

ZELFSTANDIGE 'CAMPINGS' VERDWIJNEN VAN DE MARKT

29 augustus 2024

Zelfstandige 'campings' verdwijnen van de markt Stacaravan is uit de gratie en de markt vakantievilla's is ingestort

Is er nog wel toekomst voor de camping?

Er is veel ruis op de markt van de verblijfsrecreatie. De NOS bracht een onderzoek naar het verdwijnen van wel 30.000 kampeerplekken sinds 1995.

Dit onderzoek was uitgevoerd door studenten van de Breda University of Applied Sciences.

Althans, 'onderzoek', we kunnen beter zeggen, 'lijstjes in Excel', want een onderzoek is wel érg veel credits voor wat deze studenten hier hebben afgeleverd. Geen enkele student denkt ook maar aan een trendmatige duiding of iets wat een oorzaak of oplossing aan zou kunnen duiden.

Deze studenten hebben we dus echt niet nodig in dit werkveld, want hiermee zullen ze de sector niet inspireren.

De kop van dit alles was 'Vakantievilla wint van stacaravan: kampeerdere in verzet tegen investeerders', maar de stacaravan is ook al een product dat zijn langste tijd heeft gehad. Het is iets wat meer en meer uit de gratie raakt bij de consument, die op zoek is naar meer beleving in een natuurlijke omgeving. Andere ervaringen tellen steeds zwaarder, zoals stilte, rust en ruimte. Dit wordt in toenemende mate als belangrijker ervaren, meer dan bijvoorbeeld het animatie- of recreatieprogramma.

Mocht u het uitgebreide verhaal willen nalezen dan kan dat via deze link:

<https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2533680-vakantievilla-wint-van-stacaravan-kampeerdere-in-verzet-tegen-investeerders>



Kamperen: de ontwikkeling tot een high-end luxe vakantieproduct

Het kamperen is mede onder invloed van *glamping* weer sexy geworden. Het tentkamperen heeft een luxe uitstraling gekregen en ondanks het basic gevoel van kamperen, wil de kampeerder wel overladen worden met alle gemakken. Denk aan wellness-voorzieningen of andere luxe. Het zal niet lang meer duren of het tarief per nacht ligt boven dat van een viersterrenhotel.

De afname van het aantal kampeerplaatsen heeft twee belangrijke oorzaken.

Als eerste de consument: het tentkamperen is nog voorbehouden aan een vrij kleine en alternatieve doelgroep.

Op de tweede plaats is het een financieel plaatje voor de campingbaas. Eén tentveldje brengt hooguit 750 euro tot 1000 euro per jaar op, en een stacaravan levert per jaar tussen de 2500 en 5000 euro gemiddeld op. Maar voor luxe lodges, glamping-accommodaties en vakantievilla's kunnen we rekenen op zo'n 20.000 tot 40.000 euro. Dat sommetje is dus snel gemaakt. Bij een middelgrote camping scheelt zo iets al honderdduizenden euro's per jaar.

Voor een grote groep campings, waaronder veel kleinere, moet men noodgedwongen kiezen voor een kleiner profiel. Een kleine camping heeft steeds minder bestaansrecht en moet daarom het concept in de basis aanpakken. Denk bijvoorbeeld aan *adults only*, voor gasten die geen schreeuwende kinderen om zich heen willen, of een speciale *hondencamping* waarin de verzorging van de trouwe viervoeter bijzonder ver gaat.

Of denk aan doorontwikkelingen van nieuwe richtingen als off-the-grid (overnachten zonder aansluiting met het normale leven, stroom of internet) of Your Nature (ecolodges waarin natuur, architectuur en ruimte samenkomen). Of duik mee in een ijsbad volgens de Wim Hof-methode, in bijvoorbeeld Warredal (België) of de Cuber Suites en Marber in Hoenderloo op de Veluwe. Dit zijn voortekenen van de opmars van mini-resorts, die het campinggevoel trotseren met alle luxe en comfort dicht bij de natuur, en daarmee de gast van morgen het ultieme campinggevoel laten ervaren.



Kopersmarkt vakantiehuizen ingestort en strijd tegen grote investeerders

Ook Prinsjesdag zal de markt voor particulieren die een vakantiewoning willen kopen niet meer herstellen. Het fiscale regime is zo onaantrekkelijk dat het grote geld naar andere markten verdwijnt, zoals Spanje en Portugal. Ook de aanstaande btw-verhoging zou wel eens een genadeslag kunnen zijn voor veel projecten in de pijplijn, en die de bestaande rendementen onder druk zet. Dat deze markt toch nog steeds aantrekkelijk is voor investeerders zien we in de toename van ketens zoals Siblu, CapFun, Huttopia, Sandaya, EuroParcs, TopParken of MarinaParken. Deze hebben allemaal één ding gemeen: de transformatie van een van origine camping naar een huisjespark-stacaravanpark.

Toch zien wij ook steeds meer verzet vanuit de lokale politiek tegen deze vorm van exploitatie van het kampeerproduct. Zo waarschuwt Gemeente Bloemendaal de nieuwe eigenaar van Camping Vogelenzang (MarinaParken), te stoppen met de bouw van een luxe vakantiepark ten koste van de stacaravan- en kampeerplaatsen. Sterker nog: wij zien dat in heel Nederland men anders tegen de projectontwikkeling van nieuwe vakantieparken aankijkt. Blijkbaar vindt men dat er een plek moet blijven voor een betaalbare (camping)vakantie.

Bron: Gemeente Bloemendaal waarschuwt nieuwe eigenaar Camping Vogelenzang: 'Stop met bouw luxe vakantiepark'

<https://nos.nl/regio/noord-holland/artikel/547297-gemeente-bloemendaal-waarschuwt-nieuwe-eigenaar-camping-vogelenzang-stop-met-bouw-luxe-vakantiepark>

Al met al gebeurt er enorm veel in camping-vakantieland. Vergeet daarbij ook niet de opkomst van de

Family Entertainment Centers in de afgelopen jaren bij o.a. Eiland van Maurik, Vakantiepark Westerbergen en de vergevorderde plannen bij Strandcamping Groede en CapFun De Bongerd.

Wilt u weten wat er speelt of hebt u vragen aan Leisure Expert Hans van Leeuwen? Kom dan ook naar de vakantieparkenreceptie op de IAAPA Expo op donderdag 26 september om 16.00 uur!



Bezoek met korting de grootste internationale pretparkbeurs, IAAPA Expo Europe Amsterdam'24, en boek meteen ook een ticket voor de vakantieparkenreceptie!

De IAAPA (International Association of Amusement Parks and Attractions) houdt dit ultieme netwerkevent voor iedereen die werkzaam is in de Leisure-industrie. Hier mag je niet ontbreken! Het aantal nieuwe 'attracties' dat alleen al het afgelopen jaar op de Nederlandse markt is geïntroduceerd, was naar mijn idee nog nooit zo groot.

Donderdag 26 september is de beste dag voor een bezoek aan deze internationale vakbeurs voor recreatieondernemers van campings, vakantieparken en de totale verblijfsrecreatie. Op die dag is er een speciale receptie voor collega's die werkzaam zijn in deze branche. Het ultieme relatienetwerkevent in de verblijfsrecreatie. Laat je inspireren voor het nieuwe jaar!

De beursvloer heeft dit jaar veel te bieden en je bent makkelijk een dag onder de pannen. Naast ruim zeshonderd standhouders uit meer dan dertig landen is er ook een kennisprogramma. Wie op zoek is naar inspiratie of het juiste netwerk, kan zich inschrijven voor één van de vele workshops, presentaties en zelfs studiereizen. Zo is er op maandag 23 september, de dag voor de beurs, een speciale Indoor Entertainment Day voor Family Entertainment Centers (FEC)/Small Park/Indoor Playground. Wie

interesse heeft in de laatste trends in vakantieparken kan mee met de EDUTour naar Avonturenboerderij Molenwaard en Family Resort Molenwaard.



Bent u geen lid van de IAAPA, dan krijgt u 20% korting op de beurstoegang, de FEC-receptie en de recreatie- en vakantieparkenreceptie via Pleasureworld. Gebruik hiervoor de code **20PLW2024**.

[Klik hier voor het volledige programma-overzicht.](#)

Bent u ook op de IAAPA Expo in Amsterdam?

Kom eens gezellig langs! We zijn te vinden bij:

Maandag 23 september

Indoor Entertainment Day (08.00 uur - 19.00 uur)

Dinsdag 24 september

Openingsceremonie (09.00 uur - 10.00 uur)

CEO Talk met Reinoud van Assendelft de Coningh (14.00 uur - 15.00 uur)

Openingsreceptie (18.30 uur - 21.30 uur)

Woensdag 25 september

Leadership Breakfast (08.30 uur - 10.00 uur)

Donderdag 26 september

Recreatie- en vakantieparkenreceptie (16.00 uur - 17.00 uur)

Bent u bij één van bovenstaande events, dan zien we elkaar binnenkort op deze grootste internationale pretparkbeurs van Europa!

En nogmaals: vergeet onze kortingscode niet! Bent u geen lid van de IAAPA, dan krijgt u via Pleasureworld 20% korting op de beurstoegang, de FEC-receptie en de recreatie- en vakantieparkenreceptie. Gebruik hiervoor de code **20PLW2024**.

[Klik hier voor het volledige programma-overzicht.](#)

Hans van Leeuwen, *Leisure Expert - Recreatie Adviseur*

Pleasureworld - Vakantiepark van de Toekomst - Family Entertainment Centers