
OMVV

Ontwikkelingsmaatschappij Vitale Vakantieparken B.V.

MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDING OVER HET BOEKJAAR 2023

Versie24.03.26

VERANTWOORDING VAN DE DIRECTIE

2023 stond in het teken van hoe verder met de OMVV?

Het vierde operationele jaar startte met een goed gevulde pijplijn aan potentiële projecten. Mede als gevolg van de onzekerheid omtrent de toekomstige invulling van de OMVV bleek het lastig om deze om te zetten naar een investering.

Het gesprek over hoe verder met de OMVV startte in 2022. Na de evaluatie in 2023 hebben de aandeelhouders ingezet op duidelijkheid hierover in 2024.

De RvC heeft in 2023 besloten om middelen zoveel mogelijk te spreiden. Dit door alleen voorstellen te beoordelen waarbij op voorhand duidelijk was dat de desbetreffende gemeente bereid was cofinanciering te verstrekken. Daarmee zijn er minder mogelijkheden om snel in te kunnen spelen op kansen die zich voordoen.

Hierdoor komt de OMVV vooral in beeld op die plekken waar sprake is van de aankoop van een park dat te koop komt of staat. Andere opties om te investeren/ financieren zijn niet of lastiger mogelijk.

In 2023 liep de eerste termijn van twee RvC leden af waarvan uiteindelijk in 2023 afscheid is genomen. Dit mede om de transitie van de OMVV mogelijk te maken.

Ontwikkelingen in de markt

Niet (kunnen) investeren maakt dat de kwaliteit van een recreatiepark snel achteruit gaat. De grotere parken zijn interessant voor ketens en/ of ontwikkelaars die beschikken over middelen om te investeren in kwaliteit. Kleinere en middelgrote parken hebben het een stuk lastiger, krijgen vaak geen financiering en/ of worden opgekocht door een ontwikkelaar die een park vervolgens uitpandt.

Daarnaast ziet de OMVV dat de ondernemer op leeftijd raakt, opvolging lastig is en er daardoor minder wordt geïnvesteerd in een park. Dit terwijl de recreant steeds hogere eisen stelt. Nieuwe partijen willen vaak wel, zoeken daarbij naar een niche in de markt, maar beschikken niet over middelen en/ of kennis om een overname te doen.

De vraag naar ruimte blijft daarentegen groot. Ruimte voor onder andere wonen, opvang van statushouders maar ook voor natuur. De enorme vraag maakt dat investeerders en overheden kijken naar de mogelijkheden die vakantieparken bieden wat de prijzen opdrijft en het daarmee voor kleinere recreatieondernemers nog lastiger maakt een positie te verwerven.

Natura 2000 beperkt uitbreidingsmogelijkheden voor vakantieparken en zorgt er aan de andere kant voor dat ontwikkeling van natuur en park steeds meer hand in hand gaan.

De rol van de OMVV bij de revitalisatie van de vakantieparkensector op de Veluwe gebruikt hierbij de kernbegrippen **ondersteunen** en **ingrijpen**: ondersteunen van

recreatieondernemers met een goed plan en ingrijpen waar recreatief gebruik effectief niet (langer) mogelijk is. Dit in samenwerking met en ondersteund door onze partners.

De OMVV ziet bij ondernemers een behoefte aan langere betrokkenheid van een partij met kennis en kunde om te komen tot een vitaal park. Ondernemers hebben behoefte aan een partner die ze adviseert bij investeringsopgaven en daarbij mogelijk ook kan investeren. De OMVV ziet daarnaast dat de OMVV een rol kan vervullen in de ontwikkeling van een gebiedsgerichte aanpak in combinatie met andere opgaven zoals bijvoorbeeld de realisatie van tijdelijke opvangplekken als verdienmodel om het park daarmee in de toekomst haar recreatieve functie te laten vervullen.

Behaalde resultaten

In 2023 zijn de volgende resultaten behaald.

Voorgelegd aan RvC	Resultaat	Investing-/ financieringsperiode	Afgerond
Goedgekeurd	2	6	1
Afgewezen	0		
Teruggetrokken	0		

De goedgekeurde aanvragen hebben betrekking op objecten die zijn aangekocht waarbij de OMVV met omliggende parken in gesprek is om tot een grotere ontwikkeling te komen. Eind 2023 is de OMVV met circa vijf parken in gesprek om te kijken of en op welke wijze de OMVV deze parken ondersteunen. Van deze parken zijn er twee zover dat een voorstel voor begin 2024 in voorbereiding is.

Evaluatie

Eind 2022 heeft de RvC, op verzoek van de aandeelhouders, een opdracht verstrekt aan een projectgroep om de OMVV te evalueren. De evaluatie heeft duidelijk gemaakt dat de aandeelhouders de toegevoegde waarde van de OMVV zien, maar dat er tussen de aandeelhouders nog interpretatieverschillen zijn hoe en waarvoor zij de OMVV willen en kunnen inzetten in samenhang met de hoeveelheid middelen die zij hiervoor beschikbaar willen stellen.

In 2023 is het niet gelukt om duidelijk te krijgen welke rol de aandeelhouders aan de OMVV willen toebedelen. Duidelijkheid hierover wordt in 2024 verwacht.

VERANTWOORDING VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Op grond van artikel 25 lid 3 van de statuten van de OMVV legt de raad van commissarissen (RvC) jaarlijks in dit document verantwoording af over de wijze waarop zij in het afgelopen boekjaar toezicht heeft gehouden op tenminste de hieronder genoemde onderwerpen. In deze opsomming zal per onderwerp de rol van de RvC worden toegelicht:

1. de realisatie van de statutaire en andere doelstellingen van de vennootschap

De realisatie van de statutaire en andere doelstellingen van de vennootschap is bij alle beoordelingen door de RvC van de werkzaamheden van de OMVV het primaire belang. Zowel beleidsmatige beslissingen als individuele investeringsbeslissingen worden aan deze doelstellingen getoetst.

Een onderdeel van de jaarrekening is ook om te kunnen beoordelen of de onderneming binnen randvoorwaarden de komende jaren continuïteit heeft. Enerzijds financieel en anderzijds inhoudelijk.

Eind 2023 is de evaluatie nog niet afgerond. Op basis daarvan is nog niet duidelijk of en op welke wijze de OMVV door kan gaan.

De beperkte omvang van de beschikbare middelen maakt het lastiger om de doelstelling van de OMVV te realiseren. Immers de doelstelling maakt dat het de opdracht is van de OMVV om te investeren in de aankoop en/ of financieren van recreatieparken met het doel daarmee een positieve bijdrage te leveren aan de recreatiesector.

Zonder (zicht op) aanvullende middelen kan de OMVV haar rol maar in beperktere mate vervullen en moet uiterst behoedzaam in de markt geopereerd worden om te voorkomen dat de OMVV niet meer als een interessante partner door een recreatieondernemer wordt gezien. Nu is reeds duidelijk dat er in 2024 geen extra middelen beschikbaar komen. De activiteiten welke de OMVV verricht verschuiven daarmee dan ook steeds meer van investeerder naar adviseur en fondsbeheerder van de uitgezette middelen.

2. de strategie en de risico's verbonden aan de activiteiten van de vennootschap

Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor onder 1. is vermeld, aangezien strategie en risico's belangrijke factoren zijn geweest bij de totstandkoming van de daar genoemde visie.

3. de opzet en werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen

De opzet van de AO/ IC-beschrijving en de inrichting van de IT-infrastructuur van de onderneming zijn relevante voorbeelden van onderwerpen waarbij de RvC op de door de directie opgestelde systemen heeft toegezien. Dit geldt onverminderd voor wijzigingen hiervan.

4. de financiële verslaglegging;

Zowel de keuze om gebruik te maken van een externe partner die de financiële verslaglegging voor de vennootschap gaat uitvoeren als de selectie van deze belangrijke dienstverlener zijn in samenspraak met de RvC tot stand gekomen.

5. de kwaliteit van de werkzaamheden die door of namens de vennootschap uitgevoerd worden

Een regelmatig bijeenkomen van de RvC waarbij de stand van zaken van de OMVV in brede zin wordt besproken en het opstellen van vaste procedures voor veel van de door de vennootschap uit te voeren werkzaamheden hebben de RvC de vereiste handvatten gegeven om haar controlerende taak naar behoren te kunnen uitvoeren.

6. de naleving van relevante wet- en regelgeving

Dit onderwerp heeft doorlopend de aandacht van directie en RvC. De relevantie blijkt ook uit het feit dat dit punt expliciet in het Investeringsreglement is opgenomen, zoals dat -na goedkeuring door de RvC- door de algemene vergadering van aandeelhouders is vastgesteld.

7. de verhouding van de vennootschap met belanghebbenden

Tijdens de regelmatige terugkoppeling van de directie aan de RvC over de gang van zaken binnen de OMVV en de daaropvolgend gedachtewisselingen komt dit onderwerp regelmatig aan de orde. Daarnaast is de passendheid van de plannen van de OMVV in de voornemens van de lokale overheden (als een van de belanghebbenden) ook als toets opgenomen in het eerder genoemde Investeringsreglement.

8. het op passende wijze uitvoering geven aan de maatschappelijke doelstelling en verantwoordelijkheid van de vennootschap.

Hiervoor geldt steeds hetgeen hierboven onder de punten 1. en 2. is genoemd.

9. medewerkers

De RvC heeft een toets laten uitvoeren of de vergoedingen die betaald worden binnen de WNT vallen. Op basis daarvan is de conclusie dat hieraan voldaan wordt.

De RvC heeft een nauw contact met de medewerkers van de OMVV om te bepalen of de vraagstukken zoals die zich bij de OMVV aandienen binnen de huidige organisatie op een passende wijze kunnen worden opgelost om daar waar nodig te voorzien in extra inzet hiervan en de capaciteit op basis daarvan aan te passen.