

# Ondanks crisis volop ontwikkelplannen in de verblijfsrecreatie

26-10-2020 11:29



Even een tussenstand van de overnames en ontwikkelplannen in de afgelopen twee maanden:

- [Oasis Parcs neemt verhuur en exploitatie van twee luxe resorts in Oostenrijk op zich](#) (28/10)
- [The Unbound; Hotelconcept met buitenaccommodaties in een Amsterdams park](#) (23/10 - nieuw)
- [Camping Berkenrode overgenomen door TopParken](#) (22/10 - overname)
- [Landal Greenparks kondigt 12e park in Duitsland aan](#) (19/10 - overname + uitbreiding)
- [TopParken nieuwe eigenaar van camping De Hertshoorn](#) (19/10 - overname)
- [EuroParcs ontwikkelt tweede project in Oostenrijk](#) (19/10 - nieuw)
- [Nieuw luxe Landal park nabij het Brabantse Bergeijk](#) (16/10 - nieuw)
- [Landal GreenParks opent twee nieuwe parken in Groot-Britannië](#) (13/10 - nieuw in portfolio)
- [EuroParcs neemt camping Het Amsterdamse bos over](#) (7/10 - overname)
- [Nieuw Landal-park in Drenthe met 114 vakantiewoningen](#) (5/10 nieuw) (foto boven dit artikel)
- [Vacanze Col Cuore neemt Twents vakantiepark De Papillon over](#) (1/10 - overname)
- [Nieuw Landal vakantiepark in Beieren markeert start Duitse uitbreiding](#) (25/9 - overname)
- [Roompot neemt sectorgenooot Quirios over](#) (22/9 - overname)
- [EuroParcs opent nieuw park in Oostenrijk](#) (7/9 - nieuw)
- [Investing van 1,2 miljoen in faciliteiten Landal Land van Bartje](#) (4/9 - uitbreiding)
- [Aankondiging vierde Roompot park in België](#) (13/8 - nieuw)

- [Franse campingketen Capfun komt met overname van De Pekelinge op 9 campings in Nederland](#) (10/8 - overname)

## Wat is hier aan de hand?

Het is opvallend hoeveel overnames en nieuwbouwplannen er in korte tijd zijn gepresenteerd. Tijd om er eens een expert bij te halen. We vroegen een specialist in recreatief onroerend goed, Henk-Jan Kruidenier, om zijn duiding te geven aan deze ontwikkelingen.

Kruidenier: "Het aantal overnames is ongekend hoog. De verblijfsrecreatie heeft met name bij de vakantie- en bungalowparken ondanks de 1e Lock-down een enorme opleving beleefd in het aantal boekingen in eigen land. Ook de verkoop van vakantiewoningen heeft een vlucht genomen bij de thuisblijvers. Het is een combinatie van een aantal factoren. Met de overname van EuroParcs en Droomparken door Waterland is deze partij niet alleen door opschaling in eigen land maar ook op Europese en zelfs mondiale schaal een concurrent van formaat.

Ruimte is schaars in Nederland en er is voldoende aanbod van grotere parken waarvoor in het recente verleden een beperkt aantal overnamekandidaten beschikbaar was. Daarbij komt de toetreding tot de Nederlandse markt door buitenlandse (vooral Franse) kopers. De toegenomen slagkracht van private equity in combinatie met toetreding door grote Europese vakantieondernemingen heeft snelle verandering gebracht en de vraag doen stijgen naar kwalitatieve parken van voldoende schaalgrootte. Ook van de Franse marktpartijen is bekend dat meerdere hun pijlen richten op de overname van 2 of 3 nieuwe parken in Nederland in 2021.

Tenslotte spelen economische factoren als rente en beschikbaarheid van toegankelijk en goedkoop kapitaal een rol. Een positieve ontwikkeling? Net als in ander vastgoed is ook de ontwikkeling van recreatief vastgoed gebaat bij impulsen. Ook voor de concurrentie van Nederland als vakantieoord is het van belang dat vernieuwing kan plaatsvinden. Uiteindelijk zullen ook andere recreatiebedrijven profiteren van deze marktwerking."

Met dank aan: [Henk-Jan Kruidenier, makelaar en taxateur in recreatief onroerend goed](#)

Kruidenier Makelaardij