

Noodlijdende recreatiebedrijven als vluchtelingenopvang?

10-11-2015 10:01

In de overvolle markt van verblijfsrecreatie in Nederland is een deel van de bedrijven niet toekomstbestendig en zal op termijn de poorten moeten sluiten. Er is al veel gediscussieerd hoe de sluiting van dit soort bedrijven begeleid moet worden. De problematiek rond de opvang van vluchtelingen kan daarin een katalysator zijn. Toch staan organisaties niet te trappelen om deze twee problemen samen te voegen. [caption id="attachment_39394" align="alignright" width="300"]



Wie wil de sleutels overdragen aan het

COA?[/caption] Merlijn Pietersma van ZKA consultants is nauw betrokken bij regionale analyses van de recreatiesector. Er is in veel regio's vooral een overaanbod aan de onderkant van de markt. De conclusies zijn vaak hard: een deel van de bedrijven is op termijn niet levensvatbaar. Is het in die gevallen zinvol om te wachten tot bedrijven verpauperen en ondernemers al hun financiële buffers hebben opgebruikt? Of kan er al eerder worden ingegrepen waarbij gekeken wordt naar een nieuw perspectief voor een ondernemer op weg naar een faillissement? ZKA heeft samen met collega's inmiddels in vele regio's vitaliteitsonderzoeken uitgevoerd, waaruit blijkt dat vrijwel in het hele land de problematiek in zekere mate speelt. Uit verschillende vitaliteitsonderzoeken blijkt dat al snel 25-30% van de bedrijven in Nederland geen toekomstperspectief in verblijfsrecreatie heeft. Deze bedrijven raken steeds verder achterop; hun recreatieve markt verdwijnt en regio's waarin deze bedrijven liggen worden geconfronteerd met problemen waar de maatschappij geen grip op heeft zoals verpaupering, huisvesting van arbeidsmigranten en huisvesting van sociaal kwetsbare personen. ZKA is nauw verbonden met adviesbureau Seinpost, een bureau dat op verschillende plekken in het land de komst van vluchtelingen begeleidt. Verblijfsrecreatiebedrijven hebben beperkte aanpassingen nodig om op korte termijn een functie als vluchtelingenopvang te vervullen. De infrastructuur en basisvoorzieningen zijn immers al aanwezig. Groepsaccommodaties beschikken over gebouwen en kamers en vakantieparken beschikken over verhuuraccommodaties. Het idee om perspectiefloze verblijfsbedrijven op deze manier versneld uit de markt te halen, lijkt een logische oplossing – zeker als daar een marktconforme financiële vergoeding tegenover staat. Op basis van de vitaliteitsonderzoeken durft Merlijn Pietersma de stelling aan dat de recreatiesector in Nederland met gemak langdurige opvang voor 10.000 vluchtelingen kan bieden. Het Centraal Orgaan opvang Asielopvang (COA) en gemeenten spelen hierbij een actieve rol met oog op de aankoop van het recreatiebedrijf en bestuurlijk akkoord / aanpassing bestemmingsplan. **Het werkt in de praktijk** Op dit moment worden er al enkele parken in het land tijdelijk ingericht om als noodhulp voor vluchtelingen te dienen. Dit zijn echter vooral oplossingen voor de korte termijn. Tijdens de winterperiode hebben veel parken geen lastig dilemma als het gaat om bezetting. Ook worden er reeds enkele

recreatiebedrijven in het land voor langjarige opvang benut. Het beeld van [Vakantiepark Oranje](#) als grootschalig en maatschappelijk omstreden opvanglocatie dringt zich uiteraard als eerste op. Onze ervaring is dat het ook anders kan. In het noorden van het land is een recreatiebedrijf met ruim 100 bedden van faillissement gered omdat het COA de pachtsom voor de komende jaren overneemt. Het bedrijf wordt geschikt gemaakt voor opvang voor 200 vluchtelingen of statushouders. Conclusie is dat dit bedrijf straks geen recreatiebedrijf meer is. **Goed begeleiden** Tegelijk en dat moet ook vermeld is de praktijk weerbarstig. Veel van de perspectiefloze recreatiebedrijven zijn niet zo makkelijk geschikt te maken door de slechte onderhoudsstaat, eigendomssituatie en ligging. Dit is exact de redenen waarom ze als vakantieparken niet meer functioneren. Goede selectie is van belang. Vervolgens kan Seinpost er voor zorgen dat een dergelijke voorziening goed landt in de omgeving. Op een 'Oranje 2' zit immers niemand te wachten. **Een rondje langs de velden** Uit een rondgang langs diverse partijen in de recreatiesector ontmoette ZKA weinig daadkracht voor het idee. RECRON liet weten bewust terughoudend te zijn in het nemen van het voortouw (door bijvoorbeeld coördinatie) namens de recreatiebedrijven. Recreatiemakelaars blijven liever bij hun leest: het begeleiden van aan- en verkoop van verblijfsrecreatiebedrijven in plaats van vluchtelingenopvang. Financiers mengen zich niet snel in politiek-maatschappelijke debatten. Onze ervaring leert dat gemeenten niet zitten te wachten op een stel opportunisten die 'nog wel een paar huisjes hebben'. Tegelijk is de nood bij het COA zo hoog dat het open staat voor veel oplossingen. Bovendien zijn externe financiers niet nodig omdat COA investeert. [caption id="attachment_39393" align="alignright" width="300"]



stappenplan voor omvorming leegstaand

vastgoed tot asielopvang[/caption] **Ontzorgen** En hoe zit het bij de ondernemers zelf? Hoe zit het met jou? Voorbeelden uit de praktijk laten zien dat het kan en dat dit financieel aantrekkelijk kan zijn. Wel dient er aandacht te zijn voor een goede maatschappelijke inpassing. En daar kunnen ZKA en Seinpost ondernemers en gemeenten goed in begeleiden. Onze gelieerde organisaties Radar en Facilicom zetten vervolgens nog een stap verder: het turn key inrichten van een opvanglocatie. Dit gebeurt nu vooral bij leegstaande kantoorlocaties. Maar dit kan ook (en misschien nog wel beter) met recreatiebedrijven. Daarmee kunnen we COA, de eigenaar en gemeente volledig ontzorgen. Laat ons weten hoe jij aankijkt tegen deze kansen. Kan het nuttig zijn voor jou om van deze noodsituatie gebruik te maken? Stuur je reactie aan Merlijn Pietersma van [ZKA Leisure: m.pietersma@zka.nl](mailto:m.pietersma@zka.nl) of bel: 06-81909921

ZKA Leisure