

THUIS OP TEXEL MET VAKANTIEPARK DE KRIM

7 mei 2024

ONDANKS UITDAGINGEN OP OVERTOCHT NAAR DE TOEKOMST

Auteur: Hans van Leeuwen

Ik ga op bezoek bij één van de grootste recreatiebedrijven van ons land: Vakantiepark De Krim op Texel. En ook al kom ik jaarlijks steeds meerdere dagen langs, toch is dat eigenlijk te weinig om alle nieuwigheden mee te krijgen en alle ervaringen en kennis te delen.

Na een vorstelijk onthaal door directeur Iwan Groothuis krijg ik het jubileumboek in de handen gedrukt, net als het jaarverslag van 2023. Over dat jaarverslag verderop in dit stuk meer, maar eerst: een verkenningsronde per fiets over het terrein! Het is duidelijk: hier zijn grootse plannen. Ik zie tekeningen van 90 gloednieuwe vakantievilla's in het hogere segment, vijf verschillende types, die allemaal in eigen beheer worden ontwikkeld en verhuurd. Sommige villa's zijn geschakeld met een flexibele tussenwand, waardoor ze van twee keer zes personen ineens naar een villa voor twaalf personen worden omgetoverd. Allemaal voorzien van de nieuwste snufjes op het gebied van duurzaamheid.



Nieuwe verblijfslocaties

De villa's komen op een plek waar nog wel wat werk mocht worden verricht. Oude seizoen- en

jaarplaatsen (met veelal gedateerde kampeermiddelen) én safaritentlocaties maken, over enkele jaren uitgesmeerd, ruim baan voor deze nieuwe luxe huizen.

Ook de Hotelchalets worden aangepakt. Mede door de hoge opbrengst (in het hoogseizoen circa 225 euro per nacht, het hoogste rendement) komen er extra chalets bij. Daarnaast worden er voor de afdeling Housekeeping nieuwe woonvoorzieningen gebouwd. Geen hotelchalets of villa's weliswaar, maar wel 25 mooie nieuwe container-accommodaties.



Evenementenhal

Een andere rooskleurige toekomst is weggelegd voor de Evenementenhal. Grote bedrijfsfeesten, diners en showspektakels met een cateringprijs van 75 euro per persoon (het bewuste moment dat ik er was voor toevallig 600 gasten) zijn daar allang geen uitzondering meer. Er zijn jaarlijks nu al 170 evenementen, inclusief een eigen recreatieprogramma, waar met een capaciteit van 1500 bezoekers heel wat potentie zit. Regelmatig krijgt De Krim de vraag of er ook kleinere zalen kunnen worden gehuurd, waardoor men nu een conventiecentrum wil bouwen, vol aparte zalen, met de meest moderne audiovisuele presentatiemiddelen.

Alles werkt in elkaars voordeel: door deze aantrekkingskracht voor bedrijven zal ook de huisjesverhuur in de schouderseizoenen flink worden geplust.

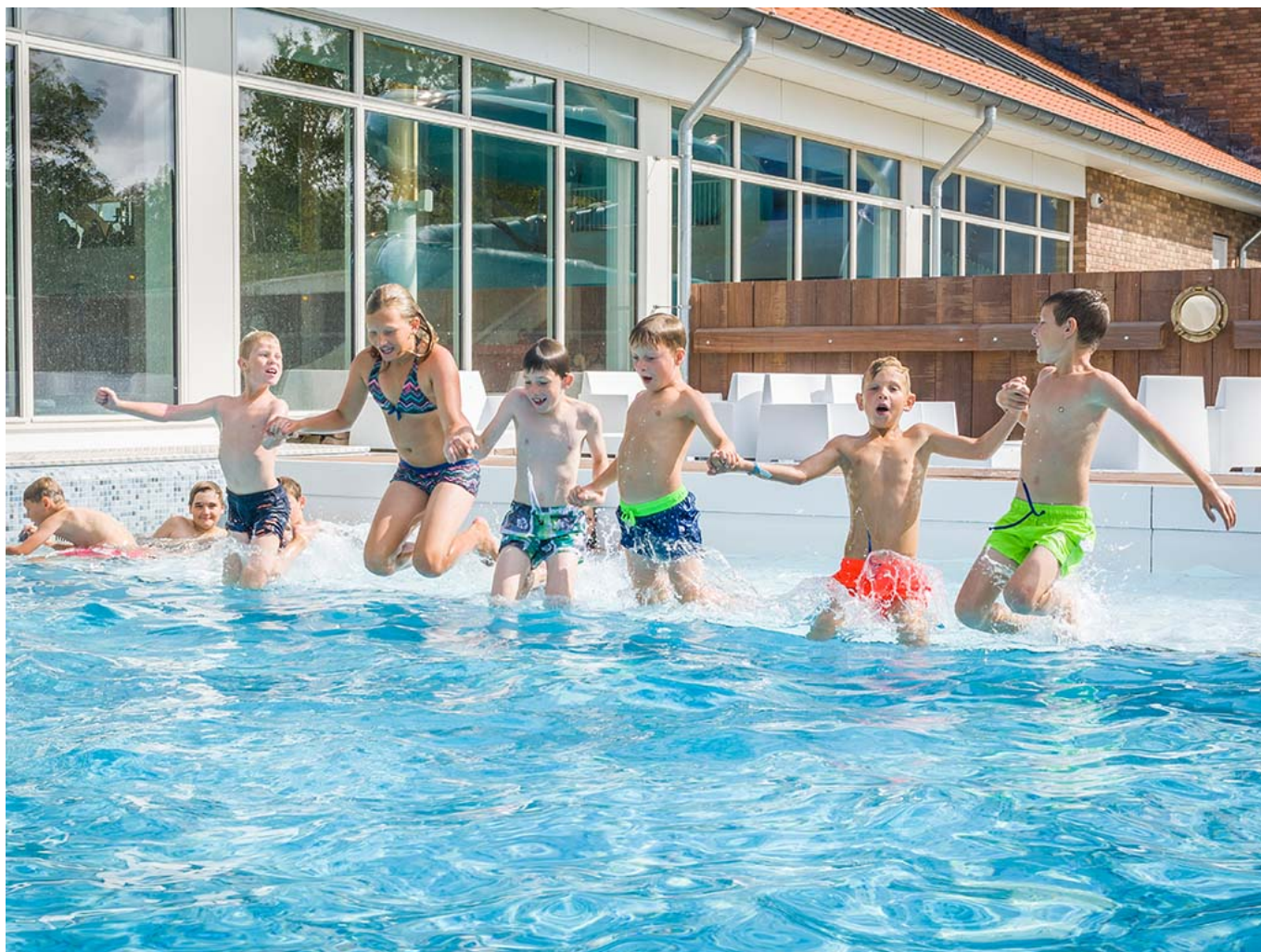


Spraypark

We fietsen door, langs het oude Klimpark, en komen aan bij het zwembad. De capaciteit van dit indoor zwemparadijs is regelmatig te klein. Ook hier is dus werk aan de winkel: vooral voor de doelgroep 5 tot 13 jaar wil men nog nieuwigheden toevoegen in de vorm van een groot waterspeelelement in een nieuw aan te bouwen ruimte. Extra zwemcapaciteit bleek te duur, waardoor men nu inzet op dit nieuwe, overdekte 'spraypark'.

En waar dat nieuwe spetterplezier moet komen? Op de plek van het eerder genoemde Klimpark. Dit Klimpark is rijp voor de sloop: afgeschreven, over z'n hoogtepunt heen en daarom de ideale locatie voor de nieuwe zwembaduitbreiding.

Overigens komt hier wel nog een raceparcours voor speciale fietsen - een zogeheten 'pumtrack' - iets wat nogal hip & happening is. Als ik directeur Groothuis moet geloven, wil De Krim met de laatste trends mee blijven gaan (of pumpen in dit geval). Vandaar dat parkmanager Frank de Laat, die de dagelijkse leiding van Iwan Groothuis volledig gaat overnemen wanneer deze over enkele jaren met pensioen gaat, binnenkort eens op bezoek gaat bij Vakantiepark Westerbergen dat vorig jaar een heus Family Entertainment Center heeft geopend.



Met de stroom mee

Ook qua elektriciteitsvoorzieningen wil De Krim met de tijd meegaan. Het chalet van leverancier Arcabo - dat pas drie seizoenen in gebruik is en perfect schoon was - is namelijk voorzien van zonnepanelen. De Krim heeft in het kader van energietransitie en 'off-grid' het afgelopen jaar namelijk zélf zonnepanelen op de chalets aangebracht. Door de nieuwe chalets per zes aan elkaar te koppelen qua elektriciteitsverbruik, met een optie voor het opslaan van zonne-energie, kan men zo efficiënt mogelijk te werk gaan. Vooral nog is men voor warm water nog aangewezen op gas, omdat op het eiland onvoldoende elektriciteit beschikbaar is.

Ik heb bij Ronald Visser van Arcabo overigens de vraag neergelegd waarom de zonnepanelen niet al rechtstreeks vanuit de fabriek op de chalets worden gemonteerd, maar dit bleek een kwestie van investering en afschrijving. De meerkosten hiervan bedragen ongeveer 35.000 euro - een bedrag dat bij een (ROI)-afschrijvingstermijn van 15 jaar nog niet rendabel is.



Niet alles positief: the (digital) devil is in the details

De innovatie zit overal, ook in de gastbeleving. Wie online zijn gegevens al achterlaat, krijgt de deurcode van zijn chalet automatisch toegestuurd. Ik was daarentegen een beetje lui, dus een bezoekje aan de receptie was noodzakelijk. Ze hadden me al gebeld: nog voordat ik met de boot op Texel arriveerde, werd me al vriendelijk gevraagd hoe laat ik verwachtte te arriveren.

Die code kreeg ik nu ook op een mooi kaartje (hoewel het ook hier in de avond knap lastig kan zijn om je code daarvan over te tikken, maar niets wat de zaklamp van een smartphone niet kan oplossen). Daarnaast gaf men mij bij de receptie de barcode voor het gebruiken van het zwembad, samen met een plattegrond + aparte folder met QR-code. Pas als ik die scan, krijg ik alles te weten over de recreatie, parkfaciliteiten, het huren van fietsen, evenementen op Texel, de broodjesservice (en afhaal voor gourmet!), het barbecuepakket, de snacks en de pizza's. Dat kan makkelijker.



Digitale overload: terug naar de folder!

Aan de ene kant fijn, aan de andere kant wel een erg grote bak aan informatie zo direct bij aankomst. En vrijwel allemaal digitaal in de vorm van een afstandelijke QR-code. Lang niet zo relevant voor mij, en dan zijn andere, basic elementen, weer niet toegankelijk. Zo was de Spar al om 17.00 uur gesloten. Ik zeg: hoog tijd dat drukwerk weer wordt uitgegeven met waar het voor bedoeld is, gewoon in de accommodaties, en de focus leggen op kernzaken. Zeker, voor het vakantiepark is het makkelijker, maar hier laat men toch kansen liggen. Gelukkig heeft men mij op kantoor aangehoord en liggen er plannen om de lifestylemagazines en informatiefolders terug te brengen in de villa's.

Gemiste kansen

Helaas waren er meer momenten waarbij ik me achter de oren krabde. Gezinnetjes met kleine kinderen zijn vaak vroeg uit de veren, net als ik, maar toch moesten we tot 08.00 uur wachten tot er iets opende. Een automaat gebruiken was er niet bij: als je het al aandurfde om koffie te kopen bij een machine, moest je beschikken over contant geld. Een hopeloos verouderde gedachte. Duitsers hebben allemaal contant geld bij, maar wij hier in Nederland allang niet meer.

's Avonds (21.30) was er helaas niets te verkrijgen om lekker van te smikkelen in mijn chalet. Gelukkig had ik eerder op de avond goed gegeten bij 't Paviljoen (heerlijke kaart, prachtige, trendy locatie en fantastisch dat de kok achteraf nog een rondje langs de tafels maakt!), maar het voelt toch 'incomplete'. Jammer. Waarom zijn er geen 24/7-opties om te shoppen? In bijna geen enkel vakantiepark krijgen gasten buiten het hoogseizoen een complete ervaring. Van de zes door mij bezochte parken is er slechts één waarbij dat wél goed geregeld was. Vergeet niet dat het rendement behaald wordt door de bezetting van de schouderseizoenen, in plaats van het hoogseizoen! Het gaat om details, details, en nog eens details. De customer journey bestaat uit meer dan duizend 'touchpoints' die allemaal het verschil kunnen maken.



Van badmeester tot parkmanager

De huidige parkmanager, Frank de Laat, heeft als klein jongetje ooit op de camping gestaan, werd er later in zijn leven badmeester en is nu opgeklommen tot parkmanager bij De Krim. Tevens is hij de rechterhand van directeur Iwan Groothuis.

Frank is trots dat de NPS-score blijft stijgen: belangrijk voor hem en voor zijn team. Vakantiepark De Krim zit al boven de 60 punten en Villapark De Koog kruipt al richting de 70 punten. Mooie cijfers, maar hoe groter en diverser een park wordt, hoe lastiger het is om alle processen en protocollen hierin mee te krijgen.

De organisatie is plat en toegankelijk. Een voorbeeld: als er bij een groot evenement veel arbeidskrachten nodig zijn voor de horeca of organisatie, is een enkel intern e-mailtje al genoeg. Daardoor hoeven er zelden extra krachten te worden ingehuurd. Ook daar is De Laat erg trots op.



Overal op Texel

Het moederbedrijf De Krim Texel bestaat uit overigens uit meerdere recreatiebedrijven. Het is daarmee de grootste werkgever van Texel. De locaties die onder de paraplu van De Krim Texel vallen zijn Vakantiepark De Krim, Camping Kogerstrand, Camping Loodsmansduin, Hotel Molenbos, Camping De Shelter, Villapark De Koog, Bungalowpark 't Hoogelandt en Residentie Californië. Ik heb de afgelopen jaren uiteraard alle locaties bezocht en ik heb er ook regelmatig langer verbleven. Mijn favoriet is Camping Loodsmansduin, omdat die zich kenmerkt als typische Hollandse camping met de juiste mix van tenten, kampeerplaatsen, camperplaatsen, chalets, seizoens- en jaarplaatsen. Daarnaast zijn er uitstekende voorzieningen, een kleine supermarkt en een prima receptiegebouw. Het ademt nog de sfeer van de jaren 90, niet heel sexy natuurlijk, maar wel met volop rust en ruimte aan de zee. Ook hier heeft Frank de Laat een paar jaar als parkmanager de camping onder zijn hoede gehad. Die ervaringen heeft hij meegenomen voor zijn dagelijkse management nu bij De Krim.

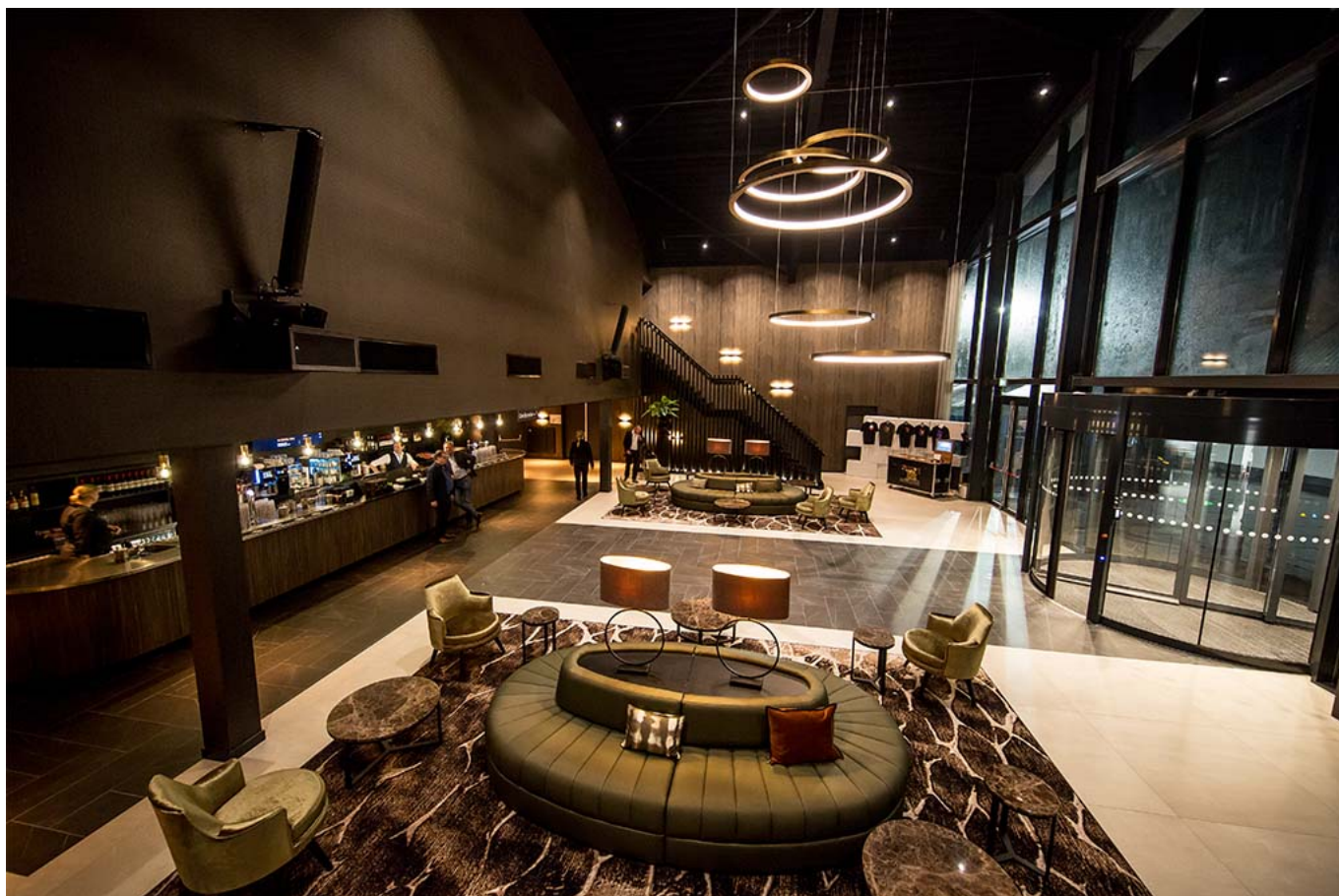


2023: het jaar van inflatiemanagement

Uit het jaarverslag komt pijnlijk naar voren welke uitdagingen de gehele sector moet doorstaan. Ook De Krim ontspringt de dans niet. Energietarieven stegen (met 1,4 miljoen euro), en verdere loonstijgingen, inflatie en investeringen in vernieuwingen zorgden ervoor dat de verhuurprijzen met wel twintig procent moesten stijgen. Deze meerprijs was niet genoeg om de groeiende kosten te dekken, waardoor het resultaat onder de streep minder is geworden. Maar waar andere bedrijven er op Texel qua openingsuren en personele bezetting op achteruit zijn gegaan, zo kiest De Krim ervoor om juist ruimere openingstijden toe te passen.

Wel signaleert men dat, ondanks een beter horecaresultaat, de consument toch de hand op de knip lijkt te houden (of in ieder geval toch kritisch naar de uitgaven kijkt). Daardoor is er bijvoorbeeld een verschuiving zichtbaar van luxe verhuuraccommodaties naar de kampeerterreinen.

De verhuurprijzen zullen blijven stijgen. Het resultaat van de gehele groep (voor belasting) steeg met € 389.000 euro naar € 2.389.000 euro. Hogere kosten door loonstijgingen werden overigens beperkt, door de kleinere inzet van inleenkrachten en de effectievere inzet van vaste krachten. De omzet steeg met 7 procent harder dan de kosten, waardoor een verbetering te zien was van het groepsresultaat.



Toekomstige doelen én goede doelen

De Krim blijft lustig doorbouwen aan het imperium. 16 chalets uit 2004 worden vervangen, en ook een vernieuwd toiletgebouw opende de deuren. Voorts worden er twee nieuwe hotelchalets gebouwd, samen met de eerder genoemde 90 recreatievilla's en de pumptrack waar de eerste gasten al hun rondjes op racen, en ook 1600 nieuwe zonnepanelen krijgen een plekje.

Het bedrijf mikt in de toekomst (2032) op een rapportcijfer van minimaal een 8,5 (van zowel de Texelaren als de medewerkers van het bedrijf), en een NPS-score van minimaal 65 procent. En ook op de charitatieve pijler wordt doorgebouwd: Stichting Joris en Jet Foundation zag vorig jaar het levenslicht. Met deze stichting worden gratis vakanties verzorgd voor gezinnen die in een probleemsituatie zitten. In eerste instantie met Stichting Reis Met Je Hart en Voedselbank Rotterdam, waardoor in het eerste jaar al 47 gezinnen van een vakantie op Texel genoten. Ook mag iedere medewerker van De Krim 4 uur per maand, betaald, besteden aan vrijwilligerswerk op het eiland.

Kortom: bij De Krim voelt iedere vakantieganger zich thuis op Texel!



Met dank aan Iwan Groothuis en Frank de Laat.

Meer over De Krim Texel: <https://www.krim.nl>

Deze vakantieparken zijn tot op heden bezocht: Parc Ganuenta, Familie Resort Molenwaard, Cuber Suites Veluwe, PUUR Exloo, Dormio Resort Nieuwvliet-Bad, Warredal, Roompot Beach Resort Nieuwvliet-Bad, Hof van Saksen, Zeeland Camping Zonneweelde, Vakantiepark De Krim, Dormio Resort Maastricht, Safari Resort Beekse Bergen, Torentjeshoek, De Weelderik, Buitenplaats Beekhuizen, Recreatiepark de Leistert, Your Nature, Landal Marina Resort Well, Resort Brinckerduyn, PEAN

Hans van Leeuwen - dwarsdenker

Trendwatcher, Leisure Expert, Conceptontwikkelaar & Adviseur in Recreatie & Toerisme Pleasureworld

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

[Verkiezing meest innovatieve vakantieparken in de Benelux](#)

Bekendmaking van de Top 10 'Meest innovatieve vakantieparken in de Benelux'. Op dinsdag 14 mei 2024 wordt bekendgemaakt welke tien vakantieparken zijn geselecteerd voor de eindronde van 'Meest innovatieve vakantieparken in de Benelux'. Afgelopen periode heeft een deskundige vakjury de longlist van 39 parken bezocht. Uit de top 10 wordt eind 2024 de overall winnaar gekozen en certificaten uitgereikt voor bijzondere prestaties op specifieke onderdelen.