

19 juni 2018

Inspreken agenda punt 9 Beleidsnotitie visie Verblijfsrecreatie NHN / Oordeelsvormende vergadering

Voorzitter, commissieleden,

Voor u ligt de Regionale visie Verblijfsrecreatie NHN. Wij zijn blij dat overheden en ondernemers gezamenlijk deze visie hebben opgesteld om de problemen in de sector aan te pakken. Het is ook zeer te prijzen dat bestuurders over hun 18 gemeentegrenzen heen kijken, aangezien de geschetste problematiek niet alleen speelt in ons gebied. Bovendien de recreant kent ook geen gemeentegrenzen. U zult als geen ander begrijpen dat toerisme grote impact heeft op ons gebied zowel economisch maar ook maatschappelijk en sociaal economisch. Wij zijn blij met de visie die er nu ligt en de 7 leidende ontwikkelprincipes op pagina 3 en de 7 deelregio's op pagina 24 kunnen wij dan ook ondersteunen.

Toch zien wij vanuit de sector zelf in deze visie een aantal pijnpunten, regels en beperkingen die ik graag wil benoemen. Door het rapport heen worden verschillende oplossingen gegeven om problematiek bij toekomstige ontwikkelingen (of parken) te voorkomen. Bij de gekozen oplossingsrichtingen wordt telkens gekozen voor het opleggen van regels en beperkingen. Sturen door meer regels en beperkingen is niet gewenst en is een achterhaald principe. Hieronder een paar voorbeelden van regels die in de visie worden voorgesteld en wat dit in de praktijk tot gevolg heeft. Het zijn elk punten waar wij, als deze opgenomen worden in de visie, grote bezwaren tegen hebben.

Paragraaf 5.5 Economische kwaliteitscomponent pagina 58

A) Afdwingen huis openstellen voor verhuur om 2^{de} woning parken te voorkomen pagina 59

Dit is niet te handhaven eigenaren kunnen eenvoudig een dermate hoge prijs per week vragen dat het huis niet verhuurd raakt en het evengoed als 2^{de} woning gebruikt kan worden. Eveneens kan een eigenaar de woning blokkeren voor zogenaamd onderhoud o.i.d.

B) Resultaat verplichting van de verhuurder pagina 59

Laat dit over aan de vrije markt, bij een rendement afspraak dekt de verhuurder zich altijd in voor eventuele risico's. Als een eigenaar zelf instemt met een bepaald garantie bedrag, echter verplicht dit niet. Partijen die op provisie basis werken hebben veel meer prikkel om het maximale verhuur resultaat voor een eigenaar te halen.

C) Centrale verhuurorganisatie pagina 59

Juist die parken en complexen waar een eigenaar afspraken heeft met een organisatie heeft de verhuurende partij geen concurrentie meer, geen druk om het goed te doen, de eigenaar kan toch niet weg. Juist daar waar eigenaren zelf kunnen kiezen bij wie ze willen verhuren heeft de verhuurende partij concurrentie en zal hij zijn best doen het beste rendement te halen. Ik kan de commissie voorbeelden geven van situaties in de gemeente Schagen waar dit goed werkt.

D) Groot bezwaar is het vermelden van centrale en landelijk in deze context pagina 59

Als gemeente zou vanuit het oogpunt van lokale economie juist exploitatie door lokale partijen gestimuleerd moeten worden en is zeer ergerlijk dat dan juist landelijk expliciet genoemd wordt. Houdt het geld in de regio, daarmee creëer je diversiteit en geen monotone parken van een aanbieder waarbij de winst uit de gemeente verdwijnt. Voorkomen kun je het wellicht niet, stimuleren door lokaal in een dergelijk rapport te noemen of in ieder geval het woord landelijk weg te laten is wel mogelijk.

E) Centrale exploitatie pagina 9,13,18,31,49

Centrale exploitatie is een ouderwets principe en niet toekomst bestendig. Bedrijfsmatige exploitatie, ja dat is gewenst, maar niet centraal, dit moet wel juist geïnterpreteerd worden. Het wordt steeds eenvoudiger voor eigenaren om zelf te verhuren, neem als voorbeeld Booking.com en Airbnb. Een eigenaar of kleine partij die de verhuur zelf in handen heeft is gewenst, dit creëert diversiteit en een directe feedback voor eigenaren (om zijn verhuurobject te verbeteren). Verhuur afspraken staan uiteraard los van het beheer van een park/locatie en de organisatie hiervan. Goed locatie beheer en onderhoud is belangrijk en zou ook lokaal georganiseerd kunnen worden.

F) Ervaring exploitant in de recreatiesector pagina 53 en 58

In de toetst op Economische haalbaarheid staat een regel dat de exploitant ervaring moet hebben in de recreatie. Dit is zeer ongewenst. Juist van buiten de sector komen nieuwe ideeën en initiatieven. Binnen de afdeling recreatie in de OFS zijn ondernemers te noemen die zonder ervaring, met een andere achtergrond, in de recreatie begonnen zijn en nu al mooie bedrijven hebben neergezet.

G) Bestaand aanbod hergebruiken (hotel) pagina 22

In de tekst wordt gesproken over gebruik van bestaand aanbod en monumentale panden. Houdt dit in dat gemeentes zich coöperatief opstellen en meewerken aan een bestemmingsplanwijziging van deze panden? Of betekent dit dat tegen een ondernemer gezegd wordt: koop dat pand of terrein maar als je wat wilt. Ook als dat wellicht niet rendabel te krijgen is.

H) Niet vitale bestaande aanbod, vergane glorie 30%, sociale problematiek 15% pagina 10 en 22

Er zijn geen concrete oplossingen voor dit aanbod, noch zijn deze benoemd. Afschrijven en herontwikkelingen waarbij recreatief aanbod verminderd, zou gecompenseerd moeten worden met toestaan van nieuw aanbod, maar belangrijker: behoud van het aantal bedden.

I) Proces besluitvorming

De sector is in fase 1&2 (Hoorn) en 3&4 (Groote Keeten) geïnformeerd. Fase 5&6 is sec bestuurlijk afgestemd. Een wat vreemde gang van zaken. Alle gemeenteraden gaan er binnenkort over besluiten. Daarna wordt de sector geïnformeerd. Kunnen er dan nog zaken worden aangepast?

J) Recreatie intergemeentelijke 'ARO' commissie?

Bij plannen van ondernemers is er een bestuurlijke afstemming binnen de deelregio's. Op zich begrijpelijk. Maar Wie gaat Wanneer en Waarover beslissen?

Samenvattend:

- 1) De **lokale** bedrijvigheid wordt **niet** betrokken in deze visie: ondernemerschap, verhuur en beheer.
- 2) Hoe gaan je zaken bij een verplichte 70% verhuur **handhaven**?
- 3) De wereld om ons heen **veranderd** razend snel o.a. ontwikkeling AirBnb, booking.com etc. Anticipeer hierop.
- 4) De gekozen oplossingsrichtingen **neigen** meer naar regels, beperkingen en afspraken, blijf je dan flexibel?

Tot slot:

Kunnen wij instemmen met deze visie: Ja, maar wel met de voorwaarde dat het ontwikkelkader (hoofdstuk 5) nog in samenspraak met ons herschreven c.q. herijkt moet worden. Een aantal nuances zijn verkeerd en dat zetten we aan de voorkant liever recht, dan dat we de komende jaren hier bij elke ontwikkeling weer over moeten bakkeleien. De ervaring leert namelijk dat bij dergelijke belangrijke visies dit nu eenvoudig is aan te passen, achteraf levert dit veel strijd op. Wij hopen dat de commissie onze punten onderschrijft.

Wij vernemen gaarne uw reactie,
Kees de Wit / Vz. OFS sector R&T