

# CAMPING ZONNEWEELDE: KEUZES DURVEN MAKEN OM TE KUNNEN BLIJVEN GROEIEN

27 december 2023

Tien jaar na koerswijziging is de kwaliteitsslag in het bedrijf duidelijk zichtbaar

Auteur: Hans van Leeuwen

Tien jaar geleden liet Camping Zonneweelde in Nieuwvliet een toekomstvisie opstellen door Van der Reest Advies, waarna Pleasureworld in 2014 als expert werd aangesteld om samen met eigenaars Maaïke en Martin Basting een nieuwe koers uit te zetten. Inmiddels zijn we tien jaar verder en is Camping Zonneweelde een van de genomineerden voor de verkiezing 'Meest innovatieve vakantieparkconcept in de Benelux'. Redenen genoeg om samen met Maaïke en Martin te kijken naar een aantal thema's en gewenste veranderingen die tien jaar geleden uit het rapport naar voren kwamen.

## **Even terug in de tijd naar 2014**

De beoordelingen zagen er destijds prima uit. Gastvrijheid, persoonlijke aandacht, goede hygiëne en een mooie locatie werden met name gewaardeerd. De opbrengsten per plaats waren echter te laag en het grote aandeel van jaar- en seizoenplaatsen vormde een dreiging voor de toekomst. Bij toekomstige vernieuwingen moest zeker het familiale karakter behouden blijven. Maar ook lag het zwaartepunt van de bedrijfsvoering te veel bij de directie. De bedrijfsvoering naar een hoger plan tillen was het doel, met de sterke punten die al aanwezig waren. Ons advies was om daarbij te streven naar een 5\* kwalificatie en een gastwaardering van een 9,5.



*Foto Oude centrum gebouw uit 2013*

### **“Het was duidelijk dat er iets moest veranderen”**

Er is over een periode van een paar jaar tijd een zestigtal vaste plaatsen verdwenen. Het was een van de belangrijkste, maar ook moeilijkste veranderingen om door te voeren. We vroegen Martin Basting wat de herverkaveling van het kampeerbedrijf heeft gebracht. “De bestaande camping had op dat moment bijna geen toekomstperspectief, laat staan middelen om te investeren. De moeilijkste keuze in die tijd was het doorbreken van tradities en vaste patronen van dit familiebedrijf. Jaar in, jaar uit bleef alles hetzelfde en vaste gasten bepaalden het sentiment van de sfeer. De tarieven kwamen nog uit de oudheid; we waren bang om te verhogen en vooral vaste klanten te verliezen. Het leek wel of we gegijzeld waren door deze situatie. Het was duidelijk dat er iets moest veranderen. Afscheid nemen van jaarplaatsen was een moeilijke keuze. We hebben er vijf jaar over gedaan om zo’n 60 plaatsen te transformeren. Er was enorm veel loyaliteit van deze vaste gasten, maar ze remden tegelijkertijd de noodzakelijke veranderingen voor een toekomstige gezonde onderneming. Wie geen gebruikmaakt van al onze faciliteiten is feitelijk niet onze klant en adviseren wij naar een andere camping te gaan met drie sterren.”

### **Sturen op kwaliteit van kernactiviteiten**

De verandering was weliswaar ingrijpend, maar heeft merkbare veranderingen gebracht. Anders denken over prijzen en tarieven gaf het bedrijf meer spankracht. Dit jaar zijn de tarieven van de jaarplaatsen met 9% verhoogd en ook volgend jaar gaan ze met 9% omhoog. Met de hogere prijzen kwam er ook een andere gast die merkbaar meer besteed. De bezetting nam toe, net als de opbrengst per plaats. Maaike Basting: “Uit het tienjarenplan bleek dat het nodig was om te sturen op de kwaliteit van onze kernactiviteiten. Wij hebben de laatste jaren van elke drie plaatsen op de camping er twee grotere van gemaakt. Er is meer kwaliteit in de landschaping, meer ruimte en oog voor het terras en buitenleven. Het



Piazza Restaurant draait nu zwarte cijfers, na enkele moeizame jaren na de opening toen ons tienjarenplan nog niet helemaal af was.”



### **Nieuw centrumgebouw annex Family Entertainment Center**

Het tarief van de jaarplaatsen in 2013 lag op de toplocatie aan zee op zo'n € 2026,- (seizoenplaats € 1250,-). Hiermee zou er als tienjarige stip op de horizon in 2022 geen nieuw centrumgebouw gebouwd kunnen worden. Toch kwam dit mooie centrum (concept naar Family Entertainment Center) al twee jaar eerder, als een van de eerste effecten van de nieuwe koers die was ingeslagen. Maaike Basting: "Het nieuwe centrumgebouw moest wat ons betreft een zelfstandige horecaformule hebben, een centrale receptie en warm welkom, een service shop, zicht op de indoorspeeltuin en verbinding met het themarestaurant Piazza. Het geheel moest een warme ontvangst uitstralen, van de menukaart tot raamdecoratie, waarbij we storytelling hebben ingezet."







### **Uitbreiding met unieke chalets en verbetering van de guest journey**

De afgelopen twee jaar is de laatste uitbreiding van start gegaan: de komst van 22 unieke chalets die in eigen beheer als ontwikkelaar aan de man worden gebracht. Kopers kunnen gebruik maken van de verhuurorganisatie en beheer en management door Zonneweelde. Het gemiddeld rendement voor de eerste kopers ligt op ruim 8%. Maaike: "Toch loopt het niet zo storm, omdat men geen grond aankoopt en slechts een verhuurgebruikersovereenkomst kan aangaan voor tien jaar. Er zijn er nu zeven van verkocht. Vermoedelijk gaan wij de overige chalets in eigen beheer verhuren. De strandhuisjes van Strandweelde staan nu op de campingplaatsen in de winterstand en ook daarbij gaan wij ons de komende jaren nog meer op de guest journey richten."



### **Zelf ontwikkelde privé sanitair units**

Nog een andere wens was het aanleggen van privé sanitair units. De vaste leveranciers op recreatievakbeurzen hadden allemaal een wachtlijst. Zonneweelde koos er daarom voor om het met een lokale ondernemer zelf te ontwikkelen. Het prijskaartje was zo'n twintig procent hoger, maar daar kwam wel een hogere kwaliteit voor in de plaats, en het kunnen realiseren van eigen specifieke wensen qua service en voorzieningen. Maaike: "Het dagtarief voor komend jaar per plaats komt op ongeveer € 115.—per nacht. De verdeling is € 73.—voor de plaats en zo'n € 55.—voor het privé sanitair. De komst van deze nieuwe sanitair units brengt ook meer winterkampeerdere en camperaars."





En voor de volgende tien jaar?

Tussen het geweld van Roompot, Dormio en Molecaten wil Zonneweelde vooral het campinggevoel blijven koesteren, maar dan wel met de vleugje luxe, comfort en kwaliteit. Voor de komende tien jaar voorzien zij een verdere groei in behoefte aan kampeerluxe.

Meer over Camping Zonneweelde & Strandweelde:

<https://www.campingzonneweelde.nl/>

<https://www.strandweelde.nl/>

*Deze vakantieparken zijn tot op heden bezocht; Parc Granuenta - Vakantiepark Molenwaard - Cuber Suites Veluwe - PUUR Exloo - Dormio Resort Nieuwvliet-Bad - Warredal - Roompot Beach Resort Nieuwvliet-Bad - Hof van Saksen - Zeeland Camping Zonneweelde*

Hans van Leeuwen - dwarsdenker

*Trendwatcher, Leisure Expert, Conceptontwikkelaar & Adviseur in Recreatie & Toerisme Pleisureworld*

*In kader: Gekozen door de jury in de longlist: 'Top 10 Meest innovatieve vakantieparken in de Benelux'*

<https://www.pleisureworld.nl/verkiezing-meest-innovatieve-vakantiepark-concept-in-de-benelux/>

***Gekozen door de jury in de longlist: 'Top 10 Meest innovatieve vakantieparken in de Benelux'***

**De 39 parken uit de longlist wordt gevraagd om hun medewerking om juryleden hun park te laten zien en**

beleven. De ervaringen van deze bezoeken worden gedeeld in diverse vakmedia. (w.o. Pretwerk.nl, NRIT Media, en Recreatief Totaal). De beoordelingsperiode loopt van juni 2023 t/m mei 2024. De verkiezing vindt plaats door een vakjury, die de vakantieparken niet alleen beoordeeld op consumentenwaarderingen, maar ook op bijzondere concepten en innovatie in de bedrijfsvoering. De bedrijven die in aanmerking komen voor deze prijs een voorbeeld voor andere ondernemers in de verblijfsrecreatie.







