Gewoon blijven zoals het is maar wel van ons, Beheer waar nodig uitbesteden maar samen wel zelf de regie houden, Hou het simpel, eenvoudige regels, duidelijke afspraken, de consequenties organiseren en samen uit, samen thuis.

Dit is kort samengevat de op 21 & 22 augustus 2021 opgehaalde mening van circa 600 recreanten over hoe we in de toekomst samen het Recreatieoord willen bezitten, beheren en hoe we dan op het Recreatieoord met elkaar om willen gaan.

Vooraf is door LLLL en YYYY aan de deelnemers o.a. de volgende tekst meegegeven
(gekleurd: toevoeging LLLL)

1. **Zeker is dat het college van ons af wil; blijven bij de gemeente is geen optie.**
2. **Dankzij onze acties zal er een open en transparante aanbesteding plaatsvinden.**
3. **Welke vorm er ook 2121-gekozen wordt, de gemeente garandeert onze kernwaarden**
4. **Een belangrijk deel van de gemeenteraad ondersteunt ons en is oprecht geïnteresseerd in ons toekomstperspectief en wil garanties terugzien in een nieuw voorstel van het college.**
5. **Het college accepteert dat niet zij, maar de gemeenteraad uiteindelijk beslist.**
6. **Wij gaan eind september, zo mogelijk samen met de gebiedscommissie , een toekomstvisie aan de gemeenteraad presenteren.**

Hoek van Holland, 24 augustus 20121
(WB, RdV)

Verantwoording

De analyse van de 8 participatie sessies (kwantitatieve verantwoording z.o.) wordt hier weergegeven langs de weg van de gehanteerde gespreksthema's. Opgehaalde meningen worden kwalitatief als kwantitatief gepresenteerd en worden geïllustreerd met citaten van recreanten (cursief).
Tijdens alle 8 sessies zijn tenminste twee "notulisten" aanwezig geweest. Hun notaties vormen de basis voor deze analyse.
Als bij een thema vragen zijn geopperd die bij de RAR tot nader onderzoek zouden kunnen leiden, zijn die apart vermeld

De Vierseizoenenbadplaats

Het begrip Vierseizoenenbadplaats is bij een maar klein aantal recreanten bekend. Men heeft er wel over gehoord, maar niet over gelezen.
Het dorp Hoek van Holland is in de winter een wel erg dooie boel.
Een enkeling heeft gehoord van de TROP(Toeristisch Recreatief Ontwikkel Perspectief). Maar over de ontwikkelingen voor Hoek van Holland en dat daar ontwikkelingen komen die tot meer reuring zouden moeten leiden, is weinig tot niets bekend.
Die vierseizoenenopening is helemaal niet voor ons.

In het kader van die vierseizoenenbadplaats wordt een 12-maanden openstelling van het recreatieoord met een overgrote meerderheid van de recreanten afgewezen.
Argumenten die hierbij worden aangehaald zijn: arbeidsmigranten, permanente bewoning, onbekendheid met ev. kosten, het gevoel om naar de opening in maart te verlangen is dan weg, huisjes zijn niet geschikt voor de winter, beveiliging, aan- en afsluiten, de natuur kan tot rust komen, het is een recreatieoord en niet je woonplaats.
Het Recreatieoord is geen 4 seizoenenplaats maar een familieplaats.
Het gaat ten koste van het recreatieve karakter en let ook op de cultuurhistorische waarde.
Ik ben bang voor verloedering.
Wat zegt het bestemmingsplan hierover?

Een 12-maanden openstelling als uitbreiding van de verblijfsmogelijkheden van Hoek van Holland wordt ook overtuigend afgewezen vanwege de gedachte dat het tot (nog) meer onderhuur zou leiden (wordt later op in gegaan).
Het jaagt de verhuur aan.

Huidige karakter van het RO moet blijven, voor gewone Rotterdammers.
Zijn er ook parken waar het jaarrond goed gaat? (aanvulling onderzoek Mario, Zeeburg en Soest)

De (enkele) voorstanders voor 12 maanden openstelling geven aan dat het hun meer vrijheid en mogelijkheden tot gebruik kan geven. Een deel van die voorstemmers geeft aan dat hun huisjes/caravan daar al wel voor geschikt is.
Maar ook: we betalen nu ook kosten voor de 4 gesloten maanden door; mogen we er dan ook van genieten?

<u>Vragen:</u>
Hoe zit dat op Molecaten/Kruiningergors?
Let op: bij 12 maanden open (en benaming: permanente bewoning) , *mogelijk waarde huisje in box 3* (uitzoeken)
Als het huisje jouw juridisch eigendom is, heb je het recht om het hele jaar er bij te mogen. (jur. uitzoeken)

Is er in plaats van 12 maanden open wel belangstelling voor verruiming van de openstelling (extra maanden, weekenden, klusdagen, wel of niet dan slapen, kerstmis).
Verruiming is helemaal niet nodig, in maart/april en oktober is er toch ook niemand.
Het zijn zomerhuisjes en dus geen plek voor in de winter en dat moet zo blijven.

Een kleine minderheid (bij sommige sessies is sprake van een kleine meerderheid) zou daar wel voor voelen waarbij de wensen zich concentreren op de kerstdagen en het klussen. Onderling is de groep die voor verruiming is, wel verdeeld over het hoe en wanneer. Er is dus geen duidelijke voorkeur voor verruiming en zeker niet voor een bepaalde vorm van verruiming. Zelfs bijvoorbeeld het alleen open zijn tijdens de kerstmis laat geen significante groep voorstanders zien.
Ook is de onbekendheid over de mogelijke kosten mogelijk een rem op het enthousiasme voor verruiming.
Laat de mensen die van een verruiming gebruik willen maken daar dan apart voor betalen.
De kosten van verruiming moet door allen worden gedragen terwijl slechts een klein gedeelte er gebruik van zal maken.

Breed wordt onderkend dat de meeste huisjes en caravans niet gebouwd zijn om in de winter te verblijven. De bereidheid om in wintervastheid (verwarming, dubbelglas, isolatie) en mogelijke toename beheerskosten te investeren is niet groot (globaal de helft van degenen die verruiming wensen). Van de totale populatie gaat een overgrote meerderheid niet in wintervastheid investeren.

Negen van de tien huisjes zijn ongeschikt voor de wintermaanden.
Investeren doen we altijd al, continue proces en los van de wintermaanden.
Op de camping wordt aangegeven dat het winterhard maken van de caravans technisch ook niet makkelijk is.
Houd hierbij rekening met de verschillen tussen huisjes deel en camping.

Vraag:
Misschien de verschillen tussen camping en huisjes (financieel) rechttrekken?
(vraag van de camping)

In verband met de opbrengst van het middenterrein van de camping is ook bevraagd of dat deel van de camping kan worden herverkaveld (bijvoorbeeld met extra caravans, huisjes of camperplaatsen). De vraag is alleen gesteld tijdens een sessie waar eigenaren van stacaravans aanwezig waren. Het antwoord is ongeveer 50/50 positief.
Blijven bij herverkaveling de huidige caravans wel op hun huidige plaats staan?
Laten we de campers die nu in de buurt in Hoek van Holland staan, naar ons toehalen.
Maak van de Stal-plek een plaats voor campers.
Middenterrein aantrekkelijker maken, meer groen en zo.
Op de camping meer Glamping.

Ook is aan de recreanten met een stacaravan gevraagd of de geldende bepalingen t.o.v. huisdieren dan moeten worden aangepast? De meningen over de huisdieren zijn verdeeld (50/50), het gaat daarbij niet alleen om overlast van honden maar ook van katten.

Vraag:
Let op: de camping is ook een soort bedrijf, wat gaan we daarmee doen?

Handhaving en Beheer

Handhaving is een heikel onderwerp. Bijna iedereen bij de participatie sessies heeft negatieve kritiek op de huidige wijze van handhaving. Het is een duidelijke bevestiging van de uitkomst van het SKIM onderzoek.
Worden de bestaande regels wel nageleefd? Nee (overgrote meerderheid, gemengde populatie)
Het bestemmingsplan wordt ook niet gehandhaafd.
Handhaving is er nu alleen als je je huisje verkoopt.

Een kleine meerderheid vindt dat de "beheerder" als persoon en als instituut onzichtbaar is.
Er moet een beheerder met gezag komen.
*Er moet **<u>één</u>** beheerder zijn die dan ook de hele zomer aanwezig is.*
We willen 1 goede beheerder.

En er is onduidelijkheid over de regels en de regels zouden niet eenduidig gevolgd worden (door de gemeente). Genoemd worden daarbij willekeur, vriendjes,
Behoefte aan duidelijke normen, geen willekeur.

Op de vraag of iedereen de regels (weergegeven in de reglementen) kent, geeft een kleine minderheid aan dat ze die wel kennen. Er ontstaat hierover tijdens de sessies soms discussie over bepaalde regels en hun interpretatie.
Op de vraag of handhaving niet bij ons zelf begint en niet bij de "gemeente" en dat het misschien ook wel inhoud dat we zelf de buurman, etc. zelf aanspreken antwoord een kleine meerderheid (andere sessies 50/50) dat zij dat al doen. Een enkeling geeft aan dat niet te doen (slechte ervaringen uit het verleden)
Regels zijn regels.
Niet met terugwerkende kracht!

Of we alle handhaving zelf kunnen uitvoeren geeft een meerderheid aan dat sommige zaken op eigen initiatief kunnen (bv. het aanspreken op de hondendrol en geluidsoverlast) en andere zaken als illegale uitbouwtjes, huurachterstanden, onderhuur als verdienmodel, door de beheerder moeten worden gehandhaafd.
Fatsoen en respect zou de basis moeten zijn (applaus)
We zouden beschaafd gedrag van recreanten/bewoners moeten stimuleren

Wat nu als wij, de recreanten, het zelf voor het zeggen krijgen en dus bepalend zijn in het beheer? Gaan we dat beheer dan zelf doen?

Een overgrote meerderheid geeft aan dat we dan moeten beginnen met een duidelijke set van regels die (vindt een overgrote meerderheid) vervolgens door een “professionele beheerorganisatie” moet worden uitgevoerd/gehandhaafd (vindt een overgrote meerderheid). Hierbij wordt aangegeven dat wij, de recreanten, het wat, wie en hoe bepalen. Wij, de recreanten, moeten de regie hebben en houden.
Opmerkelijk bij deze stellingname is dat er maar marginaal aandacht wordt gegeven aan het kostenaspect. Een enkeling wijst daar wel op maar meer vanuit de gedachte: “*eerste weten wat het kost*, *dan pas beslissen*”. Maar de grote meerderheid is voor het uitbesteden aan een beheerorganisatie of het inkopen van beheeractiviteiten uitgevoerd door anderen dan wij zelf.
De professionele beheersorganisatie is niet commercieel.
Wij willen wel zelf kunnen blijven beslissen.
Het moeten onze reglementen worden/zijn, waterdicht en van ONS.
Maar ook: Als de gemeente niet kan handhaven, hoe kunnen wij dat dan wel?

Wel worden vormen van zelf-doen als groenonderhoud bij het beheer voorgesteld. Zowel als mogelijkheid voor kostenverlaging als mogelijkheid om recreanten een(bij)verdienste te geven. Opgemerkt wordt daarbij dat dergelijke activiteiten een organisatievorm behoeven en dat het moeilijk is die organisatievorm toekomstvast te houden.
Waar ik aan mee kan helpen, doe ik mee (meerderheid Nieuwe Kamp).
Handhaven heeft een negatieve invalshoek, je zou het ook van een positieve kant kunnen benaderen.
Je zou de gebiedscommissie kunnen vragen het onderwijs te betrekken bij het groenonderhoud.
Let op: gemeente blijft altijd verantwoordelijk voor openbare orde en veiligheid.
Let ook op de brandveiligheid en handhaving.

<u>Vraag:</u>
Misschien een eigen klachtenbureau of een eigen ombudsman op het RO?
Kijk ook naar hoe ze het doen op de volkstuincomplexen?

Wat bij de discussies, in alle sessies, er uitspringt zijn de opvattingen over (onder)huur, de regels daarover en de handhaving daarvan.
De meeste recreanten zijn op de hoogte dat (onder) huur 6 tot 8 weken mag en dat de verhuurder een weekbedrag en toeristenbelasting moet afdragen.
Vrijwel iedereen is overtuigd dat van die regels nu door de verhuurders worden afgeweken. Men vindt dat verhuurders veel langer verhuren dan toegestaan en dat de beheerder daarop niet handhaaft.
Verhuren lijkt een verdienmodel te zijn geworden. Opgemerkt wordt dat er ook huisjes en caravans enkel worden gekocht om ze daarna te verhuren.

Opmerkingen daarbij: het tast de sociale cohesie aan, je kent je buren niet meer, wie moet je aanspreken bij overlast, het drijft de prijzen op, de afdracht aan de gemeente (en mogelijk later aan de collectieve recreanten) wordt mogelijk niet gedaan en draagt zo niet bij aan het exploitatieresultaat,
Wel vindt men dat huren in de persoonlijke sfeer (kinderen, familie, naaste vrienden) mogelijk moet blijven, maar dan ook wel binnen de gereglementeerde tijdsduur. Zo ook als een huisje/caravan langdurig leeg staat door familieomstandigheden
Wij zijn tegen verhuur, tenzij.
De verhuurder is altijd verantwoordelijk en aanspreekbaar voor/op het gedrag van de huurders.
Onderhuur tast het maatschappelijk karakten van het RO aan.
Onderhuur misschien via het beheer regelen?
Je mag alleen een caravan kopen voor eigen gebruik (camping.

Zekerheden en prijs

De RAR denkt dat uitgaande van de kernwaarden (langdurige verblijfsgarantie, beperking stijging van kosten, behoud van investering/ economische waarde, behoud maatschappelijk karakter) een vorm van zelfbeheer de beste garantie biedt om ons huidige recreatieoord te behouden. Dat we daarbij niet het beheer allemaal zelf moeten doen maar dat wij, de recreanten, bij het mogelijk uitbesteden daarvan, wel een beslissende stem moeten hebben.
Daar is iedereen het mee eens.
We hebben een structuur nodig, bijvoorbeeld een.....(overgrote meerderheid telkens).

Als we het recreatieoord zo in bezit verkrijgen, als we het beheer zo gaan doen, met z'n allen, zijn we daar of voelen we daar dan ook allemaal (gezamenlijk) verantwoordelijk voor? En ook financieel? Dus als er een verlies wordt geleden, betalen we dan allemaal mee? De overgrote meerderheid in alle sessies zegt daar spontaan ja op. Al wordt er tijdens sommige sessies verwezen naar op te bouwen "*reserves*" en dat *"verliezen eigenlijk niet zullen optreden, want kosten en opbrengsten waren toch vooraf begroot*"
Wel vindt een grote meerderheid dat er dan een collectieve organisatie moet komen die de financiën als ook het beheer moet regelen.
Maar ook opmerkingen als:
Krijgen we wel inzicht in de kosten en opbrengsten?
Wat weten we nu van de lange termijn onderhoudskosten?
Wordt er ook wel rekening gehouden met "duurzaamheid"?
Er is nu achterstallig onderhoud, dat zou de gemeente nog moeten oplossen of betalen
Kan er ook worden gekeken naar collectieve verzekeringen?
Kunnen we bezoekers entreegeld gaan vragen?

Behalve aandacht voor non-betaling (huurachterstanden, etc, etc.) wordt er ook voorgesteld te komen tot een soort van fonds die de minder draagkrachtigen kan helpen bij stijging van (incidentele) kosten/tegenvallers
Solidariteitsprincipe inbrengen.
We gaan toch geen inkomenspolitiek bedrijven op het Recreatieoord?

<u>Vragen:</u>
Hoe kan je speculatie tegengaan?
Wat gebeurt er met het huidige personeel?

Als de vijf kernwaarden leidend zijn, krijgt de RAR dan een mandaat om met de gemeente verder te onderhandelen. Vrijwel iedereen in alle sessies: Ja, met applaus

RAR zegt toe uitslag sessies te communiceren, idem voor de keuzes/alternatieven
Let op dat we de gemeenteraad wel te vriend houden.
Maar wel met transparantie.
Wat gebeurt er als de kernwaarden niet worden gehaald? (RAR: dan terug naar de recreanten).
RAR moet er voor zorgen dat de huidige huurders zich ook eigenaren gaan voelen.
Kernwaarden zijn het DNA van het Kamp.

Sessies en deelnemers

		Waar	Wie	Aangem.	Aanw.
Zaterdag 21/8	09.00 uur	De Keet	Camping	57	54
Zaterdag 21/8	10.00 uur	het Gebouw	NK noord	102	101
Zaterdag 21/8	12.00 uur	De Keet	gemengd	90	85
Zaterdag 21/8	20.00 uur	het Gebouw	gemengd	92	83
Zondag 22/8	10.00 uur	het Gebouw	OK lange straten	94	82
Zondag 22/8	13.00 uur	het Gebouw	OK korte straten	71	66
Zondag 22/8	16.00 uur	het Gebouw	NK zuid	54	48
Zondag 22/8	19.30 uur	het Gebouw	NK-OK gemengd	49	35
totaal				609	554

Deelname per gebied

Oude Kamp	40,7 %	Nieuwe Kamp	49,4 %	Camping	33,7 %