

BIJLAGE 2

**Inventarisatie Verblijfsrecreatie Gemeente Elburg,  
uitgevoerd door het Bureau Ruimte en Tijd.**



**Philip van Evert** Advies, Beheer en Management informatie

i.s.m.



ruimte & vrije tijd  
onderzoek en advies

# Inventarisatie verblijfsrecreatie Gemeente Elburg

In opdracht van RegioNoord-Veluwe



# Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Het onderzoek	4
1.2 Basis voor de analyses	5
2 Conclusies	6
2.1 Algemene karakteristieken	6
2.2 Conclusies ondernemerskracht en markt	6
2.3 Ruimtelijke aspecten	7
2.4 Leefbaarheidsaspecten	8
3 Algemene karakteristieken	9
3.1 Aantal bedrijven als basis voor de rapportage	9
3.2 Aantallen bedrijven per categorie als basis voor de analyses	9
3.3 Categorisering van de bedrijven	10
3.4 Jaar van oprichting en jaar van start huidige exploitant	11
3.5 Openingsperiode	11
4 Ondernemerskracht, economische relevantie en marktontwikkelingen	12
4.1 Leeftijd van de ondernemer	12
4.2 Rechtsvorm	12
4.3 Eigendomssituatie van het bedrijf	12

4.4 Onderdeel van een concern.....	13
4.5 Inschrijving bij de Kamer van Koophandel .....	13
4.6 Hoofd- of nevenactiviteit .....	13
4.7 Lidmaatschap van brancheverenigingen en toeristische organisaties .....	13
4.8 Voorzieningen .....	13
4.9 Werkgelegenheid .....	14
4.10 Marketing met andere bedrijven .....	15
4.11 Sfeer op het bedrijf .....	15
4.12 Leefstijlgroepen die de ondernemer het meeste aanspreken .....	16
4.13 Doelgroepen .....	18
4.14 Ontwikkelingen onder de gasten en de wijze waarop ondernemer erop inspelt .....	18
4.15 Bezettingsgraad .....	19
4.16 Ontwikkeling exploitatieresultaat .....	20
4.17 Toekomstverwachting .....	20
4.18 Investeringen .....	21
4.19 Expert judgement kwaliteit .....	21
5 Ruimtelijke aspecten .....	23
5.1 Eigendom grond.....	23
5.2 Oppervlakte .....	23

5.3 Toekomstplannen / ambitie ondernemer	23
6 Leefbaarheidsaspecten	24
6.1 Permanente bewoning	24
6.2 Tijdelijke huisvesting	24
6.3 Omgevingsfactoren en veiligheid/overlast	24
6.4 Andere ondernemingen op het terrein	24
6.5 Betalingen	25

## 1 Inleiding

De Regio Noord-Veluwe voert namens en samen met acht Noord-Veluwse gemeenten het programma Vitale Vakantieparken uit. Dit programma is gericht op de verbetering van de kwaliteit van de verblijfsrecreatie op de Noord-Veluwe. De gemeenten zijn Elburg, Epe, Harderwijk, Heerde, Nunspeet, Oldebroek, Ermelo en Putten. De gemeente Hattem heeft zich tevens aangesloten voor dit onderzoek.

In opdracht van Regio Noord-Veluwe heeft Philip van Evert samen met het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd per gemeente een inventarisatie van de verblijfsrecreatie uitgevoerd. Beide bureaus hebben binnen twee maanden tijd alle verblijfsrecreatieve ondernemers benaderd en zo veel mogelijk enquêtes bij ondernemers afgenomen en alle bedrijven bezocht.

Met de Regio en de gemeenten is afgesproken dat er zowel op regioniveau als voor iedere gemeente afzonderlijk een rapportage zou worden opgeleverd. Voor u ligt de rapportage voor de gemeente Elburg. Er zijn ook rapportages voor de gehele regio en voor de andere gemeenten beschikbaar.

### 1.1 Het onderzoek

Het onderzoek betreft een inventarisatie van veel basisgegevens. De gegevens die het onderzoek op moet leveren zijn, naast een aantal basisgegevens, onder te verdelen in drie thema's, waarover we ook conclusies trekken in het onderzoek:

- Ondernemerskracht, economische relevantie en marktontwikkelingen
- Ruimtelijke aspecten (oppervlakte, eigendom en eventuele toekomstplannen)
- Leefbaarheidsaspecten (feitelijk gebruik, sociale aspecten, veiligheid)

#### **Aanpak onderzoek**

Alle verblijfsrecreatieondernemers en Verenigingen van Eigenaren zijn in november 2013 door een brief, verstuurd door de Regio Noord-Veluwe, op de hoogte gebracht van dit onderzoek en verzocht om hun deelname aan het onderzoek te verlenen. De bureaus hebben vervolgens ondernemer telefonisch geprobeerd te benaderen en afspraken te maken voor het afnemen van een vragenlijst. De vragenlijst bevatte zowel open als gesloten vragen en ging zowel in op het (controleren) van basisgegevens als op verdiepende vragen over het bedrijf en ondernemerschap. Doordat de vragenlijst met de ondernemers zijn besproken en niet opgestuurd zijn of telefonisch zijn afgenomen, was het mogelijk uiteenlopende gegevens over fysiek-ruimtelijke, economische en sociale aspecten te verzamelen. De looptijd van de bedrijfsbezoeken was november 2013 t/m januari 2014.

In de gemeente Elburg zijn een relatief beperkt aantal kampeer- en bungalowbedrijven gevestigd. Van het totaal van 12 bedrijven is bij 11 bedrijven een bedrijfsbezoek afgelegd en de vragenlijst met de ondernemer doorlopen. Tijdens deze bezoeken hebben we tevens het terrein, de voorzieningen en de caravans/chalets, voor zover aanwezig, bekeken. 1 bedrijf heeft helaas niet deelgenomen aan het onderzoek. Dit bedrijf hebben we, ondanks vijf pogingen om telefonisch contact op te nemen, op verschillende dagen en tijdstippen, geen contact kunnen leggen. Voor dit bedrijf hebben we vanaf de openbare weg, en via kort aanvullend deskresearch, toch zo veel mogelijk informatie proberen te achterhalen over onder meer vorm en omvang van het bedrijf. Dat levert uiteraard beperktere informatie per bedrijf op dan bij een bedrijfsbezoek.

## 1.2 Basis voor de analyses

We hebben veel informatie per bedrijf verzameld in het onderzoek. We hebben in overleg met de opdrachtgever besloten om niet enkel de ‘kale’ resultaten weer te geven, maar daarbij ook een beperkt aantal analyses uit te voeren. Basis voor deze analyses zijn de volgende indelingen in bedrijfstypen:

- Het aantal eenheden per bedrijf (de **omvang** van het bedrijf), onderverdeeld in drie categorieën.
- Het percentage eenheden waarvan object en kavel eigendom is van een particulier (de mate van **uitponding** van het bedrijf), onderverdeeld in drie categorieën.
- Het percentage eenheden dat verhuurd wordt (de mate van **wisselende verhuur**).

### **Uitponding:**

Onder uitponding wordt verstaan dat de kavels (de grond) waarop stacaravans, chalets of recreatiebungalows staan kadastraal gesplitst zijn en verkocht zijn of uitgegeven aan particuliere eigenaren. In dit onderzoek is het percentage uitponding bepaald door het aandeel particuliere kavels als geheel van het totaal aantal eenheden op een bedrijf te berekenen.

### **Wisselende verhuur:**

Onder wisselende verhuur worden kampeerplaatsen of eenheden (stacaravans, chalets of recreatiebungalows) verstaan die door het bedrijf of een particuliere eigenaar voor kortere of langere periode tijdelijk verhuurd worden. Het kan hier gaan om recreatief-toeristisch kamperen of verhuren, maar ook om wisselende verhuur aan mensen die een chalet of recreatiebungalow ‘tijdelijk bewonen’. In dit onderzoek is het percentage wisselende verhuur bepaald door het aantal toeristische plaatsen, het aantal verhuureenheden en het aantal door het bedrijf of door particuliere verhuurde recreatiebungalows te delen door het totaal aantal eenheden (kampeerplaatsen en bungalows). Naar dit percentage verwijzen wij als we het in dit onderzoek hebben over wisselende verhuur.

*We geven deze uitsplitsing alleen weer indien deze tot relevante verschillen leidt in de analyse. Omdat het in de gemeente Elburg om een beperkt aantal bedrijven gaat, geven we deze uitsplitsing slechts zeer beperkt weer.*

In het volgende hoofdstuk geven we eerst de belangrijkste conclusies van het onderzoek weer. Voor de lezer die zich verder wil verdiepen in de uitkomsten van het onderzoek geven we vervolgens uitgebreider de weergave van de resultaten.

## 2 Conclusies

In totaal zijn er in de gemeente Elburg 12 bedrijven in de kampeer- en bungalowsector. Daarvan hebben er 11 een vragenlijst doorlopen.

### 2.1 Algemene karakteristieken



### **Gevarieerd aanbod**

We zien in de gemeente Elburg veel kleinschalig aanbod, maar ook een aantal grotere parken. Het gaat om in meer dan helft van de gevallen om parken die over maximaal 30 eenheden beschikken. Naast kamperen-bij-de-boer bedrijven gaat het hierbij om een bungalowpark met een kleine omvang. De vier grote bedrijven zijn drie campings en een gecombineerd kampeer- en bungalowpark.

### **Zeer beperkte uitponding**

Parken in de gemeente Elburg zijn zeer beperkt uitgepond.

### **Gevarieerd beeld als we kijken naar mate van wisselende verhuur**

Bij de wisselende verhuur zien we dat in de gemeente Elburg de meeste bedrijven (de helft) de ruime meerderheid van de eenheden wisselend verhuurd wordt. Bij vier bedrijven is de mate van wisselende verhuur zeer beperkt. In de regio zien we juist dat deze groep bedrijven groter is.

### **Campings vormen het grootste aanbod**

De meeste bedrijven zijn regulier bestemde kampeerterreinen (8 reguliere en 2 kamperen bij de boer). Daarnaast beschikt de gemeente nog over één bungalowpark en een gemixt bedrijf (camping en bungalowpark).

### **Bedrijven met een lange historie**

De bedrijven in de gemeente Elburg bestaan relatief al erg lang. Gemiddeld genomen zijn ze opgericht in 1964.

## **2.2 Conclusies ondernemerskracht en markt**

### **Inkomsten, werkgelegenheid en investeringen**

Conform het regionale beeld zien we dat bij ongeveer 1/3<sup>e</sup> van de parken het park voor een neveninkomst zorgt. In het algemeen kunnen we stellen dat het gemiddelde park in de gemeente Elburg behalve voor de eigenaar of eigenaren zelf weinig extra werkgelegenheid met zich meebrengt, ook in de seizoenen. Er zijn echter twee duidelijke uitzonderingen, die voor zowel relatief veel vaste als seizoenswerkgelegenheid zorgen.

### **Voorzieningenniveau**

De meeste voorzieningen zijn geconcentreerd op twee grotere bedrijven. Over het algemeen is het voorzieningenniveau hoog in de gemeente Elburg, vergeleken met de gehele regio.

### **Doelgroepen**

Opvallend is dat in de gemeente Elburg de ruime meerderheid van de ondernemers niet een helder gedefinieerde doelgroep voor hun bedrijf noemen. Het bewustzijn van wie de gast precies is en welk marktsegment het beste past bij het bedrijf lijkt over het algemeen zeer beperkt en dat is in onze ogen zorgelijk te noemen als je beseft dat 'vraaggerichtheid' één van de sleutelwoorden van de laatste jaren voor succes in de sector is.

Kijkend naar de leefstijlen uit de leefstijlsegmentatie van de RECRON Innovatie Campagne, dan leert de quick scan-achtige wijze waarop wij de ondernemers naar hun eigen gasten en aanbod hebben laten kijken ons dat de aantrekkelijkheid van het aanbod een nadruk legt op de rechterkant van het leefstijlmodel: rustig groene groen, gezellig lime, ingetogen aqua en uitbundig geel. Alhoewel de

linkerkant van het model (rood, paars, blauw) daarmee afwezig lijkt, is de gemeente Elburg relatief nog enigszins veelzijdig ten opzichte van de totale regio, waar de nadruk veel meer op de rustig groene groep (en in mindere mate op lime en aqua) ligt.

### **Samenwerking**

In de marketing wordt slechts zeer beperkt samengewerkt met andere bedrijven. Daar waar wordt samengewerkt, is het in concern-verband, via een online marketingplatform of via een landelijke website, maar niet direct op regionaal niveau. Alle grote bedrijven zijn wel aangesloten bij de RECRON. Ook de twee kamperen bij de boer bedrijven zijn lid van de SVR en/of VEKABO.

### **Exploitatie en verwachtingen**

De bezettingsgraden, die moeilijk betrouwbaar te achterhalen zijn, lijken over het algemeen goed in de gemeente. In de exploitatieresultaten zien we opvallend genoeg dat geen enkel bedrijf een stijgende lijn kan laten zien (regionaal geeft 25% een stijgende lijn te hebben), ongeveer 2/3<sup>e</sup> een stabiele lijn en nog eens 33% een dalende lijn. De toekomstverwachtingen zijn iets positiever.

### **Kwaliteit en onderhoud**

Op basis van expert judgement, waar men altijd wat voorzichtig in moet zijn, hebben we de kwaliteit van het ondernemerschap (o.m. visie, conceptueel denkend, ondernemend) en het onderhoud van de bedrijven proberen in te schalen. Helaas constateerden we bij meer dan de helft van de bedrijven een slecht tot matige mate van ondernemerschap. De andere (kleinere) helft liet dus een goed of zelfs uitmuntend ondernemerschap zien. We beschouwen dit hoge percentage slecht tot matig ondernemerschap wel als een belangrijk knelpunt voor de gemeente.

De mate van onderhoud van het terrein en de voorzieningen is in onze ogen over het algemeen wat beter gesteld in de gemeente, maar ook hierbij zien we bij een viertal bedrijven nog wel wat belangrijke aandachtspunten.

## **2.3 Ruimtelijke aspecten**

### **Eigendom grond**

De meeste ondernemers beschikken voor meer dan 90% over alle grond.

### **Oppervlakte**

De gemiddelde oppervlakte per bedrijf in de gemeente is 6,5 ha. Daarmee zijn de parken gemiddeld genomen kleinschalig, maar wel zo'n 1,5 keer zo groot als in de regio.

### **Toekomst en uitbreidingsplannen**

De helft van de bedrijven heeft plannen om de kwaliteit te verbeteren. Vier van de tien bedrijven heeft geen grote plannen. De uitbreidingsplannen zijn beperkt, het gaat om één kleine onderneming met een beperkte oppervlaktewens (1 tot 3 ha) om meer standplaatsen te creëren.

## **2.4 Leefbaarheidsaspecten**

### **Permanente bewoning en tijdelijke huisvesting**

Op 3 van de 11 bedrijven die geënkquêteerd zijn, vindt permanente bewoning plaats. Wat betreft tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is de vraag of we tot betrouwbare uitspraken kunnen

komen. 1 bedrijf heeft aangegeven arbeidsmigranten op het park te laten verblijven. We moeten ons echter baseren op de gegevens van de ondernemers zelf.

#### **Omgevingsfactoren en veiligheid/overlast**

Er wordt in de gemeente Elburg door ondernemers eigenlijk maar zeer beperkt geklaagd over omgevingsfactoren of veiligheidsproblemen.

#### **Ondernemingen gevestigd op verblijfsrecreatie-terreinen**

Op 2 parken zijn andere ondernemingen gevestigd. Deze bieden in beide gevallen een toegevoegde waarde aan het park, omdat het een bedrijf is dat toeristisch-recreatieve diensten of producten aanbiedt.

## 3 Algemene karakteristieken

### 3.1 Aantal bedrijven als basis voor de rapportage

In totaal zijn er in de Regio Noord Veluwe 12 bedrijven in de kampeer- en bungalowsector. Daarvan hebben er 11 een vragenlijst doorlopen.

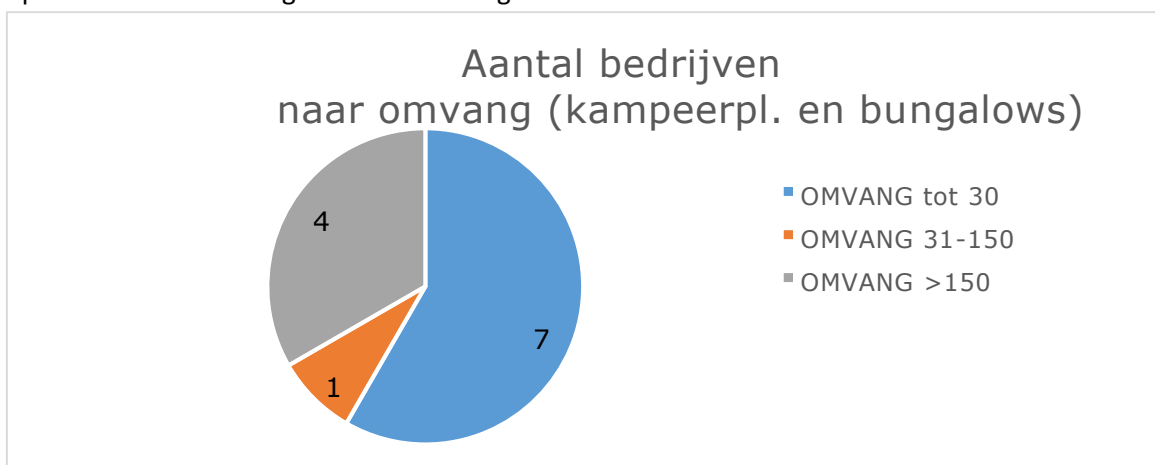
#### Belangrijke kanttekening

Het aantal bedrijven waarover wij per gestelde vraag rapporteren kan verschillen. Bij de meeste vragen geven we de resultaten van het onderzoek onder de bedrijven waaronder de vragenlijst is afgenomen. In de totale regio gaat het dus om 11 bedrijven. Bij sommige vragen rapporteren we echter over:

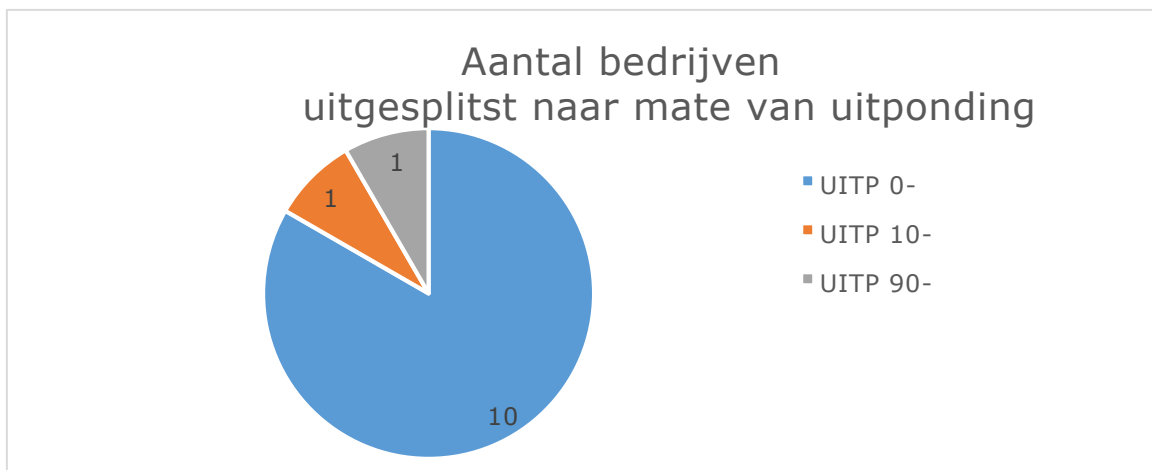
- 12 bedrijven. In dat geval hebben we gegevens vanuit onze deskstudie of het bezoek vanaf de openbare weg meegenomen in de analyses. M.a.w.: we proberen telkens over zo veel mogelijk bedrijven uitspraken te doen.
- Minder dan 11 bedrijven. In dat geval gaat het bijvoorbeeld om vragen waar de ondernemer geen antwoord op kon of wilde geven.

### 3.2 Aantallen bedrijven per categorie als basis voor de analyses

Voor we soms uitsplitsingen per categorie weergeven, is het goed om stil te staan bij het aantal bedrijven per categorie. Onderstaande grafieken geven het aantal bedrijven in de regio per categorie op basis van de eerder genoemde indeling weer:



Qua omvang zien we dat de meeste bedrijven (ruim de helft) binnen de gemeente over maximaal 30 eenheden beschikken. Er zijn ook vier bedrijven met meer dan 150 eenheden. Over het algemeen zien we dus een zowel kleinschalig als grootschalig aanbod.



We zien heel duidelijk dat de bedrijven in de gemeente Elburg niet tot nauwelijks uitgepond zijn. In de regio is de mate van uitponding veel hoger.



Bij de wisselende verhuur zien we dat in de gemeente Elburg de meeste bedrijven (de helft) de ruime meerderheid van de eenheden wisselend verhuurd wordt. Bij vier bedrijven is de mate van wisselende verhuur zeer beperkt. In de regio zien we juist dat deze groep bedrijven groter is.

### 3.3 Categorisering van de bedrijven

We hebben zowel kampeer- als bungalowparken in de regio onderzocht:

Soort	Aantal bedrijven (N=12)	Omvang categorie	Uitponding categorie	Wisselende verhuur categorie
Reguliere kampeerterreinen	8	4 x < 30 1 x 31-150 3 x > 150	6 X 0-10% 1 X 10-90% 1 X 90-100%	4 x 0-30% 1 x 30-70% 3 X 70-100%
Bungalowparken	1	< 30	0-10%	70-100%

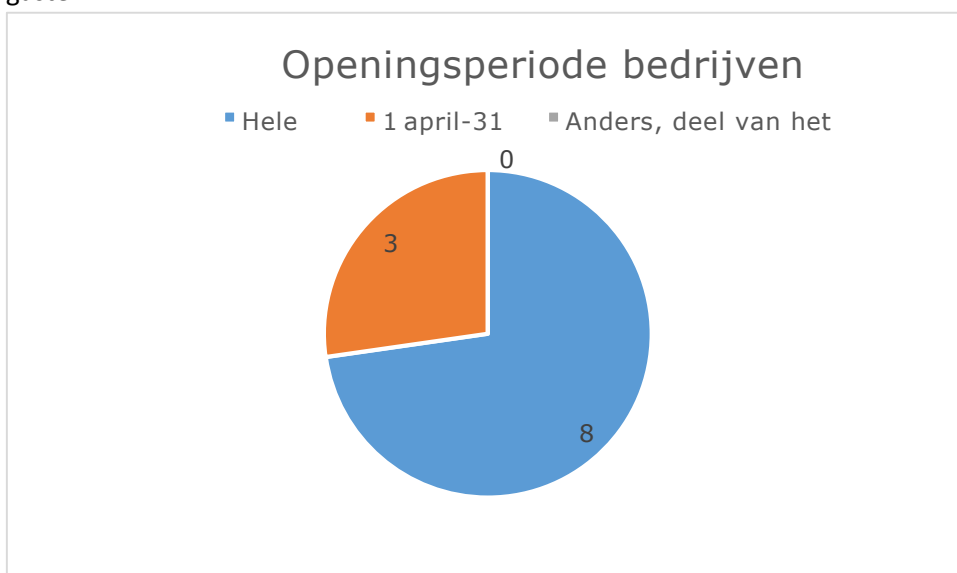
Bedrijven die zowel kampeerterrein als bungalowpark zijn	1	> 150	0-10%	30-70%
Kamperen bij de boer	2	< 30	0-10%	70-100%

### 3.4 Jaar van oprichting en jaar van start huidige exploitant

De verblijfsrecreatieve bedrijven in de regio zijn gemiddeld genomen opgericht in 1964 (vergelijkbaar met de gehele regio: 1968). Op de meeste plekken is het bedrijf ondertussen al wel (één of meerdere keren) overgegaan naar een nieuwe eigenaar. De huidige exploitant is gemiddeld vanaf 2000 betrokken bij het bedrijf.

### 3.5 Openingsperiode

De ondernemer is gevraagd gedurende welke periode de onderneming toegankelijk is voor de gasten:



Bijna driekwart van de bedrijven is jaarrond geopend, vergelijkbaar met de regio.

## 4 Ondernemerskracht, economische relevantie en marktontwikkelingen

### 4.1 Leeftijd van de ondernemer

Elke ondernemer is gevraagd naar zijn leeftijd. De gemiddelde leeftijd van de ondernemer is 53 jaar (regio: 54 jaar).

### 4.2 Rechtsvorm

We maken in het onderzoek onderscheid in de volgende rechtsvormen:

Soort rechtsvorm	Aantal bedrijven in de regio (N=12)
------------------	-------------------------------------

Eenmanszaak	4
VOF	0
BV	5
Stichting	0
VVE	1
NV	1

Het gaat in de gemeente Elburg dus voornamelijk om BV's en eenmanszaken.

We zien onder de BV's iets vaker grotere bedrijven en bij de eenmanszaken voornamelijk de kleinere bedrijven. Onder meer vanuit de verschillen in persoonlijke financiële aansprakelijkheid tussen een BV en eenmanszaak/VOF is dit te verklaren.

### 4.3 Eigendomssituatie van het bedrijf

We maken in het onderzoek onderscheid in de volgende eigendomssituatie

Eigendomssituatie	Aantal bedrijven in de regio (N=12)
1 eigenaar	9
2 eigenaren	2
Meer dan 2 eigenaren	0
VVE	1
Andere eigendomssituatie	0

Bijna alle ondernemingen in de gemeente hebben één eigenaar, twee bedrijven hebben twee eigenaren.

### 4.4 Onderdeel van een concern

Van de 12 bedrijven in de gemeente Elburg is geen enkel bedrijf onderdeel van een groter concern.

### 4.5 Inschrijving bij de Kamer van Koophandel

Van 11 bedrijven hebben we in de enquête kunnen achterhalen of ze ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel. 10 van de 11 bedrijven geven aan te staan ingeschreven bij de Kamer. Het bedrijf dat niet staat ingeschreven betreft een kleinschalige camping.

#### 4.6 Hoofd- of nevenactiviteit

We hebben gevraagd of het bedrijf een hoofdactiviteit of een nevenactiviteit voor de ondernemer betreft:

Hoofd- of nevenactiviteit	Aantal bedrijven in de regio (N=11)
Hoofdactiviteit	7
Nevenactiviteit	4

Voor de meerderheid vormt het bedrijf vormt het hoofdkomen. Voor 4 ondernemers verzorgt het bedrijf een neveninkomst; het gaat hierbij in alle gevallen om bedrijven met minder dan 30 eenheden met een hoge mate van wisselende verhuur. Voor die bedrijven hebben we tevens gevraagd wat het hoofdkomen vormt. Het gaat daarbij om twee mensen in loondienst, één ondernemer en iemand die met pensioen is gegaan.

#### 4.7 Lidmaatschap van brancheverenigingen en toeristische organisaties

De ondernemer is gevraagd of hij of zij lid is van de volgende organisaties (meerdere antwoorden mogelijk):

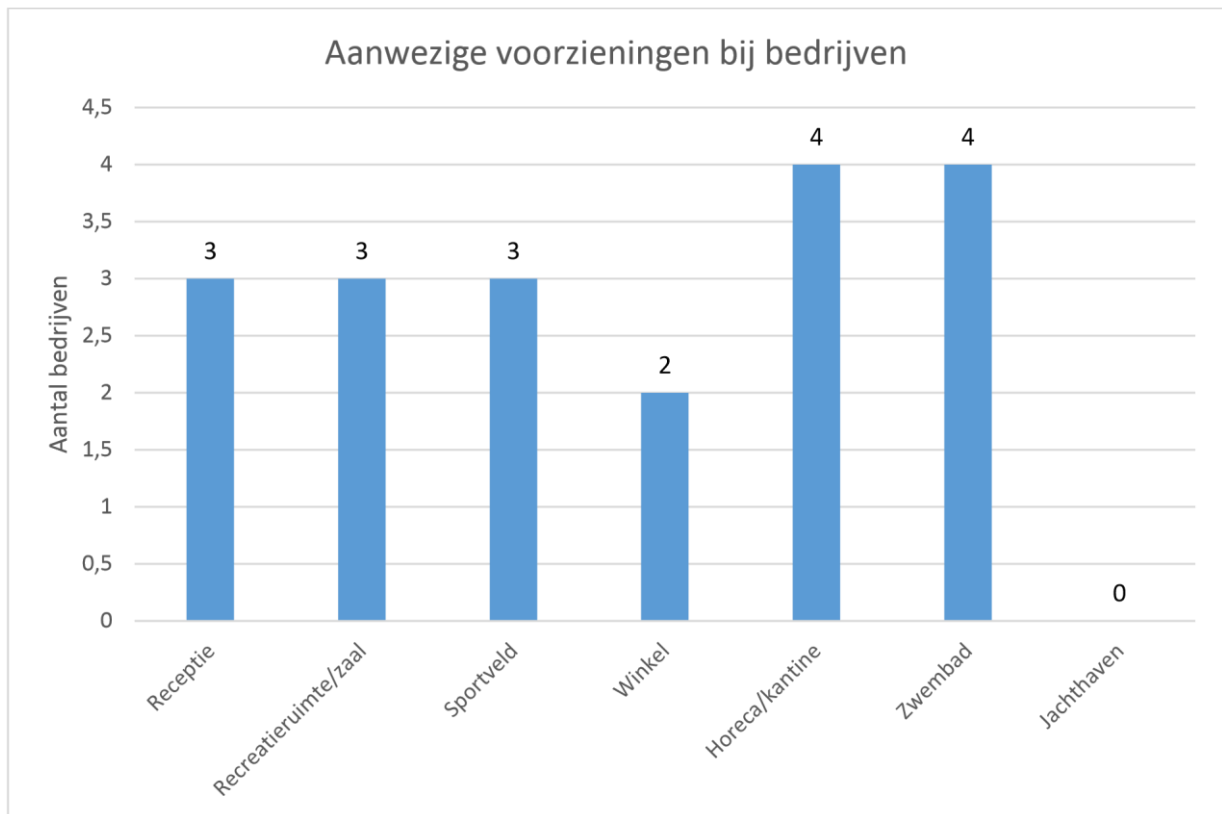
Lidmaatschap	Aantal bedrijven in de regio (N=12)
RECRON	4
Veluws Bureau voor Toerisme	1
VVV	3
SVR en/of VEKABO	2
Lokale ondernemersvereniging	1

Voor de RECRON geldt dat alle grootschalige parken lid zijn van deze organisatie. Beide kamperen bij de boer bedrijven zijn lid van de SVR en/of VEKABO.

#### 4.8 Voorzieningen

Er is aan de ondernemer gevraagd welke voorzieningen op het terrein aanwezig zijn. De volgende voorzieningen zijn hierbij onderscheiden; receptie, horeca/kantine, winkel, recreatieruimte/-zaal, sportveld en jachthaven. Onderstaande grafiek geeft het aantal keren dat de aanwezigheid van de voorziening genoemd is door de ondernemer weer.





De meeste voorzieningen zijn geconcentreerd op twee grotere bedrijven. Over het algemeen is het voorzieningenniveau hoog in de gemeente Elburg, vergeleken met de gehele regio.

## 4.9 Werkgelegenheid

### Vaste werkgelegenheid

We hebben gevraagd naar het aantal vaste arbeidsplaatsen (in fte), inclusief de inzet van de ondernemer gedurende het gehele jaar. 8 van de 11 bedrijven geven aan dat het gaat om minder dan 1 fte. Het gaat dus om relatief veel bedrijven met weinig vaste werkgelegenheid. Daarentegen gaat het om 2 (grootschalige) bedrijven die ieder tussen de 5 en 10 fte aan vaste werkgelegenheid bieden:

Vaste arbeidsplaatsen (in fte)	Aantal bedrijven in de regio (N=11)
Minder dan 1 fte	8
1 tot en met 2 fte	1
2 tot en met 5 fte	0
5 tot en met 10 fte	2
Meer dan 10 fte	0

## Seizoenswerkgelegenheid

We hebben ook gevraagd naar aantal seizoensarbeidsplaatsen (in fte). Daarbij zien we dat 9 van de 11 bedrijven geen seizoenswerkgelegenheid bieden. De twee bedrijven die echter al relatief veel vaste werkgelegenheid bieden, bieden tevens ook veel (tussen de 5 en 10fte) seizoenswerkgelegenheid.

## 4.10 Marketing met andere bedrijven

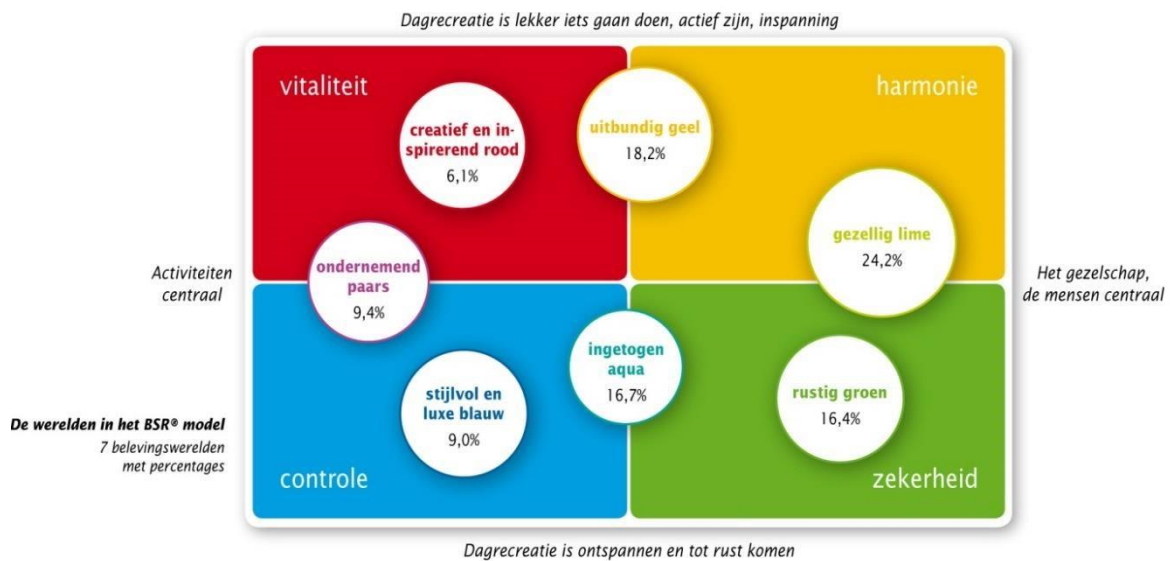
We hebben gevraagd of bedrijven in hun marketing samenwerken met andere bedrijven:

Bedrijven die samenwerken met andere bedrijven in de marketing	Aantal bedrijven in de regio (N=11)
Geen samenwerking	7
Via concern	1
Via boekingscentrale	1
Gezamenlijke advertentie	0
Landelijke website (bijv. gastvrije landgoederen)	2

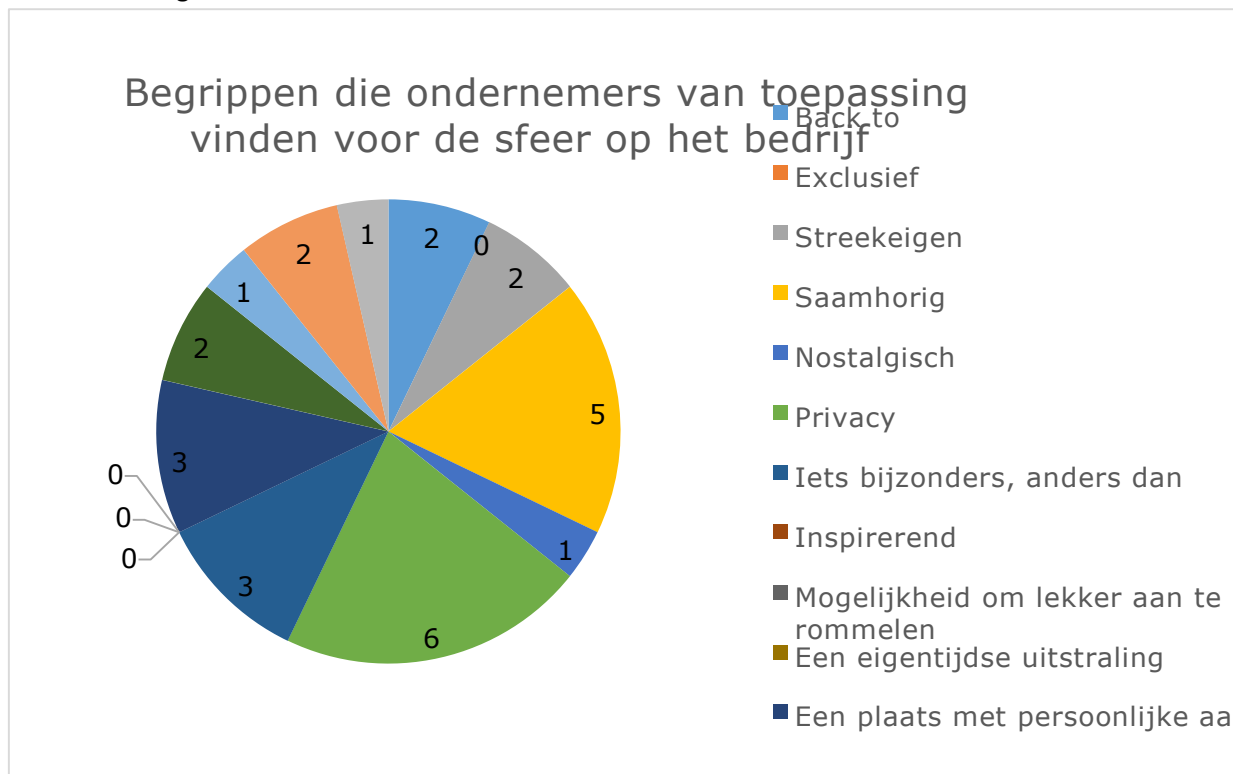
We kunnen concluderen dat er beperkt wordt samengewerkt met andere toeristische bedrijven. De meeste 'samenwerking' vindt plaats op bovenregionaal niveau, via het concern, een landelijke boekingscentrale of via een landelijke website.

## 4.11 Sfeer op het bedrijf

Aan de ondernemers is gevraagd of zij maximaal drie begrippen uit een lijst wilden kiezen die zij van toepassing vinden op het bedrijf. Deze begrippen hangen samen met de leefstijlsegmentatie uit de RECRON Innovatie Campagne (zie onderstaand figuur).



Elk begrip neemt een bepaalde plaats in het leefstijlmodel in. De volgende keuzes zijn door ondernemers gemaakt:



In totaal zijn 28 begrippen door ondernemers genoemd, gemiddeld ruim 2,5 per bedrijf. Het meest genoemd zijn: 'saamhorig' en 'privacy' en in mindere mate 'een plaats met persoonlijke aandacht' en 'anders dan anders'. Het opvallende is dat de vaakst genoemde elementen zich rechts in het leefstijlmodel bevinden, en het meeste passen bij de rustig groene doelgroep, de gezellig lime en in iets mindere mate ingetogen aqua groep en de uitbundig gele doelgroep<sup>1</sup>. 'Anders dan anders' is een

<sup>1</sup> We dienen hierbij wel een kanttekening te maken: alhoewel de gebruikte termen een belangrijke indicatie geven voor de 'kleuring' van de verblijfsrecreatie, kunnen hiermee nog geen uitspraken gedaan worden over de daadwerkelijke 'kleuring' van het aanbod. Daarvoor beschikt het Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd over een aantal instrumenten, die niet in het kader van dit onderzoek zijn toegepast.

opvallend genoemd begrip, omdat deze veel meer links boven in het model past, de rode of paarse doelgroep.

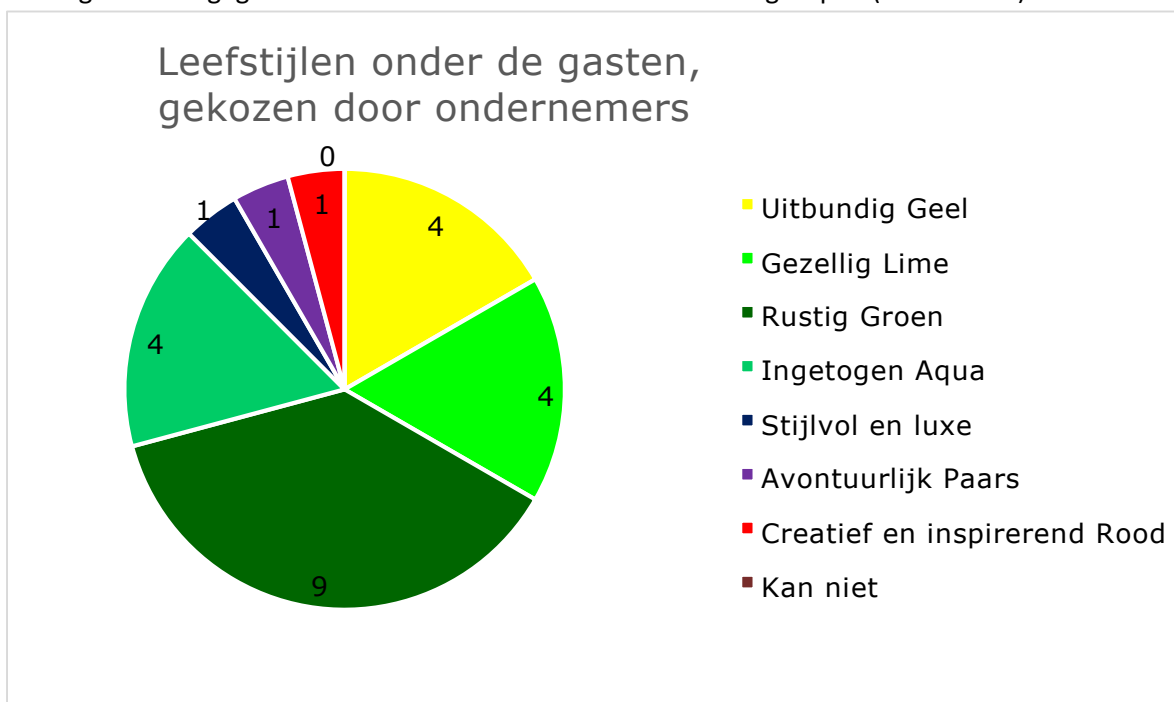
#### 4.12 Leefstijlgroepen die de ondernemer het meeste aanspreken

Onder de ondernemers is vervolgens de bekendheid met de RECRON Innovatiecampagne (RIC) gepeild.



Ruim drie kwart van de ondernemers is onbekend met de RIC en de leefstijlen. Onze indruk op basis van onze ervaring is overigens dat dat niet heel erg afwijkt van andere gebieden in Nederland en ook niet van de rest van de regio.

Vervolgens is alle ondernemers gevraagd, dus ook die ondernemers die aangegeven hebben niet bekend zijn met de RECRON innovatiecampagne, aan de hand van 'moodboards' aan te geven uit welke leefstijlen het beste bij hun bedrijf passen. De resultaten worden door onderstaande cirkeldiagram weergegeven. Ondernemers konden meerdere doelgroepen (maximaal 3) kiezen.



Opvallend is dat de uitkomst sterk overeenkomt met de gekozen begrippen. Inderdaad blijkt de rustig groene groep het meeste te zijn gekozen, gevolgd door geel, aqua en lime. De overige groepen zijn weinig gekozen. Ook hierbij moeten we de belangrijke kanttekening plaatsen dat we op basis van deze uitkomsten nog geen ‘kleuring’ van het aanbod of de bezoeker kunnen geven. Het geeft echter wel een duidelijke indicatie vanuit het perspectief van de ondernemer.

Aan de ondernemers is gevraagd of zij de al aanwezige leefstijlen willen behouden of dat zij ook nieuwe leefstijlen (op basis van de moodboards) aan zouden willen trekken. Geen van de ondernemers heeft de wens uitgesproken om nieuwe doelgroepen aan te trekken.

#### 4.13 Doelgroepen

We hebben, los van de leefstijlsegmentatie, gevraagd of de ondernemers zelf hun eigen doelgroep kunnen beschrijven. Daarop zijn de volgende antwoorden gegeven (bedrijven konden meerdere groepen aangeven):

Doelgroep	Aantal bedrijven in de regio (N=10)
Geen specifieke doelgroepen	7
Gezinnen met kinderen	0
Ouderen	1
Gezinnen met kinderen én ouderen	2
Overig	0

Opvallend is dat de ruime meerderheid van de ondernemers zich niet op een specifieke doelgroep richt.

#### 4.14 Ontwikkelingen onder de gasten en de wijze waarop ondernemer erop inspeelt

Aan de ondernemer is gevraagd of hij of zij de afgelopen vijf jaar veranderingen onder de gasten heeft waargenomen en deze in eigen bewoordingen kan duiden. In totaal hebben 6 ondernemers 11 trends benoemd. Uit de gegeven antwoorden hebben we na afloop van het onderzoek de antwoorden geclusterd tot 10 trends, welke we in de tabel hieronder zijn weergegeven (alleen de genoemde trends in Elburg zijn weergegeven). Het meest genoemd is de *prijsbewuste consument*. Verder waren de antwoorden zeer divers:

Trend	Aantal bedrijven in de regio (N=6)
Vergrijzing	1
Prijsbewuste consument	3

Korter verblijf	1
Meer luxe	2
Interesse in kampeerproduct/tweede woningen neemt af	2
Beleving en verandering activiteiten	1
Specifieke trends, in Elburg: behoefte anderen te ontmoeten	1

Vervolgens is gevraagd hoe de ondernemer op deze veranderingen heeft ingespeeld, waarbij meerdere antwoorden mogelijk waren. Alle zes bedrijven die veranderingen hebben gezien, hebben daarop ingespeeld, door nieuwe voorzieningen toe te voegen en/of bestaande voorzieningen op te waarderen.

#### 4.15 Bezettingsgraad

Ondernemers is gevraagd naar de bezettingsgraad. Voor ondernemers is deze vraag over het algemeen lastig te beantwoorden. Vaak hebben ze de cijfers niet paraat.

Onderstaande tabel geeft de gemiddelde bezettingsgraden van de categorieën weer:

	Bezettingsgraad	Aantal bedrijven bezettingsgraad % aangegeven	Indien geen percentages (goed, redelijk, matig, slecht)
<b>Jaarplaatsen</b>	91%	5	Goed (1x)
<b>Toerplaatsen</b>	70%	1	Goed (1x), matig (2x)
<b>Verhuurcaravans</b>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
<b>Verhuurbungalows</b>	55%	1	Goed (2x)
		<b>7</b>	

De bezettingsgraden lijken hiermee over het algemeen zéér redelijk tot goed. We moeten een belangrijke **kanttekening** plaatsen bij de **betrouwbaarheid** van deze gegevens. Voor ondernemers was het vaak een moeilijke vraag. Voor de jaarplaatsen is op basis van 5 Elburgse bedrijven nog wel (voorzichtig) een gemiddelde te berekenen. Voor de overige categorieën zijn er niet genoeg bedrijven waarvan de bezettingsgraad in een percentage bekend is. Daarnaast kan er vertekening optreden in de cijfers. Zo kan de relatief hoge bezetting van toerplaatsen wellicht toegedicht worden aan relatief veel seizoensplaatsen, die de bezettingsgraden hoger maken (wat weer niets wil zeggen over het aantal overnachtingen).

## 4.16 Ontwikkeling exploitatieresultaat

Aan de ondernemers is gevraagd de ontwikkeling van het exploitatieresultaat gedurende de afgelopen 5 jaar aan te geven. Men kon kiezen tussen:

Exploitatieresultaat	Aantal bedrijven in de regio (N=9)
Goed, verbetering van het resultaat	0
Voldoende, resultaat blijft ongeveer gelijk <sup>2</sup>	6
Matig, daling van het resultaat	3
Slecht, zéér sterke daling van het resultaat	0

Opvallend is dat geen enkel bedrijf een verbetering heeft gezien (regionaal gezien zien we iets minder dan een kwart van de bedrijven die dit aangeeft).

## 4.17 Toekomstverwachting

Tevens is de ondernemers gevraagd op welke wijze men verwacht dat het bedrijfsresultaat zich de komende 5 jaar gaat ontwikkelen. Daar zijn de volgende antwoorden op gegeven<sup>3</sup>:

Toekomstverwachting	Aantal bedrijven in de regio (N=9)
Goed, verbetering van het resultaat	1
Voldoende, vasthouden van het resultaat	6
Matig, daling van het resultaat	2
Slecht, zéér sterke daling van het resultaat	0

We zien dat ondernemers over het algemeen nét iets positiever zijn over de toekomst dan over de afgelopen vijf jaar. De verschillen zijn echter klein.

## 4.18 Investeringsniveau

We hebben gevraagd naar het gemiddelde investeringsniveau per jaar voor de periode 2011-2016 (gemiddelde van de afgelopen 3 jaar en de komende 3 jaar). Ondernemers konden kiezen uit verschillende categorieën:

Investeringsniveau per jaar	Aantal bedrijven in de regio (N=9)
-----------------------------	------------------------------------

<sup>2</sup> NB we hebben dit antwoord 'voldoende' dus genoteerd of het exploitatieresultaat de afgelopen vijf jaar gelijk is gebleven. In enkele gevallen is de ondernemer niet tevreden of het resultaat, maar is het resultaat de afgelopen vijf jaar dus wel stabiel gebleven. Ook in die gevallen is het antwoord 'voldoende' aangekruist. We kijken in deze vraag dus echt naar de **ontwikkeling** van het exploitatieresultaat.

<sup>3</sup> Bij dit antwoord gaat het om de ontwikkeling. Dus: neemt het exploitatieresultaat toe, blijft het stabiel of neemt het af ten opzichte van de **huidige situatie**.

0 t/m 25.000 euro	5
25.000 t/m 100.000 euro	2
100.000 t/m 250.000 euro	0
Meer dan 250.000 euro	0
Weet niet	2

Het investeringsniveau is in de gemeente Elburg over het algemeen laag. De twee bedrijven die relatief wat meer investeren, zijn beiden grootschalig.

#### 4.19 Expert judgement kwaliteit

Wij zijn door de opdrachtgever ook gevraagd onze expert judgement te geven over een aantal zaken:

- Kwaliteit van het ondernemerschap (af te lezen aan zaken als: visie, initiatief, conceptueel denkend, ondernemend ingesteld)
- Staat van onderhoud van voorzieningen en terrein (groenonderhoud, verf, schoonmaak, algemeen onderhoud)<sup>4</sup>
- Idem voor het onderhoud van chalets of huisjes van derden (indien van toepassing)

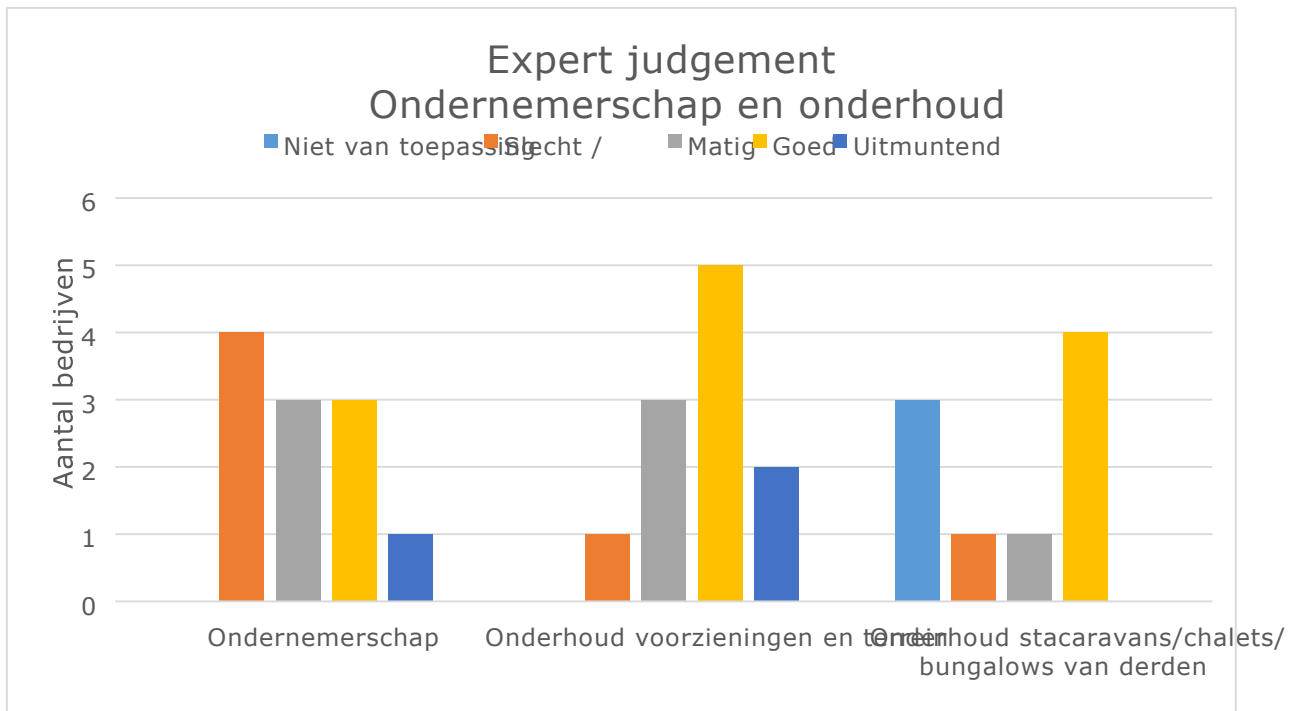
*NB Vooropgesteld dient te worden dat een expert judgement met de nodige voorzichtigheid dient te worden gedaan. Onze indruk is immers op één bezoek en gesprek gebaseerd. Het betreft dus een momentopname. Het gaat dus echt om een globale, eerste indruk.*

Deze belangrijke kanttekening gemaakt hebbende, kunnen we de volgende beelden schetsen:

---

<sup>4</sup> NB we hebben hierbij het bouwjaar van een voorziening niet meegenomen. Zo konden we chalets die wellicht wat gedateerd waren, maar wel goed onderhouden als 'goed onderhouden' betitelen.





Van de 11 bedrijven die op ondernemerschap zijn beoordeeld, hebben we dit bij vier bedrijven als 'beperkt' beoordeeld, bij drie als 'matig', drie als 'goed' en één als 'uitmundend'. We zagen bij deze laatste twee groepen ondernemers onder meer durf, initiatief en visie, die we bij de eerste groep juist misten.

Kijken we naar het onderhoud van voorzieningen, dan ziet het beeld er beter uit. Bij verreweg de meeste bedrijven waren de voorzieningen en het terrein goed of zelfs uitmundend onderhouden. Bij één bedrijf zagen we echt een 'slecht' onderhoud.

## 5 Ruimtelijke aspecten

### 5.1 Eigendomssituatie van de grond

We hebben gevraagd naar de eigendomssituatie van de grond.

Eigendom van de grond	Aantal bedrijven in de regio (N=229)
Minder dan 90% in eigendom	1
Meer dan 90% in eigendom	10

De ruime meerderheid van de ondernemers heeft het merendeel van de grond dus in eigen bezit. Geen enkel bedrijf heeft grond gehuurd of gepacht.

### 5.2 Oppervlakte

De gemiddelde oppervlakte per bedrijf in de gemeente is 6,5 ha. Daarmee zijn de parken gemiddeld genomen kleinschalig, maar wel zo'n 1,5 keer zo groot als in de regio. Uiteraard hangt het aantal hectaren sterk samen met het aantal eenheden.

### 5.3 Toekomstplannen / ambitie ondernemer

We hebben gevraagd naar de toekomstplannen van de ondernemer voor de komende vijf jaar, waarbij we onderscheid maakten in:

Toekomstplannen	Aantal bedrijven in de regio (N=10)
Consolideren	4
Kwaliteit verbeteren zonder uitbreiding	5
Uitbreiden	1
Verkoop of stoppen binnen vijf jaar	0

De helft van de bedrijven heeft plannen om de kwaliteit te verbeteren. Vier van de tien bedrijven heeft geen grote plannen. De uitbreidingsplannen zijn beperkt, het gaat om één kleine onderneming met een beperkte oppervlaktewens (1 tot 3 ha) om meer standplaatsen te creëren. Deze onderneming ziet echter belemmeringen in het bestemmingsplan en de 'houding van de overheid'. De ondernemer staat open voor uitbreiding in combinatie met natuurontwikkeling.

## 6 Leefbaarheidsaspecten

### 6.1 Permanente bewoning

Op 3 van de parken vindt permanente bewoning plaats, voor zover wij hebben kunnen achterhalen:

Permanente bewoning?	Aantal bedrijven in de regio (N=11)
Ja	3
Nee	8

Als je dat vertaalt naar een percentage (27%), dan is dat iets lager dan gemiddeld in de regio (40%). Permanente bewoning vindt dus wel plaats op een redelijk omvangrijk deel van de bedrijven in de gemeente Elburg.

## 6.2 Tijdelijke huisvesting

We hebben ondernemers ook gevraagd of ze arbeidsmigranten tijdelijk huisvesten op hun park of mensen die tijdelijke huisvesting nodig hebben als gevolg van verhuizing of verbouwing. 1 bedrijf heeft aangegeven beide groepen te huisvesten. De vraag is hoe betrouwbaar deze gegevens zijn. We kunnen in dit onderzoek alleen maar afgaan op de antwoorden van de ondernemers.

## 6.3 Omgevingsfactoren en veiligheid/overlast

Op de vraag in hoeverre omgevingsfactoren de bedrijfsvoering (negatief) beïnvloeden waren de reacties beperkt:

- 1 keer: permanente bewoning op andere parken
- 3 keer: overig, waaronder lawaai verkeer en nabijgelegen horeca of het afnemen van de zwemkwaliteit van het water door zwanen

Aan de ondernemers is vervolgens gevraagd of er zaken spelen op het bedrijf in zake veiligheid/overlast. Daarop is door een enkele ondernemer een probleem benoemd: vandalisme.

## 6.4 Andere ondernemingen op het terrein

De ondernemer is gevraagd of andere ondernemingen een bedrijfslocatie op het terrein hebben.

Andere ondernemingen op het terrein?	Aantal bedrijven in de regio (N=11)
Ja	2
Nee	9

Het gaat bij de twee bedrijven om aanvullende toeristische voorzieningen. We hebben de ondernemers ook gevraagd of vestiging van andere ondernemingen formeel wel is toegestaan. Geen van de ondernemers (de twee eerder genoemde uitgezonderd) gaven aan dat dit wel toegestaan is. De overige ondernemers staan dit niet toe (4) of weten niet of dit wel is toegestaan op hun bedrijf (5)

## 6.5 Betalingen

Om een indruk te krijgen over de contante geldstromen is de ondernemers gevraagd naar de wijze van betaling door de gasten:

Wijze van betalen	Aantal bedrijven in de regio (N=10)
-------------------	-------------------------------------

Bijna geheel geautomatiseerd (overschrijvingen en/of PIN)	6
Gemixt	3
Beperkt of niet geautomatiseerd (grotendeels contant)	1

Verreweg de meeste ondernemers geven aan dat de betalingen bijna volledig via overschrijvingen op PIN-betalingen plaats vinden. B

