

ONDERBOUWING GROEPSRECREATIEWONINGEN
LANDAL MIGGELENBERG, HOENDERLOO
d.d. 16 mei 2013

Inleiding

Landal GreenParks wil op haar park Landal Miggelenberg 51 bestaande bungalows slopen en hiervoor in de plaats grotere recreatiewoningen vanaf 8 personen realiseren. De huidige en toekomstige consument vraagt op vakantie steeds meer om luxe en comfort, meer nog dan thuis. Met de nieuwbouw kan in deze behoefte worden voorzien. Voor de 10- en 12-persoons recreatiewoningen is gekozen omdat de algemene markttrend een grote behoefte aan dit type recreatiewoningen signaleert.

Markttrend

Landal GreenParks heeft landelijk¹ positieve ervaringen met het fenomeen meergefamiliewoningen, ook wel 'driegeratiewoningen' genoemd. Deze recreatiewoningen worden gehuurd door families of groepen om de verjaardagen te vieren of eenmaal per jaar er samen op uit te trekken. Dit wordt meestal gecombineerd met meer gebruik van het speelveld, het zwembad en de horecavoorzieningen. Deze groepen geven de voorkeur aan één grotere recreatiewoning boven 2 of 3 kleinere bungalows, omdat de ochtend- en avondrituelen gezelliger maken.

De vraag naar grotere recreatiewoningen is al sinds vijf jaar aan het stijgen en de algehele verwachting is dat dit nog verder doorzet.

Kruisbestuiving

Het verblijf in een grote recreatiewoning wordt vaak door opa en oma – die al regelmatig bij Landal te gast waren – geïnitieerd. Een dergelijk verblijf heeft vaak weer een repeat visit tot gevolg. De kinderen boeken niet zelden in navolging op het groepsverblijf een kleinere woning met hun eigen gezin.

Aanbod

Het aanbod van groepsrecreatiewoningen op de Veluwe is beperkt, doordat de vigerende bestemmingsplannen de bouw van grotere recreatiewoningen niet toelaten.

In onderstaande tabel treft u de parken van Landal op de Veluwe aan.

Park	Totaal woningen park	Gemiddeld bezettingspercentage	Bezettingspercentage 10 persoons	Aantal	Bezettingspercentage 12 persoons	Aantal
Coldenhove	369	66%	74%	1	75%	5
Heihaas	186	72%				
Heideheuvel	239	63%			80%	1
Miggelenberg	270	70%				
Rabbit Hill	310	64%				
Loo	365	64%				

Uit deze tabel blijkt dat het bezettingspercentage van en daarmee de behoefte naar groepsrecreatiewoningen hoger ligt dan de gemiddelde parkbezetting ofwel de vraag.

¹ op 24 van de 51 Landal parken in Nederland zijn groepsrecreatiewoningen aanwezig variërend van 10- tot 32-persoons recreatiewoningen



Conclusie

Door aanspraak te maken op de doelgroep voor 10- en 12-persoons recreatiewoningen kan de continuïteit van Landal Miggelenberg worden verbeterd en repeat visits worden gestimuleerd. De parkexploitatie kan hierdoor gezond en rendabel blijven, waardoor Landal ook in de toekomst de gebruikelijke hoogwaardige kwaliteit aan haar gasten kan bieden.