



Oplossing voor de spagaat van de verblijfsrecreatie

Dit is één van de projecten waar het Nationaal Groenfonds bij betrokken is. Kijk op nationaalgroenfonds.nl voor meer inspirerende voorbeelden.

De caravan met voortent heeft zijn beste tijd gehad. Het gros van de Nederlanders die 'lekker weg in eigen land' willen, heeft zijn wensen aangescherpt. Dat levert een spanningsveld op in de verblijfsrecreatie: de van oudsher gevestigde ondernemers willen geen verandering, terwijl nieuwe concepten geen ruimte krijgen. Nationaal Groenfonds, RECRON en Next Vastgoed bedachten een oplossing.

In Nederland is er sprake van een veranderende vraag in de verblijfsrecreatiesector. Daardoor is er enerzijds een verouderd overaanbod - denk aan traditionele campings en kleine bungalowparken - en is er anderzijds groei gewenst op het gebied van nieuwe concepten. Dit spanningsveld is door RECRON, de belangenvereniging van de recreatieondernemers, de 'verblijfsrecreatieparadox' genoemd. Bovendien kampen provincies en gemeenten met achterblijvend natuuronderhoud, iets dat zij het liefst door de markt opgepakt zien worden. In 2012 stond RECRON met deze paradox als onderwerp van gesprek bij Nationaal Groenfonds op de stoep. "Ze kwamen naar ons, omdat ze kansen zagen in combinatie met de

natuur. Bovendien hebben wij eerder bij het Groenfonds ook structuren ontwikkeld om de verplaatsing van boerenbedrijven te stimuleren, helemaal gebaseerd op de mogelijkheden van wetten en regels, ook op fiscaal gebied. Zodoende zag RECRON ons als een goede partner voor hun vraagstuk", zegt Pieter Baars, strategisch adviseur bij Nationaal Groenfonds.

Natuur als onderdeel van de oplossing

Een oplossing voor deze paradox is oude bedrijven saneren en nieuwe ontwikkelen. Echter dat bleek makkelijker bedacht dan gedaan; voor de bestaande ondernemers is het bedrijf veelal ook hun pensioen. "Staken betekent belasting afdragen. Vaak kan dat financieel niet uit, waardoor die

bedrijven maar blijven voortkabbelen", zegt Baars. "Bovendien hebben de vernieuwende ondernemers op hun beurt ook geen tonnen op de plank liggen

'Het Groenfonds combineert kennis van groen en geld'

om hun ideeën te realiseren." Toen natuur bij het plan werd betrokken, bleek er een sluitende cirkel van belangen en opbrengsten voor alle partijen te zijn. "Er is een slimme oplossing bedacht, een fonds van en voor eigenaren van recreatieterreinen", legt Baars uit. "Stakende ondernemers nemen via het fonds, dat ook wel 'recreatiefonds', 'herverdelingsfonds'

>>>



of 'vereveningsmechanisme' wordt genoemd, aandeel in een nieuw recreatiebedrijf. De staker blijft risicodragend deelnemen in het nieuwe bedrijf en krijgt daarvoor een maandelijks toelage. Voor de starter levert dat dus meer vermogen op. Bovendien wordt het proces van aankoop en van verkoop over een langere periode uitgesmeerd, wat het voor beide partijen fiscaal en financieel aantrekkelijk maakt. Boven dit vereveningsmechanisme is een CV (commanditaire vennootschap, red.) actief, die als raad van toezicht fungeert."

En dan komt het aspect natuur om de hoek. De startende ondernemers kunnen een lening afsluiten bij het Groenfonds voor de ontwikkeling van natuur binnen hun bedrijfsconcept. "Neem bijvoorbeeld overnachten in boomhutten aan de rand van een meer", zegt Baars. "Daar is markt voor. Alleen, het wordt pas een succes als die natuurelementen goed worden onderhouden. Voor de aankoop en het onderhoud van die natuur bieden wij financiering."

Vier jaar denkkracht

Zo simpel als het nu klinkt, zo veel werk heeft erin gezeten om deze constructie te ontwikkelen. "Hier zit vier jaar denkkracht in. Dat is in mijn optiek ook wat het Groenfonds van reguliere banken onderscheidt. Een standaard bank stopt hier niet zo veel tijd en moeite in. Wij wel, want ieder

bedrijf dat op deze manier wordt opgezet, draagt rechtstreeks bij aan natuurbehoud en -ontwikkeling. En uiteindelijk bedruipt de natuur zichzelf

'Overnachten in de natuur wordt pas een succes als die natuur wordt onderhouden'

via de inkomsten vanuit het toerisme." Nationaal Groenfonds en RECRON werken momenteel samen met Next Vastgoed volgens het vereveningsmechanisme, oftewel recreatiefonds, aan het verblijfsrecreatie-aanbod in de gemeente Sluis. Het Groenfonds heeft daarbij twee rollen: het recreatiefonds beheren én ondernemers met plannen voor groen bijstaan met advies en financiering.

Navolging in andere regio's

Nico Harkes van Next Vastgoed is hierbij betrokken vanwege zijn kennis over de Wet ruimtelijke ordening en fiscaliteit. "Het mooie van deze structuur is dat het ministerie van Financiën er helemaal achter staat; dat voelt goed voor ondernemers. Bovendien is het Groenfonds er onderdeel van, met veel ervaring op het gebied van groen en geld." Een tovermiddel is het vereveningsmechanisme/recreatiefonds niet, waarschuwt Harkes. "Nog steeds

moeten ondernemers worden bewogen om stappen te zetten. Of dat nu afbouwen of opbouwen betreft. Maar, deze aanpak heeft wel zeer interessante componenten. De sector lost de 'verblijfsrecreatieparadox' zelf op en zet stappen op het gebied van natuurontwikkeling en -onderhoud. Daarnaast worden de belasting- en rentedruk voor respectievelijk stakende en startende ondernemers naar beneden gebracht."

Harkes ziet dit concept na Sluis ook navolging krijgen in andere gemeenten en provincies. "Er zijn in Nederland genoeg regio's met een verouderd aanbod van verblijfsrecreatie, waar ze tegelijkertijd op zoek zijn naar economische dragers voor groen, natuur en landschap."

Nationaal Groenfonds

Nationaal Groenfonds zich in voor een groener Nederland met diensten op het gebied van financiering, draagvlak, advies en financieel beheer. Het Groenfonds ontwikkelt innovatieve financiële instrumenten en slaat een brug tussen publieke en private middelen. De unieke combinatie van kennis over groen en geld versnelt projecten, verbindt partijen en biedt inzichten die rendement opleveren voor de groene leefomgeving in de breedste zin van het woord: natuur, landschap, lucht, water, biodiversiteit en beleving.