

# MANIFEST

## 1 STOP DE OPKOOP VAN CAMPINGS DOOR ROOFINVESTEERDERS

## 2 BESCHERM DE RECREANTEN MET EEN VASTE STANDPLAATS

## 3 BESCHERM NATUUR EN OMGEVING

### 1 STOP DE OPKOOP VAN CAMPINGS DOOR ROOFINVESTEERDERS

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 en EuroParcs

Deze ketens kopen in rap tempo de één 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 kopen van de keten, 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 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 verplaatsings-vergoeding 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.

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 graag 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 rooфинvesteerd ers 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, en 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 niet 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 daarbijbehorende 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 roofinvesteerdere 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 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.

# WE VRAGEN HET KABINET OM

- 1 **Huurrecht en huurbescherming**, voor recreanten met een vaste standplaats, wettelijk vast te leggen.
- 2 Wettelijk vast te leggen dat recreanten met een vaste standplaats **eerste recht op koop** hebben, bij verkoop van hun camping of vakantiepark.
- 3 Wettelijk vast te leggen 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 werd, en de herstructureringsplannen werden aangekondigd. Dus in het geval dat je je object kunt verkopen op een standplaats. Immers, na verkoop en na een huuropzegging is de marktwaarde feitelijk nul. Dit betekent een groot financieel verlies voor recreanten omdat zij hun object niet meer kunnen verkopen.
- 4 Wettelijk vast te leggen 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.
- 5 Wettelijk vast te leggen dat jaarcontracten plaats moeten maken voor **contracten voor onbepaalde tijd, met een opzegtermijn van minimaal 2 jaar**.
- 6 Bij een beoogde herstructurering, een uitgebreid **onderzoek naar alle lange termijneffecten** (natuur, verkeer, milieu) op de wijde omgeving **verplicht te stellen**, ongeacht of het initiatief wel of niet past binnen de kaders die lokaal van toepassing zijn.
- 7 Een **MKBA verplicht** te stellen en hiervoor de effectrapportage (punt 6) als onderlegger te gebruiken, zodat er een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt.
- 8 Wettelijk vast te leggen dat een Bibob-toets bij de opkoop of herstructurering van een camping of vakantiepark verplicht is.