

# Vitaliteitsonderzoek

Gemeente Barneveld

# Kansenkaart



Bungalowpark de Westeneng

Stroe

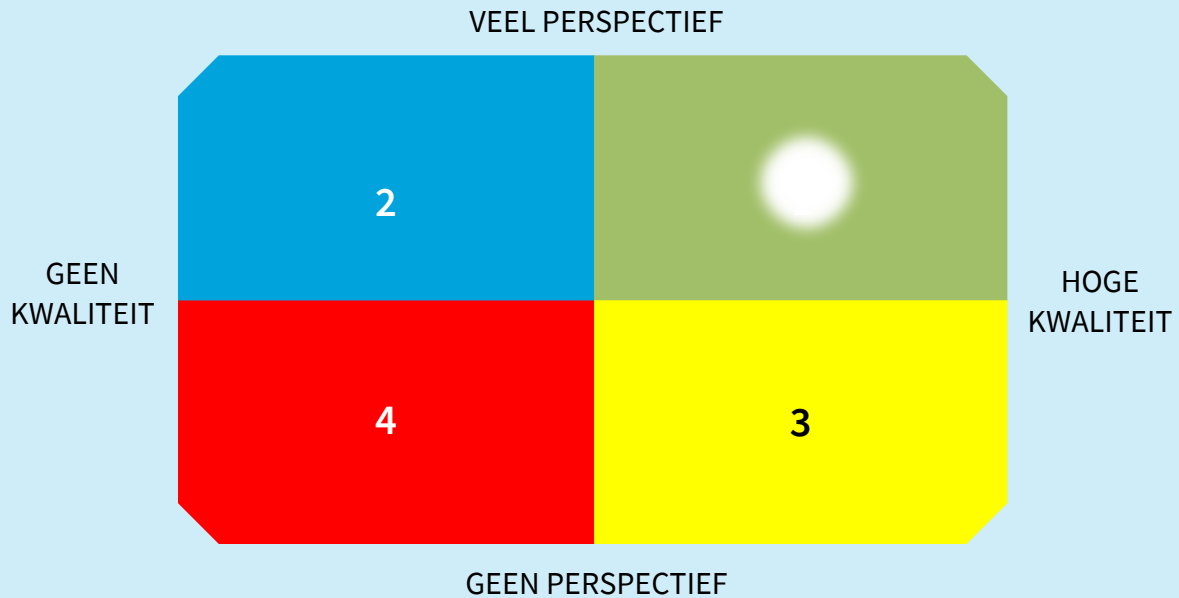
# Omschrijving bedrijf

---

Bungalowpark de Westeneng is een kleinschalig bungalowpark van 2,3 hectare, nabij het dorp Stroe gelegen in het groen. In totaal staan op het terrein 46 houten bungalows. De eigenaren van de bungalows zijn verenigd in een bewonersvereniging. Centraal op het terrein ligt een grote vijver. Aan de voorzijde van het park ligt een verharde parkeerplaats en over het park lopen verharde wegen.



# Vitaliteit



## Perspectief:

Wij schatten het perspectief in als positief.

Bungalowpark de Westeneng ligt aan de rand van het dorp Stroe in het groen. Het park is volledig uitgepand. De bungalows zijn uitsluitend voor eigen gebruik en mogen niet commercieel worden verhuurd. Er wordt niet permanent gewoond.

Er is een bewonersvereniging opgericht waar iedereen verplicht lid van is. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt tussen de eigenaren over het gebruik, beheer en onderhoud. Zo moeten de heggen aan een bepaalde hoogte voldoen en is bijbouwen niet toegestaan. In de statuten zijn deze afspraken vastgelegd en is nagedacht over wat de (juridische) consequenties zijn als een eigenaar zich niet aan de afspraken houdt. Daarmee hebben de eigenaren ook sturingsmechanismen in handen. De jaarlijkse bijdrage aan de bewonersvereniging is relatief laag. Met de jaarlijkse teruggave van energiegelden wordt het groot onderhoud gefinancierd, zoals de recent aangelegde parkeerplaats.

Er worden geen belemmeringen ervaren en er wordt nagedacht over toekomstige investeringen.

## Kwaliteit:

Wij schatten de kwaliteit in als positief.

Bungalowpark de Westeneng ligt verscholen in het groen, nabij het dorp Stroe. Rondom het bungalowpark is vrij zicht op weilanden. De ligging is heel mooi.

Het park is bedoeld voor rustzoekers van minimaal 50 jaar. Het voorzieningenniveau en daarmee de recreatieve beleving – o.a. een centrale parkeerplaats, bankjes, verlichting, een grote vijver en voormalige tennisbaan die nu wordt gebruikt als ‘gezamenlijke tuin’ – is passend voor dit type park.

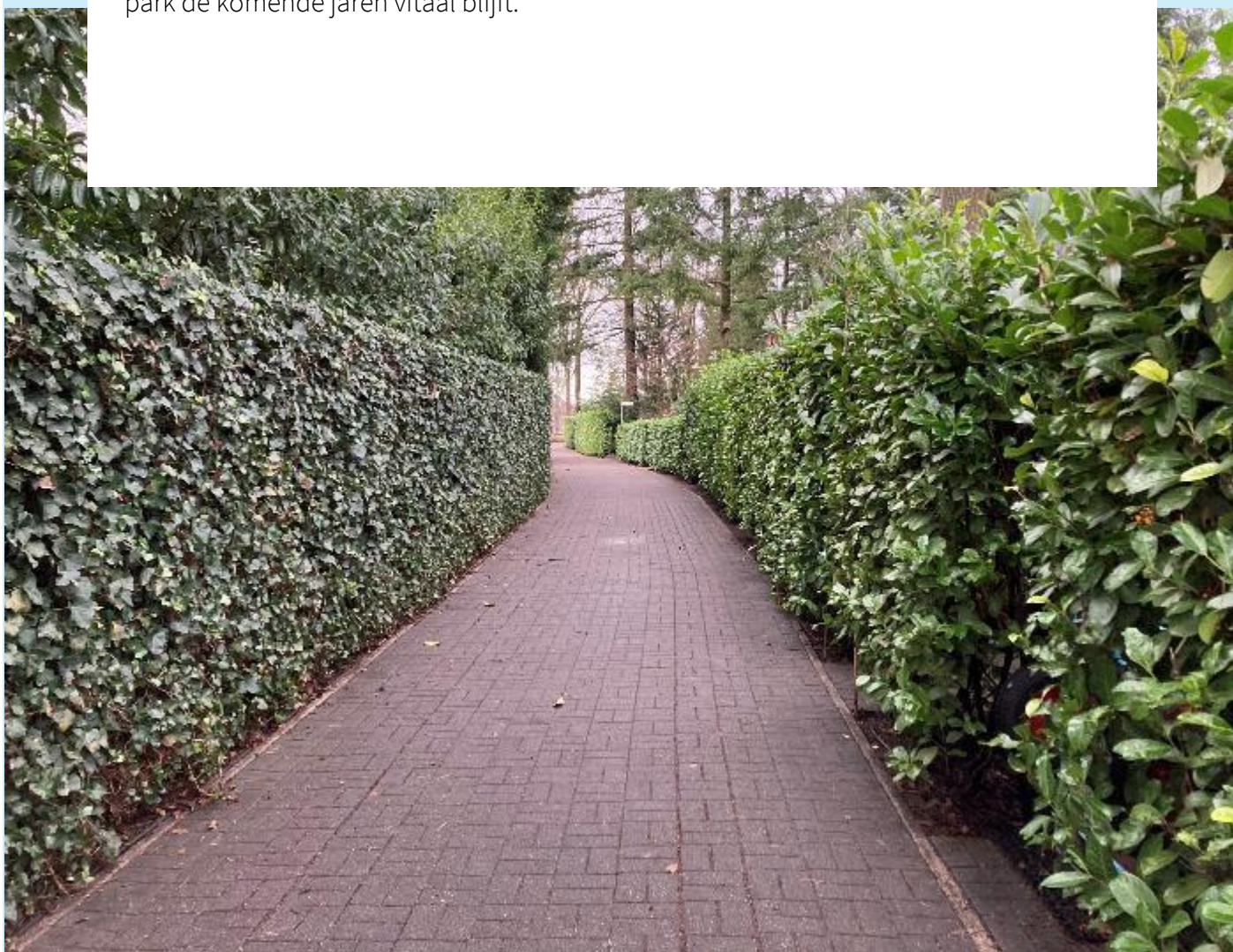
De centrale voorzieningen zijn keurig onderhouden en er wordt regelmatig in geïnvesteerd, zoals een nieuwe parkeerplaats en verharde paden. De staat van de bungalows en tuinen is eveneens (zeer) goed. Het park ligt er netjes bij.

# Toekomstperspectief

## **Ons advies:** **Excelleren**

Bungalowpark de Westeneng is een mooi voorbeeld van hoe je op een park met verschillende eigenaren toch goed controle kan houden op het gebruik, beheer en onderhoud van de bungalows. Dat heeft met name te maken met de sterke positie van de bewonersvereniging. Iedereen is verplicht lid en er zijn hele duidelijke afspraken met elkaar gemaakt (vastgelegd in statuten) en – erg belangrijk – er wordt ook op toegezien dat die afspraken worden nageleefd. Daar spreken de bewoners elkaar op aan.

Bungalowpark de Westeneng is daarmee een vitaal park. Het park en de bungalows ogen zeer verzorgd. Er wordt doorlopend geïnvesteerd, dat komt o.a. door de gezonde financiële positie van de bewonersvereniging. Onze verwachting is dat dit park de komende jaren vitaal blijft.





## Reactie verblijfsaccommodatie

---

# Toelichting onderzoeksmethode

Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd ontwikkelde sinds 2017 een inmiddels beproefde methode om de vitaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve bedrijven in een regio (en daarmee de regio) in kaart te brengen.

De positie van alle dag- en verblijfsaccommodaties in het vitaliteitsmodel wordt bepaald op basis van:

1. Een (online) vragenlijst met 47 vragen;
2. Deskstudie: o.a. analyse ligging, gastenwaardering, aanvullende informatie waarover stakeholders beschikken, bestaande onderzoeken.
3. Een bezoek aan alle locaties waarbij in de meeste gevallen de ondernemer/VE/beheerder gesproken wordt zodat aanvullende vragen gesteld kunnen worden.

De bevindingen worden intern uitgebreid besproken en afgewogen alvorens de dag- of verblijfsaccommodatie een positie in het vitaliteitsmodel toe te kennen. Deze positie is een expert judgement van onze onderzoekers/adviseurs. Om een zo objectief mogelijk oordeel te vellen werken wij met minimaal 3 adviseurs samen binnen onze vitaliteitstrajecten. Zij spreken vooraf duidelijk af hoe de elementen die onderhevig kunnen zijn aan subjectiviteit gekwantificeerd in kaart gebracht worden.

## Colofon

© Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd  
OWICE Arnhem, Jansbuitensingel 30, 6811 AE Arnhem  
info@ruimteenvrijetijd.nl | www.ruimteenvrijetijd.nl