder RECRONvoorwaarden gesloten contracten rechtsgeldig. Alleen de bepalingen betreffende de geschillencommissie zijn niet van toepassing, omdat Succesparken op dat moment nog geen lid van RECRON was en de geschillencommissie alleen zaken in behandeling neemt indien het bedrijf bij RECRON is aangesloten.

De door Succesparken genomen maatregelen na de overname zijn te rekenen tot een "normale gang van zaken", passend binnen de RECRONvoorwaarden. Dit geldt voor de toegepaste tariefsverhoging van de standplaatsen (<10%) en voor maatregelen die gericht zijn op de uitvoering van het herstructureringsplan (verplaatsing van stacaravans, sanering oude stacaravans). Er is verder geen signaal dat men het verbod op koppelverkoop overtreedt, waarbij eigenaren gedwongen zijn om een nieuwe stacaravan van een bepaalde leverancier af te nemen. *(NB: uit gesprek op de Bonte Vlucht is gebleken, dat men in de bestaande stacaravan mag blijven zitten, maar dat bij nieuwe contracten alleen een door Succesparken aangeboden stacaravan mag worden geplaatst: deels dus toch koppelverkoop?).*

Een aantal klachten die aan de geschillencommissie is voorgelegd lijken overigens wel gegrond, zoals het niet tijdig aangekondigd zijn van tariefsverhoging, overlast door werkzaamheden of het niet aanbieden van horecavoorzieningen. Laatstgenoemde houdt verband met het niet afgeven van een exploitatievergunning door de gemeente. RECRON sluit niet uit dat de gemeente de wet Bibob hier ten onrechte voor heeft aangewend.

Ook van andere projecten van Succesparken zijn geen klachten bekend bij RECRON.

Of Succesparken in het verleden in samenspel met verkopende partijen of projectontwikkelaars langkampeeders bewust in een ongunstige positie heeft gebracht kon niet worden beaamd.

Herstructurering en effect op het landschap

Het aanbod van standplaatsen op campings is groot. De stacaravanmarkt is redelijk stabiel. Er is vraag naar meer kwaliteit op de recreatieparken. Succesparken speelt in op die vraag.

Er is geen reden aan te nemen dat Succesparken bewust overnames aangaat in gemeenten waar bestemmingsplannen ruimte bieden tot herstructurering en de bouw van (extra) recreatiewoningen. Succesparken is ook actief op parken waar alleen chalets tot 45m² zijn toegestaan.

RECRON stelt dat een planologisch regime dat geen ruimte biedt om te voorzien in de kwaliteitsvraag, leidt tot een verouderd aanbod op parken en soms tot verloedering. Als de campingeigenaar vervolgens geen toekomst meer ziet, is hij ontvankelijker om zijn bedrijf tegen een hoge prijs te verkopen aan een projectontwikkelaar. Ook kan hij overgaan tot uitpounding van parken met permanente bewoning tot gevolg. Het effect hiervan op het landschap is groter dan ingeval er ruimte is voor upgrading van parken. RECRON geeft daarbij aan dat een en ander thans weinig plaats vindt omdat dit deel van de markt thans om economische redenen is ingestort.

Overigens is uitbreiding van het aantal chalets niet tegen te gaan, omdat deze op grond van het Besluit omgevingsrecht bouwvergunningvrij zijn. In dit kader vindt RECRON dat het ongebreideld laten toenemen van het aantal kampeerplaatsen bij de boer bijvoorbeeld eerder tot aantasting van het (agro)landschap leidt.

De indruk wordt beaamd, dat Van Leeuwen alle vormen van nieuwbouw van recreatiewoningen en vervanging van stacaravans door luxere chalets over 1 kam scheidt, terwijl een onderscheid tussen herstructurering van bestaande parken en volledige nieuwbouw moet worden gemaakt.

Op alle nieuw gebouwde recreatiewoningen past Succesparken een bedrijfsmatige exploitatie toe als bedoeld in de Nota Ruimte, door toeristische verhuur via [REDACTED].