

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

739

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Ministers voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Economische Zaken en Klimaat over *het rapport «onderzoek opkopen vakantieparken»* (ingezonden 8 augustus 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de Minister voor Klimaat en Energie (ontvangen 15 november 2022). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 3859.

Vraag 1

Klopt het dat de aankoop van vakantieparken door particulieren, die ook een eigen onderneming drijven, niet in het onderzoek meegenomen is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 1

Nee. De analyse van de overnames van vakantieparken laat zien dat de overnemende partijen ondernemingen zijn. Het onderzoek laat daarbij ook zien dat bij een aantal van de overnemende partijen particuliere investeerders betrokken zijn.

Vraag 2

Hebben de onderzoekers uit het onderzoeksrapport verkoopakten geanalyseerd? Zo ja, hoeveel? Zo nee, waarom niet en had een analyse van deze verkoopakten andere onderzoeksuitkomst(en) opgeleverd? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 2

De onderzoekers hebben geen analyse van de koopakten uitgevoerd, omdat deze analyse niet nodig was voor de beantwoording van de onderzoeksvraag. Of een analyse van deze verkoopakten andere onderzoeksuitkomst(en) opgeleverd zou hebben, valt niet met zekerheid te zeggen.

Vraag 3

Bent u inmiddels doordrongen van de omvang van de opkoop van vakantieparken door zowel rooфинvesteerders als door criminele investeerders? Zo ja, wat gaat u hier tegen doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3

Zoals ik heb toegezegd in het Commissiedebat van 29 september jl. ga ik met de Vitale Vakantieparken Veluwe (VVP Veluwe) in gesprek over de mogelijkheden om gemeenten te ondersteunen bij de aanpak van ongewenste gevolgen van de opkoop en herstructurering van vakantieparken. Zo kunnen we bezien wat medeoverheden nodig hebben om goed te kunnen sturen op de opkoop en herstructurering van vakantieparken en als onderdeel daarvan of aanpassingen in het ruimtelijk instrumentarium nodig zijn.

Het bestrijden van criminaliteit met betrekking tot vakantieparken staat bij gemeenten, provincies, Rijk en andere betrokken organisaties al geruime tijd op het netvlies. Het is onderdeel van de brede aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit. In de brief aan uw Kamer van 26 april jl.¹ heeft de Minister van JenV u hierover geïnformeerd.

Vraag 4

Bent u het ermee eens dat niets doen tegen de opkoop van vakantieparken in de nabije toekomst ertoe kan leiden dat er, net als in de woningmarkt onder anderen, een opkoopbescherming moet worden ingesteld waarbij het dan al te laat is, aangezien er geen nieuwe ontwikkellocaties bijkomen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 4

Tussen 2011 en 2022 hebben op 165 Nederlandse vakantieparken transities plaatsgevonden. Het aantal transities versnelt de afgelopen twee jaar (48 in 2021 en 21 in de eerste vier maanden van 2022). De trigger voor een transitie is in veel gevallen een verkoop (78%). De meest voorkomende transitie is het uitbreiden van het aantal verhuureenheden (73%) dat ten koste gaat van het aantal kampeerplaatsen en dat zijn dan veelal jaarplaatsen. Op basis van het onderzoek van NRIT in het voorjaar van 2022 wordt verwacht dat het aantal jaarplaatsen de komende vijf jaar met 4,2% zal verminderen. Er zijn dan nog steeds 114.109 jaarplaatsen in Nederland, 5.002 minder dan momenteel. Dit geeft mij geen aanleiding om een opkoopbescherming te overwegen.

Vraag 5

Hoe gaat u ervoor zorgen dat de sturingsmogelijkheden die gemeenten hebben wel opgepakt worden nu duidelijk is geworden dat niet alleen roofinvesteerdere maar ook criminele investeerders zich op de vakantieparken gestort hebben en dat gemeenten te positief zijn blijkens het rapport van de Regionale Informatie- en Expertise Centra (RIEC) en zij soms onbekend zijn met het beschikbare instrumentarium of angst voor planschadeclaims hebben?

Antwoord 5

Conform mijn antwoord op vraag 3, ga ik in gesprek met gemeenten (die onderdeel zijn van de VVP Veluwe) om te bezien of het huidige instrumentarium toereikend is, en voldoende wordt benut.

Waar het de aanpak van ondermijning op vakantieparken betreft is het primair aan de gemeenten om toezicht te houden op vakantieparken en te handhaven ter voorkoming en bestrijding van criminele activiteiten. In dat verband merk ik op dat in het kader van de uitvoering van de landelijke Actie-agenda Vakantieparken het Rijk, provincies en kennisinstellingen gemeenten hierbij ondersteunen met leerkringen, kennisbijeenkomsten, handreikingen, workshops, etc. Het recent gepubliceerde onderzoek dat door het Regionale Informatie- en Expertisecentrum Oost-Nederland is uitgevoerd bevestigt het belang van het vergroten van de bewustwording bij de betrokken professionals en bestuurders en om de opgedane kennis en ervaringen met elkaar te blijven delen.

In het bijzonder kan hier ook het Ariadne project worden genoemd, dat in de provincie Gelderland gemeenten adviseert en ondersteunt bij het versterken van hun informatiepositie en bij het uitvoeren van integrale controle-acties op vakantieparken. Het expertteam van Ariadne werkt samen met gemeenten, politie, Openbaar Ministerie en andere partners, zoals Belastingdienst en Arbeidsinspectie. En zoals ik ook in mijn brief van 6 juli jl. heb aangegeven,

¹ Kamerstuk 29 911, nr. 348

heb ik gemeenten op de hoogte gebracht van het onderzoek om hen te wijzen op de mogelijkheden van het beschikbare (bestuurlijke) instrumentarium om invloed uit te oefenen op de ontwikkeling van vakantieparken.²

Vraag 6

Hoe komt het dat de eventuele gevolgen voor de stikstofuitstoot in de onderzoeksvraag wel meegenomen is, maar dat in de beantwoording van deze onderzoeksvraag daarover niets is terug te vinden?

Antwoord 6

In het onderzoek is gekeken naar de verschillende impacts van het ombouwen van jaarplaatsen naar verhuureenheden. De onderzoekers geven aan: «Literatuur en data over de impacts van vakantieparken op de leefomgeving en/of milieu is zeer schaars en gefragmenteerd.» Vergelijkingen werden daarom grotendeels gemaakt met informatie uit verschillende bronnen. Voor het onderwerp stikstof was geen betrouwbare data of literatuur voor handen.

Vraag 7

Vindt u dat stikstofuitstoot een (belangrijke) rol speelt bij de opkoop en de daarmee samenhangende sloop van vakantieparken die gevolgd wordt door nieuwbouw? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 7

Bij de sloop of uitbreiding van een vakantiepark moet, net als bij andere bouwactiviteiten, worden voldaan aan de geldende publiekrechtelijke regelgeving. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is. Dit doen zij binnen de grenzen van nationale en internationale regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van natuur, stikstof, en bereikbaarheid en via lokale instrumenten als verordeningen en bestemmingsplannen. Ten aanzien van stikstof geldt dat bouw- en sloopactiviteiten dankzij de bouwvrijstelling niet vergunningsplichtig zijn.

Vraag 8

In hoeverre hebben de sloop van vakantieparken en de sloopplannen gevolgd door nieuwbouw, die plaatsvinden in (kwetsbare) (natuur)gebieden, invloed op de stikstofproductie en de daarmee samenhangende reductiedoelstellingen?

Antwoord 8

Het is niet vast te stellen welk aandeel het herstructureren van vakantieparken heeft ten opzichte van de totale stikstofemissie. In het algemeen kan gesteld worden dat de stikstofemissie van de bouwsector relatief klein is ten opzichte van anderen sectoren. Gezien het feit dat er tussen 2017 en 2020 gemiddeld ongeveer 2.000 recreatiewoningen werden bijgebouwd tegenover ongeveer 68.000 reguliere woningen, wordt verwacht dat het aandeel met betrekking tot de bouw van vakantieparken zeer klein zal zijn. Het zal per park en zelfs per vakantiepark verschillen of de stikstofemissie (en daarmee de depositie) in de gebruiksfase toe- of af zal nemen, maar ook hier verwacht ik slechts minimale wijzigingen. Dit geeft mijns inziens dan ook geen aanleiding om verdere maatregelen te treffen op het gebied van stikstof en het herstructureren van vakantieparken.

Vraag 9

Zou er gezien alle discussie rondom stikstof niet direct een moratorium moeten komen op de opkoop van vakantieparken in kwetsbare natuurgebieden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 9

Ik verwijs u naar mijn antwoord op vraag 8.

² Kamerstuk 32 847, nr. 925, Integrale visie op de woningmarkt

Vraag 10

Wordt er standaard gebruik gemaakt van milieueffectenrapportages bij herstructureringsplannen van vakantieparken? Zo ja, hoe vaak en in hoeverre is dit in het onderzoek meegenomen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 10

Het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en de daarop betrekking hebbende plannen en besluiten aan bij de voorbereiding waarvan de verplichting geldt om een milieueffectrapport te maken of moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In het Besluit m.e.r. zijn de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantieparken en hotelcomplexen buiten stedelijke zones, met bijbehorende voorzieningen en permanente kampeer- en caravanterreinen (onder een aantal randvoorwaarden die betrekking hebben op de omvang en ligging) aangewezen als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit als het gaat om ruimtelijke plannen of planologische afwijkvergunningen die de activiteit mogelijk maken. Dit betekent in de eerste plaats dat pas aan de m.e.r.-beoordeling kan worden toegekomen als een ruimtelijk plan of een planologische afwijkvergunning nodig is om de herstructurering mogelijk te maken.

In veel gevallen past een herstructurering binnen de geldende ruimtelijke regels. Daarom wordt bij de herstructurering van een vakantiepark niet standaard een milieueffectrapport gemaakt.

Verder geldt dat als de m.e.r.-beoordeling wel aan de orde is, deze uiteraard tot het oordeel kan leiden dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. Het maken van een milieueffectrapport is dus ook in die situatie niet verplicht.

Milieueffectrapportages in relatie tot herstructureringsplannen voor vakantieparken zijn niet expliciet meegenomen in het onderzoek «opkopen vakantieparken». In het onderzoek is met name gekeken naar primaire ruimtelijke ordeningsinstrumenten die gemeenten actief kunnen inzetten om het opkopen van vakantieparken en de mogelijke gevolgen daarvan te kunnen beïnvloeden, dit zijn met name de bestemmingsplannen, visies en verordeningen.

Vraag 11

Bent u het ermee eens dat de volgende uitspraak in het onderzoeksrapport zeer alarmerend is; «De groei van bungalowparken en de uitbreiding qua oppervlakte, die vaak lijkt samen te gaan met de transitie van parken, zorgt mogelijk voor conflictsituaties met natuurbeheer en toenemende druk op het landschap. De parken liggen immers veelal in of naast natuurgebieden.»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 11

Net als bij veel andere aspecten van de samenleving, geldt ook voor recreatie dat men zoveel mogelijk balans moet vinden tussen menselijke activiteit en natuurwaarden. Natuurwaarden zijn geborgd in vigerende wet- en regelgeving. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is.

Vraag 12

Wat vindt u van de ontwikkeling van de oppervlaktetoename die alleen al tussen 2017 en 2020 een kleine 6% in de Nederlandse kustzone bedroeg? Hoe kan er ondanks het Kustpact sprake zijn van een oppervlaktetoename? Waarom zijn deze ontwikkelingen geen aanleiding om een moratorium in te stellen op de opkoop van vakantieparken in de (kwetsbare) natuur- en kustgebieden?

Antwoord 12

In het Kustpact zijn afspraken vastgelegd met als doel (artikel 2 van het Kustpact) om een goede balans te vinden tussen de bescherming en het behoud van de kernkwaliteiten en collectieve waarden van de kust enerzijds en de recreatieve ontwikkeling van de kust anderzijds. Nieuwe recreatieve ontwikkelingen blijven onder voorwaarden mogelijk in de daarvoor bestemde zonerings die zijn vastgelegd in de verordeningen van de provincies, maar moeten worden getoetst aan de kernkwaliteiten en collectieve waarden van de kust en mogen deze niet aantasten. Daarnaast is er in de kustzone ook

sprake van pijplijnprojecten: ruimtelijke plannen die vóór het sluiten van het Kustpact al gegund waren en dus niet binnen het Kustpact vallen. Hierdoor kan er ondanks het Kustpact sprake zijn van een oppervlakte toename.

Vraag 13

Wat is er sinds 2013 gedaan met de waarschuwing van Noord-Holland dat de oppervlaktetoename voor een extra spanningsveld met het behoud van kwetsbare landschappen zou zorgen, aangezien daar meer dan de helft van de oppervlakte van bungalowparken een overlap heeft met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)?

Antwoord 13

De Ecologische Hoofdstructuur is sinds 2013 opgegaan in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincies zijn verantwoordelijk Natuurnetwerk Nederland op het land. De provincie Noord-Holland is ook het bevoegd gezag om zorg te dragen dat dit netwerk in stand blijft ondanks het spanningsveld.

Vraag 14

Welke gevolgen zou het Kustpact voor de opkoop van vakantieparken c.q. oppervlaktetoename in de kustgebieden moeten hebben? Kunt u hierbij inzichtelijk maken of de afspraken in het Kustpact door de opkoop van vakantieparken c.q. oppervlaktetoename zijn overschreden c.q. niet of onvoldoende nagekomen zijn?

Antwoord 14

Nieuwe recreatieve ontwikkelingen in de kustzone zijn volgens het Kustpact alleen mogelijk in de daarvoor bestemde zoneringen die zijn vastgelegd in de verordeningen van de provincies en moeten worden getoetst aan de kernkwaliteiten en collectieve waarden van de kust en mogen deze niet aantasten. Dit geldt ook voor de opkoop van de vakantieparken c.q. oppervlaktetoename in de kustgebieden. Met de Kustpactmonitor wordt gekeken naar de ontwikkeling van de recreatieve bebouwing in de kustzone en of deze aan de afspraken uit het Kustpact voldoen. De eerste versie van deze monitor komt binnenkort beschikbaar. Ik zal de Kamer daarover informeren via een Kamerbrief over de voortgang van het Kustpact.

Vraag 15

Hoe kijkt u nu tegen de transities (de fysieke veranderingen) aan nu geconstateerd is dat deze een negatieve impact op grondstoffengebruik, energiegebruik, emissies en bestaande begroeiing hebben?

Antwoord 15

Ik verwijst u naar het antwoord op vraag 11.

Vraag 16

Wat vindt u van de opstelling van gemeenten die bij de opkoop van vakantieparken naar het Rijk wijzen?

Antwoord 16

Zoals aangegeven in de reactie op het onderzoeksrapport hebben gemeenten goede sturingsmogelijkheden om de ontwikkelingsmogelijkheden van parken te beïnvloeden middels het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium en de bestemmingsplannen. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te bepalen of het opkopen en herstructureren van een gegeven vakantiepark wenselijk dan wel mogelijk is. Bij het inzetten van deze instrumenten maken decentrale overheden de afweging tussen de belangen van de ondernemers, die van de huurders en de (leef)omgeving. Gemeenten maken hier niet altijd gebruik van. Om gemeenten te attenderen op de sturingsmogelijkheden is dit rapport onder de aandacht gebracht van gemeenten, zodat gemeenten goed op de hoogte zijn van hun sturingsmogelijkheden.

Vraag 17

Begrijpt u dat standplaatshouders aangeven dat ze van het kastje naar de muur gestuurd worden als u juist vindt dat gemeenten hun rol moeten oppakken door gebruik te maken van de sturingsmogelijkheden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 17

Uiteraard begrijp ik dat voor de individuele huurder de transformatie van een park een impactvolle gebeurtenis is. Het blijft echter in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om, binnen hun handelingsmogelijkheden, te bepalen of het opkopen en herstructureren van een gegeven vakantiepark wenselijk dan wel mogelijk is.

Vraag 18

Biedt de Omgevingswet standplaatshouders meer mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de opkoop van hun vakantiepark? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 18

Onder de Omgevingswet kan er voor standplaatshouders bij participatie voorafgaand aan het indienen van een aanvraag om een voor de herstructurering van het vakantiepark vereiste omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (de planologische afwijkingvergunning onder huidig recht) sprake zijn van een relevant verschil. Op grond van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd gevallen van activiteiten aan te wijzen waarbij participatie van en overleg met derden verplicht is voorafgaand aan het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit. Hierdoor wordt de keuzevrijheid die een initiatiefnemer onder de Omgevingswet net zoals onder het huidig recht heeft om voorafgaand aan het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning al dan niet een participatieproces te doorlopen, beperkt. Dit betekent dat als voor de herstructurering van een vakantiepark een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is vereist en de gemeenteraad die activiteit heeft aangewezen, de initiatiefnemer onder de Omgevingswet anders dan onder het huidig recht een verplicht participatieproces moet doorlopen waarin de standplaatshouders zich kunnen mengen. De Omgevingswet biedt standplaatshouders echter niet meer mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de opkoop van hun vakantiepark, reeds omdat deze wet alleen betrekking heeft op omgevingsrechtelijke besluiten en niet ziet op privaatrechtelijke rechtshandelingen als opkoop. Tegen omgevingsrechtelijke besluiten die verband houden met de eventuele op de opkoop volgende herstructurering van een vakantiepark staat voor standplaatshouders op dezelfde wijze bezwaar en beroep open als onder het huidige recht.

Vraag 19

Wat vindt u van de volgende uitspraak uit het onderzoeksrapport; «Een investering in kennisontwikkeling en een ondersteunende rol vanuit de rijksoverheid kan gemeenten helpen om zich beter bewust te worden van de mogelijkheden en onmogelijkheden van het ruimtelijk instrumentarium en meer proactief op te treden.»? En bent u bereid deze investering in kennisontwikkeling te verrichten en een ondersteunende rol te bieden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 19

Ik ben het eens met de onderzoekers dat het wenselijk is om als rijksoverheid gemeenten te ondersteunen, ook op het gebied van vakantieparken. Hier geef ik al invulling aan in de vorm van de Actie-Agenda vakantieparken. Deze Actie-agenda is een samenwerking tussen verschillende overheden (Rijk, provincies, gemeenten), VNG en hun partners in het veld, zoals, GGD GHOR NL, Leger des Heils, Federatie Opvang (nu Valente) en het Landelijk Informatie en Expertisecentrum (LIEC). Daarnaast is door verschillende andere organisaties inbreng geleverd. Hierin wordt ook aandacht besteed aan het ruimtelijke instrumentarium. Aanvullend kan over dit instrumentarium nog worden opgemerkt dat uit het onderzoeksrapport «opkopen vakantieparken» blijkt dat gemeenten goede sturingsmogelijkheden hebben om de ontwikkelingsmogelijkheden van parken te beïnvloeden middels het ruimtelijk

orderingsinstrumentarium en de bestemmingsplannen. Om gemeenten te attenderen op deze sturingsmogelijkheden is dit rapport onder de aandacht gebracht van gemeenten, zodat gemeenten goed op de hoogte zijn van hun sturingsmogelijkheden.

Ook zal ik deze vraag meenemen in het gesprek dat ik met de VVP Veluwe zal voeren over het gebruik van het voorhanden zijnde instrumentarium.

Vraag 20

Bent u bekend met het feit dat de commissaris van de Koning van Drenthe wil verkennen of het mogelijk is dat standplaatshouders op een camping/vakantiepark een voorkeursrecht bij de verkoop van hun camping/vakantiepark kunnen gaan genieten?³

Antwoord 20

Ja.

Vraag 21

Bent u er een voorstander van om in alle gevallen danwel alleen in de gevallen waarbij de grond in eigendom is van de gemeente een voorkeursrecht van koop voor standplaatshouders in wet- en regelgeving vast te leggen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 21

Ik ben geen voorstander om dit in landelijke wet- en regelgeving vast te leggen. Het is aan lokale overheden om te bezien onder welke omstandigheden een dergelijk voorkeursrecht wenselijk kan zijn.

Vraag 22

Bent u bereid te onderzoeken of een revolverend fonds opgezet kan worden voor standplaatshouders die hun vakantiepark wensen op te kopen als deze te koop wordt aangeboden om zo rooфинvesteerdere en criminele investeerders buiten de deur te kunnen houden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 22

Ik en de Minister van Economische Zaken en Klimaat hebben eerder aangegeven dat wij geen reden zien om actief op te treden als het gaat om de koop en verkoop van vakantieparken. Het Ministerie van EZK zal in gesprek gaan met de sector en aan de sector vragen om huurders beter voor te lichten over hun contract, en bijvoorbeeld een helpdeskfunctie in te richten voor vragen rondom jaarplaatsen. Uiteraard blijven wij, in samenwerking met de Minister van Justitie en Veiligheid aandacht hebben voor het thema ondermijning, voor nadere toelichting hierover verwijs ik u naar het antwoord op vraag 5.

Vraag 23

Hoe kijkt u nu tegen transitie van jaarplaatsen naar verhuureenheden aan nu deze de vakantiemogelijkheden voor mensen met de hoogste koopkracht vergroot en voor mensen met minder koopkracht afneemt?

Antwoord 23

Dat deze ontwikkeling in individuele gevallen tot een afname leidt van de mogelijkheid op vakantie is uiteraard erg vervelend en daarom vraagt het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat de sector om aandacht te besteden aan de positie van huurders.

Vraag 24

Bent u het ermee eens dat daar waar het onderzoeksrapport spreekt over ervaring van bewoners dit misleidend is, aangezien het niet alleen ervaringen zijn maar ook feiten? Kunt u uw antwoord toelichten?

³ <https://www.drentsparlement.nl/Vergaderingen/Provinciale-Statens-PS/2022/13-juli/10:30/MOTIE-VREEMD-AAN-DE-ORDE-VAN-DE-DAG>.

Antwoord 24

Nee. In de focusgroepen die onderdeel uitmaken van het onderzoek konden huurders hun mening geven. Dat is geen feitenonderzoek zoals bijvoorbeeld de analyse van hoeveel parken er worden overgenomen.

Vraag 25

Waarom is de impactanalyse op huurders uit het onderzoeksrapport zo beperkt, terwijl de impact op huurders juist één van die aanleidingen is voor het onderzoek en tegelijkertijd andere (impact)analyses wel uitgebreid beschreven worden?

Antwoord 25

Zie antwoord op vraag 26.

Vraag 26

Waarom sluit het onderzoeksrapport bij de impactanalyse op huurders niet af met deelconclusies per stelling, waar nu alleen uitspraken van huurders staan en waarom sluit het rapport bij de impact op huurders ook niet af met een slotconclusie zoals dat wel bij de andere (impact)analyses gebeurt?

Antwoord 26

Het onderzoek besteedt aandacht aan de positie van huurders. Het onderzoek beschrijft de problematiek op basis van de gesprekken (focusgroepen) en op basis van een juridische analyse. De positie van huurders komt door het hele rapport heen terug. Er worden aanbevelingen gedaan om de positie van huurders te verbeteren.

Vraag 27

Mag ik uit de gesprekken met huurders concluderen dat de impact op huurders enorm is en mag ik uit die gesprekken concluderen dat de aanbevelingen van huurders goed zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 27

Zie antwoord op vraag 28.

Vraag 28

Waarom is in het onderzoek weinig tot niets terug te vinden van de aanbevelingen c.q. bevindingen van huurders? Welke aanbevelingen c.q. bevindingen van huurders neemt u over?

Antwoord 28

Het gaat om de aanbevelingen van de onderzoekers die zij doen op basis van het totale onderzoek. Die zijn mede op basis van de input van huurders opgesteld. Op basis van de aanbevelingen heeft het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat toegezegd om met de sector in gesprek te gaan over de positie van de huurders. De huurders hebben aangegeven dat ze niet altijd goed geïnformeerd zijn over hun (rechts)positie, daar gaan we wat aan doen.

Vraag 29

Deelt u de volgende uitspraak uit het onderzoek; «Zorgelijker is de intimidatie waar in de gesprekken gewag van wordt gedaan»? Zo ja, wat gaat u tegen deze intimidatie doen waar de leden van de SP-fractie ook eerder vragen over gesteld hebben in een andere casus? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 29

Ik vind het belangrijk dat er altijd melding en waar mogelijk ook aangifte wordt gedaan van intimidaties en bedreigingen. Het is dan aan de politie en justitie om daar onderzoek naar te doen.

Vraag 30

Wat gaat u gezien de grootschalige ondermijning doen met opmerkingen van bewoners en anderen die aangeven dat een Bibob-toets eigenlijk te allen tijde aangevraagd dient te worden?

Antwoord 30

De Wet Bibob is een instrument dat dient ter bescherming van de integriteit van de overheid, door te voorkomen dat de overheid door het verlenen van bijvoorbeeld vergunningen of het aangaan van vastgoedtransacties onbedoeld criminele activiteiten faciliteert. Het toepassen van de Wet Bibob is een discretionaire bevoegdheid van bestuursorganen. Dit betekent dat een bestuursorgaan zelf bepaalt wanneer het de Wet Bibob inzet. Het altijd, in alle gevallen, inzetten van de Wet Bibob is niet proportioneel. Het Bibob-onderzoek vormt een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer en voorkomen moet worden dat het onderzoek zonder gerede aanleiding plaatsvindt. Hoewel het belang van de inzet van de Wet Bibob in risicovolle branches wordt erkend, is het niet nodig om de toepassing van de Wet Bibob bij (de aankoop van) recreatieparken verplicht te stellen. Het is belangrijk dat bestuursorganen beleidsvrijheid hebben bij de invulling van hun discretionaire bevoegdheden. Zij kunnen het beste een risicoschatting maken van de in hun omgeving benodigde aanpak. Met een risicogerichte en bovenal proportionele inzet van de Wet Bibob kunnen bestuursorganen ervoor zorgen dat een Bibob-onderzoek plaatsvindt wanneer dit gerechtvaardigd is.

Vraag 31

Hoe kan het dat het verplaatsingseffect van witwassers richting de vakantie-vastgoedmarkt de onderzoekers naar het opkopen van vakantieparken niet opgevallen is?

Antwoord 31

In het onderzoek «opkopen vakantieparken» is gekeken naar het fenomeen van opkopen op zich, hierbij is niet specifiek gekeken naar het thema ondermijning en criminaliteit. Dit viel dus buiten de scope van het onderzoek.

Vraag 32

Hoe verklaart u de versnelling van omzetting van jaarplaatsen naar verhuureenheden? Kunnen we op basis van verschillende krantenartikelen in onder andere het Financieele Dagblad en de Telegraaf concluderen dat criminele investeerders grotendeels voor deze versnelling gezorgd hebben met alle negatieve gevolgen voor jaarplaatshouders van dien? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 32

De versnelling waarop wordt gedoeld heeft alles te maken met de verandering van vraag in de vakantiemarkt. Uit het RIEC-rapport blijkt niet dat er onder investeerders veel criminelen zitten. Uit het onderzoek zijn bij enkele voorbeelden en concrete casussen van verdachte transacties naar voren gekomen dat er sprake is van een criminele investering of het voorkomen daarvan. Ook blijkt dat het niet eenvoudig is om zicht te krijgen op criminele investeringen op vakantieparken en dat signalen lastig hard te maken zijn.

Vraag 33

Kunnen we concluderen dat het onderzoeksrapport met betrekking tot de impact op huurders en de gevolgen voor de stikstofproductie niet volledig is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 33

Voor wat de stikstofproductie betreft geldt inderdaad dat het onderzoek geen volledig beeld geeft. Echter, zoals ik in het antwoord op vraag 8 heb aangegeven, verwacht ik dat de stikstofdepositie minimaal zal zijn. Het is in mijn ogen daarom geen probleem dat het onderzoek hier minder op in gaat. Voor wat betreft de impact op huurders verwijs ik naar de antwoorden op de vragen 25, 26 en 28.

Vraag 34

Wat vindt u van de volgende uitspraak in het onderzoeksrapport; «Ook overheden kunnen als ze jaarplaatsen belangrijk vinden en zien dat de markt het niet oppakt zelf een camping beginnen met jaarplaatsen»?

Antwoord 34

Het is aan lokale overheden om te onderzoeken of dat binnen de wettelijke kaders mogelijk en wenselijk is en daar een beslissing over te nemen.

Vraag 35

Is het aannemelijk dat investeerders vanwege de volgende uitspraak in het onderzoeksrapport; «Het is vanwege de grote ruimtelijke opgaven waar Nederland het komende decennium voor staat onwaarschijnlijk dat verblijfsrecreatie een grotere claim op de schaarse ruimte kan leggen» door zullen gaan met de opkoop van vakantieparken, omdat er onder andere geen nieuwe ontwikkellocaties bijkomen, waardoor steeds meer jaarplaatshouders zullen worden verdreven? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 35

Naar aanleiding van dit onderzoek kunnen we concluderen dat er inderdaad een afname is in het aantal jaarplaatsen en dat het opkopen van vakantieparken hier een aandeel in heeft. De onderzoekers verwachten dat het aantal jaarplaatsen de komende vijf jaar inderdaad zal verminderen.

Vraag 36

Wat vindt u van de volgende mogelijke interventiemogelijkheden die in het onderzoeksrapport genoemd worden; «De overheid kan wel enigszins interveniëren aan de verkopende kant van de vakantieparken. Dat kan door hulp van expertteams bij bedrijfsopvolging in en buiten de familie, advies bij het vitaliseren van het park, fiscaal interessante regelingen bij overdracht binnen de familie en het opzetten van investeringsfondsen voor bedrijfsoverdracht. Voor dat laatste zou aansluiting kunnen worden gezocht bij reeds bestaande (regionale) investeringsfondsen»? En kunt u in de beantwoording betrekken welke rol bestaande standplaatshouders kunnen en/of zouden moeten spelen?

Antwoord 36

Op het gebied van dienstverlening vanuit overheid rondom bedrijfsoverdracht en bedrijfsopvolging lopen verschillende initiatieven die aansluiten bij de interventiemogelijkheden die in het rapport genoemd worden. Voor een toelichting daarop verwijs ik naar de brief van de Minister van Economische Zaken en Klimaat van 7 juni 2022⁴. In de bijlage bij deze brief is een overzicht opgenomen van initiatieven op het gebied van (bedrijfsopvolging bij) familiebedrijven.

Gezien de vele mogelijkheden die er reeds zijn voor (familie)bedrijven, zie ik geen reden om aanvullende activiteiten vanuit de overheid te ontplooiën. Of bestaande standplaatshouders een rol krijgen bij een bedrijfsoverdracht of -opvolging is aan de ondernemer en niet aan de overheid.

Vraag 37

Kunt u begrijpen dat huurders wijzen naar de wetwijziging die mensen op een woonboot meer rechten hebben gegeven? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 37

Ik begrijp dat voor een individuele huurder de opzegging van de huur van zijn of haar standplaats een vervelende gebeurtenis is en dat men daarom geneigd is op zoek te gaan naar een vorm van versterkte rechtsbescherming. De vergelijking met de wetwijziging van het Burgerlijk Wetboek waarbij de rechtspositie van huurders van een ligplaats voor een woonboot is versterkt, gaat echter scheef in die zin dat het bij woonboten om een woongebruik gaat terwijl het bij een standplaats in een vakantiepark om recreatief gebruik gaat.

Vraag 38

Bent u met mij van mening dat vernieuwing en herstructurering van woonruimte niet op slot zit vanwege bescherming van huurders van woonruimte? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom zou dat dan wel het geval

⁴ Kamerstuk 35 724, nr. 19

zijn bij vernieuwing en herstructurering van vakantieparken? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 38

Ja, ik ben het met u eens dat zelfs met de huidige wet- en regelgeving rondom de huurbescherming het vernieuwen en herstructureren van woonruimtes niet onmogelijk is. Uiteraard beperkt deze huurbescherming het vernieuwen en herstructureren wel, dit is echter een evenwichtige afweging van belangen omdat het van belang is dat mensen zekerheid hebben aangaande hun woonsituatie. De vergelijking met huurbescherming voor woonruimten gaat echter scheef het bij vakantieparken hoofdzakelijk om een recreatie gaat en niet om wonen. De Minister van Economische Zaken en Klimaat en ik zijn van mening dat het belang van vitale parken niet moet worden onderschat. Het moet mogelijk zijn en blijven om parken te revitaliseren. De negatieve impact van niet vitale parken kan groot zijn. Een vitaal park kan juist een positieve lokale economische en sociale impact hebben. In dit licht moeten de afwegingen om bijvoorbeeld de verhuurmarkt van recreatie-woningen sterker te reguleren goed worden afgewogen. Zoals al aangegeven in mijn brief aan uw kamer van 6 juli jongstleden acht ik het inperken van deze markt disproportioneel.

Vraag 39

Bent u dan het met mij eens dat de volgende uitspraak in het rapport; «Vernieuwing en herstructurering kunnen dan alleen via natuurlijk verloop worden geëffectueerd» niet juist is, want bij huurders van woonruimte, die veel meer huurbescherming genieten, is dat immers ook niet het geval? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 39

Ik verwijs u naar het antwoord op vraag 38.

Vraag 40

Bent u het met mij eens dat (vernieuwings- en herstructurerings)plannen maken samen met huurders beter is dan rücksichtslos huurcontracten opzeggen met heel veel persoonlijk leed, financiële schade en meer rechtszaken tot gevolg? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 40

De koop en verkoop van goederen is een zaak tussen private partijen. Als partijen gezamenlijk plannen maken is dat aan hen. Ingrijpen op dergelijke individuele transacties is een vergaande maatregel waar ik geen voorstander van ben. Ik vind het van belang dat bij transities of herstructureringen aandacht is voor de verschillende belangen van partijen. Daar biedt het huidige (juridisch) instrumentarium voldoende ruimte voor, zoals ook uit het onderzoek blijkt. Daar waar ruimte is voor verbetering van de positie van huurders vraag ik de sector om na te denken over verbeteringen.

Vraag 41

Is het niet merkwaardig dat bestemmingsplannen niet bestempeld worden als obstakel voor vernieuwing maar rechten van huurders wel? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 41

Bij herstructurering heeft men rekening te houden met de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Dat betreft zowel bestemmingsplannen als rechten van huurders.

Vraag 42

Wat vindt u van erfpachtconstructies als mogelijke oplossing voor betere bescherming van huurders?

Antwoord 42

Erfpachtconstructies kunnen op zichzelf worden gebruikt om standplaatshouders meer zekerheid te geven, bijvoorbeeld als het gaat om de door de eigenaar in acht te nemen opzegtermijn van de erfpacht. Een praktische belemmering bij het gebruik maken van erfpacht is echter dat dit recht moet

worden gevestigd bij notariële akte en niet kan worden afgedwongen. Men is hier dus van de medewerking van de eigenaar afhankelijk. Overigens laat dit onverlet dat ook in een huurovereenkomst verdergaande afspraken kunnen worden gemaakt om standplaatshouders meer zekerheid te geven.

Vraag 43

Bent u het met mij eens dat het onderzoeksrapport en de verschillende krantenartikelen aantonen dat standplaatshouders meer zeggenschap zouden moeten krijgen als hun vakantiepark aan een investeerder verkocht wordt? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 43

Nee, het zou impliceren dat de standplaatshuurder zeggenschap krijgt over het eigendom van een ander, zonder dat daarvoor een basis aanwezig is. Ik pleit wel voor aandacht van de positie van huurders, zoals ik ook mijn antwoord op vraag 40 heb aangegeven.

Vraag 44

Bent u het met mij eens dat huurders die niet onder de RECRON-voorwaarden vallen (veel) minder rechten hebben?

Antwoord 44

Dat kun je zo in zijn algemeenheid niet zeggen en is afhankelijk van de voorwaarden die worden gehanteerd, maar het zou in voorkomende gevallen wel zo kunnen zijn.

Vraag 45

Kunt u zich voorstellen dat huurders (vaak ouderen) opgeven als zij geïntimideerd worden en de RECRON-voorwaarden ook niet worden nageleefd? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 45

Bij de meeste herstructureringen worden de RECRON-voorwaarden goed nageleefd. Indien daarover twijfels bestaan is er de mogelijkheid de kwestie voor te leggen aan de onafhankelijke Geschillencommissie Recreatie (onderdeel van de Stichting Geschillencommissies in Den Haag). Zo is er recent een herstructurering nietig verklaard, omdat niet voldaan is aan de voorwaarde dat er een concreet plan met vergunningen aanwezig moet zijn.

Vraag 46

Begrijpt u de kritiek op de RECRON voorwaarden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 46

Aan de kant van HISWA-RECRON bestaat de bereidheid om samen met consumentenorganisaties als de Consumentenbond en de ANWB te bezien of modernisering van de voorwaarden geboden is.

Vraag 47

Kunt u zich vinden in aanbevelingen van huurders om bescherming vast te leggen in landelijke wet- en regelgeving, omdat naar het nu uit het onderzoeksrapport blijkt minder dan de helft van huurders onder de RECRON-voorwaarden vallen (46%) en als huurders onder die RECRON-voorwaarden vallen deze volgens huurders vaak niet worden nageleefd en vanwege de volgende in het onderzoeksrapport te lezen uitspraak; «Voor het opzeggen vanwege herstructurering van niet-verplaatsbare kampeermiddelen is in de RECRON-voorwaarden niets voorzien»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 47

Zoals al eerder aangegeven, de koop en verkoop van goederen is een zaak tussen private partijen. Ingrijpen op dergelijke individuele transacties is een vergaande maatregel waar ik geen voorstander van ben. Leden van HISWA-RECRON zijn verplicht de voorwaarden te gebruiken in hun contractuele relaties en die ook na te leven. Recreanten kunnen bij niet-

naleven van de voorwaarden een geschil aanhangig maken bij de Geschillencommissie Recreatie.

Ingeval een niet verplaatsbaar object betrokken is bij herstructurering, geldt daarvoor dat via taxatie van de waarde van het object bepaald moet worden hoe hoog de compensatie is voor de huurder van de grond voor de sloop van het object die het gevolg is van die herstructurering. Dit blijkt ook uit de voorwaarden en jurisprudentie. In de praktijk wordt hierin dus wel voorzien. In de RECRON-voorwaarden is niet opgenomen hoe hoog de hier bedoelde compensatie moet zijn; dat verschilt per geval. HISWA-RECRON heeft gewezen op de mogelijkheid om in overleg met de Consumentenbond en de ANWB dit punt te verduidelijken door een bepaling op te nemen waarmee wordt aangegeven dat bij niet-verplaatsbare kampeermiddelen (zomerhuisjes) compensatie moet worden geboden op basis van taxatie door een deskundige.

Vraag 48

Mag ik concluderen dat in 54% van de opgekochte vakantieparken waar herstructurering als opzeggingsgrond aangedragen wordt en de RECRON-voorwaarden niet gelden, huurders (bijna) geen huurbescherming hebben aangezien de dan geldende eigen parkvoorwaarden volgens het onderzoeksrapport geen aanknopingspunten bieden om rechtszekerheid aan te ontlenen of in het geval er helemaal geen voorwaarden zijn huurders terugvallen op de restcategorie in het algemeen huurrecht waar sprake is van slechts een maand opzegtermijn en deze wet kent huurders ten aanzien van ontruiming geen huurbescherming toe? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om standplaatshouders alsnog te beschermen?

Antwoord 48

De oplossing voor de problemen die huurders nu ervaren ten aanzien van het opkopen van vakantieparken en de vaak daaropvolgende herstructurering, met als gevolg het opzeggen van de huurovereenkomst moet niet worden gezocht in het onderbrengen van hun rechten in het huurrecht.

Ik zet in op overleg met de sector en het stimuleren van toepassing van de RECRON-voorwaarden met als doel een goede balans tussen de positie van huurder en de verhuurder. Tot slot wijst het onderzoek ook op de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat het niet zo is dat een huurder zonder RECRON-voorwaarden geen bescherming heeft. Afhankelijk van het geval kan die bescherming ertoe leiden dat een opzegging van een huurovereenkomst ongeldig is of dat een huurder (meer) compensatie moet krijgen.

Vraag 49

Wat moeten eigenaren van niet-verplaatsbare kampeermiddelen volgens u nu doen als zij te maken krijgen met een herstructurering van hun vakantiepark temeer daarvoor in de RECRON-voorwaarden niets is voorzien? En verdienen deze eigenaren volgens u een betere bescherming dan nu het geval is?

Antwoord 49

Onder de voorwaarden van HISWA-RECRON geldt er wel degelijk een compensatieplicht voor niet-verplaatsbare kampeermiddelen, voor zover die ter plaatse zijn gebouwd. Verder verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 47 en 48

Vraag 50

Wat vindt u ervan dat in de RECRON-voorwaarden alleen wordt gesproken over een verplaatsingsvergoeding en niet over een compensatie voor de huurders van wie de huur van de standplaats vanwege herstructurering wordt opgezegd, waarbij het de vraag is of dat in de huidige situatie waar eigenaren van stacaravans en chalets wegens marktomstandigheden weinig opties voor een nieuwe standplaats hebben, nog wel redelijk en billijk is? En kunt u daarbij ook ingaan op de hoogte van de verplaatsingsvergoeding?

Antwoord 50

De voorwaarden van HISWA-RECRON kennen een verplaatsingskostenvergoeding en die vergoeding komt overeen met het marktconforme tarief voor het verplaatsen van een kampeermiddel van de ene camping naar de andere. Dit is met goedkeuring van de ANWB en consumentenbond tot stand gekomen

en wordt als redelijk en billijk geacht. Aan de kant van HISWA-RECRON bestaat de bereidheid om samen met consumentenorganisaties als de Consumentenbond en de ANWB te bezien of modernisering van de voorwaarden geboden is.

Vraag 51

Wat vindt u van het samengestelde probleem dat onderzoekers in het onderzoeksrapport signaleren betreffende de relatief korte opzegtermijn (één jaar) van de overeenkomst ten opzichte van de waarde van de kampeermiddelen die de laatste jaren toeneemt en de krapte op de markt van standplaatsen waarbij een stacaravan of chalet een technische waarde heeft die sterk wordt verlaagd als er geen standplaats meer voor beschikbaar is zoals nu ook uit het rapport blijkt dat er nationaal slechts 1,5% capaciteit beschikbaar is en 58% van de vakantieparken zelfs een wachtlijst heeft? En vindt u dan ook dat er dus bescherming vanuit landelijke wet- en regelgeving moet komen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 51

De grond is eigendom van de verhuurder en die is niet verantwoordelijk voor waardeverlies van goederen die daarop zijn gestald. De waarde van een kampeermiddel wordt door meerdere factoren bepaald, ook doordat deze op gehuurde grond staat en niet op eigen grond. Het is belangrijk dat huurders goed geïnformeerd zijn zodat zij niet te laat geconfronteerd worden met bijvoorbeeld waardeverlies. Daartoe heb ik de sector gevraagd een help (informatie)desk in te richten.

Vraag 52

Bent u met mij van mening dat het huren van een fiets niet hetzelfde is als het huren van grond om je kostbare en in veel gevallen niet-verplaatsbare kampeermiddel te stallen waar (oudere) mensen het merendeel van het jaar verblijven en decennialang een gemeenschap vormen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u het dan ook met mij eens dat naar het huren van de grond anders gekeken moet worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 52

Daar wordt al anders naar gekeken. De overeenkomsten die worden gesloten onder de voorwaarden van HISWA-RECRON zijn anders dan die worden gesloten voor de huur van een fiets en bieden de recreant bescherming, ook tegen opzegging /beëindiging van overeenkomsten door het recreatiebedrijf. De betreffende voorwaarden zijn tot stand gekomen in overeenstemming met de Consumentenbond en de ANWB en onder auspiciën van de SER vastgesteld. In de rechtspraak wordt naar de specifieke situatie en omstandigheden gekeken en wordt in gevallen beoordeeld of de gang van zaken redelijk en billijk is.

Vraag 53

Bent u het eens met de stelling uit het onderzoeksrapport dat een verplaatsbaar kampeermiddel door het gebrek aan vrije standplaatsen daardoor feitelijk onverplaatsbaar wordt? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 53

In voorkomende gevallen waar er geen andere plek kan worden gevonden is dat zo.

Het aantal vaste staanplaatsen neemt langzaam af als gevolg van een kanteling aan de vraagzijde van de markt waarop recreatiebedrijven moeten inspelen om rendabel te blijven.

Vraag 54

Bent u het met mij eens dat gezien eerdere genoemde vragen, stellingen en constatering geconcludeerd mag worden dat de RECRON-voorwaarden onvoldoende bescherming bieden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 54

Zoals u uit mijn antwoorden op de vorige vragen kan concluderen ben ik dat niet met u eens. De voorwaarden zijn tot stand gekomen in overeenstemming met de Consumentenbond en de ANWB en onder auspiciën van de SER

vastgesteld. Daarbij heeft HISWA-RECRON zich bereid verklaard om samen met de Consumentenbond en de ANWB opnieuw naar de voorwaarden te kijken.

Vraag 55

Bent u het met mij eens dat goede wettelijke huurbescherming ervoor zal zorgen dat het voor huurders minder noodzakelijk maakt om hun recht te halen en daarmee de rechtspositie van met name de lagere maar ook de middeninkomens die geen juridische bijstand krijgen, wordt verbeterd? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 55

Ik verwijs u naar het antwoord op vraag 38.

Vraag 56

Bent u het met mij eens dat gezien al het eerdergenoemde geconcludeerd moet worden dat er juist landelijke wet- en regelgeving moet komen omdat er in 54% van de gevallen huurders (bijna) geen bescherming krijgen met vele grote gevolgen van dien zoals het verlies van soms tienduizenden euro's per jaarplaatshouder en overige (fysieke en psychische) schades waar wij u eerder ook schriftelijke vragen over hebben gesteld? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 56

Ik herhaal wat ik daarover al eerder heb gezegd. De oplossing voor de problemen die huurders nu ervaren ten aanzien van het opkopen van vakantieparken en de vaak daaropvolgende herstructurering, met als gevolg het opzeggen van de huurovereenkomst moet niet worden gezocht in het onderbrengen van hun rechten in het huurrecht of ander landelijke wet- en regelgeving.

Ik zet in op overleg met de sector en het stimuleren van toepassing van de RECRON-voorwaarden. En zoals ik ook bij vraag 38 aangeef moet het belang van vitale parken niet worden onderschat. De negatieve impact van niet vitale parken kan groot zijn. In dat licht moet de positie van huurders ook worden gezien. Het is belangrijk dat ondernemers en gemeenten voldoende ruimte krijgen om parken vitaal te houden of te krijgen.

Vraag 57

Bent u het met mij eens dat natrekking de economische eigenaar van een kampeermiddel, dat als onroerend goed aangemerkt wordt, bij de verkoop van grond ernstig kan benadelen? Zo ja, hoe kunt u dat voorkomen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 57

Het is van belang dat huurder goed geïnformeerd zijn, ook over een aspect als natrekking. Het is mogelijk om in een contract vast te leggen dat de huurder een wegneemrecht van zijn of haar vakantiewoning heeft bij beëindiging van het contract. De Minister van EZK bespreekt de aanbeveling over een goede informatiepositie van huurders met de sector en stelt de sector daarbij voor een helpdesk op te richten.

Vraag 58

Wat vindt u van de volgende uitspraak in het onderzoeksrapport; «Uit de focusgroepen blijkt ook dat meerdere gemeenten ervan uitgaan dat wanneer er een vraag is naar recreatie voor mensen met een laag inkomen, de markt dit op zal pakken», terwijl we nu al weten dat er veel vraag is en de wachtlijsten daarom toenemen en tegelijkertijd zal door de opkoop van vakantieparken de vraag naar standplaatsen voor mensen met een laag inkomen nog verder toenemen met nog langere wachtlijsten tot gevolg? Waarom moet het probleem eerst nog veel groter worden, voordat u erkent dat er een probleem is?

Antwoord 58

De afname van het aantal jaarplaatsen op de totale voorraad ligt rond de 1% per jaar. Dat is een klein aandeel van het totaal aantal jaarplaatsen. Herstructurering aan de andere kant is vaak ook nodig voor behoud van de vitaliteit van de bedrijven en de verdere ontwikkeling van de sector.

Vraag 59

Bent u het met mij eens dat regie op ruimtelijke ordening juist moet toezien op de opkoop van vakantieparken vanwege de grootschaligheid van de oppervlakte zoals die van Roompot (na overname van Landal) een grootte heeft die vergelijkbaar is met een stad als Haarlem? Kunt u uw antwoord nader toelichten?⁵

Antwoord 59

De regels die gelden voor de ruimtelijke ordening staan los van de eigendomsverhoudingen. Het is wel zo dat gemeenten en provincies, ongeacht de eigendomssituatie, kunnen regelen in hoeverre de omvang van bebouwing kan toenemen en welke functie deze bebouwing heeft.

In het algemeen is er ook vanuit de landelijke regie op ruimtelijke ordening aandacht voor het snijvlak tussen recreatie en andere vormen van ruimtegebruik. Bij de sloop of uitbreiding van een vakantiepark moet worden voldaan aan de geldende publiekrechtelijke regelgeving. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is. Dit doen zij binnen de grenzen van nationale en internationale regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van natuur, stikstof, en bereikbaarheid en via lokale instrumenten als verordeningen en bestemmingsplannen. Ik ga het gesprek aan met de medeoverheden over inzet en effectiviteit van het instrumentarium.

Vraag 60

Wat kunt u en wat gaat u binnen uw regie-mogelijkheden op de ruimtelijke ordening doen om alle eerdergenoemde negatieve gevolgen van de opkoop van vakantieparken te pareren zodat gemeenten de mogelijkheid/mogelijkheden krijgen om te kunnen toetsen aan goede ruimtelijke ordening die door het Rijk vastgelegd is?

Antwoord 60

Uit het onderzoek «opkopen vakantieparken» is gebleken gemeenten reeds goede sturingsmogelijkheden hebben om de ontwikkelingsmogelijkheden van parken te beïnvloeden middels het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium en de bestemmingsplannen. Daarnaast hebben provincies beleidsregels voor bijvoorbeeld recreatieve bebouwing waar gemeenten zich weer aan moeten houden.

Ik ga met de VVP Veluwe in gesprek over de conclusies van het onderzoek, daar de VVP, anders dan de onderzoekers, heeft aangegeven zaken te missen in het bestaande instrumentarium. Ook wil ik bezien of het bestaande instrumentarium voldoende wordt gebruikt en daar waar nodig gemeente met kennis ondersteunen.

Vraag 61

Hoe kijkt u nu tegen eerdere antwoorden op schriftelijke vragen over huurders die kritiek hebben geuit op de opstelling van de gemeenten bij de opkoop van vakantieparken nu het onderzoeksrapport melding maakt van het volgende; «Vanuit de focusgroepen werd aangegeven dat sommigen gemeenten wat te makkelijk lijken te «vallen» voor mooie verhalen en beloftes van eigenaren en investeerders,», met als gevolg nu dat huurders op die parken door die opstelling van sommige gemeenten gedupeerd zijn?

Antwoord 61

De Minister van Economische Zaken en Klimaat en ik staan achter de beantwoording van deze vragen. Bij de sloop of uitbreiding van een vakantiepark moet worden voldaan aan de geldende publiekrechtelijke

⁵ Wall Street aast op de Nederlandse camping – Follow the Money – Platform voor onderzoeksjournalistiek (ftm.nl).

regelgeving. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is. Desondanks begrijpen de Minister van Economische Zaken en Klimaat en ik dat voor de individuele huurder een opzegging van zijn of haar jaarplaats een vervelende gebeurtenis kan zijn.

Vraag 62

Welke regels en instructies kunt u en gaat u instellen zodat de provincies deze vertalen in een verordening waardoor bij de opkoop van vakantieparken onder andere (kwetsbare) natuur- en kustgebieden beter beschermd worden?

Antwoord 62

Ik ben niet voornemens om additionele maatregelen te nemen om het opkopen van vakantieparken verder aanbanden te leggen. Ik blijf uiteraard aandacht houden voor de afweging tussen recreatie en andere vormen van ruimte gebruik, maar dit doe ik in bestaande trajecten zoals het Kustpact. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is vanuit het Kustpact geregeld dat provincies regels moeten hebben voor recreatieve bebouwing in het Kustfundament. Daarnaast moeten provincies op grond van het Barro ook regels stellen voor natuurnetwerk Nederland. Deze «ruimtelijke» regels hebben geen betrekking op de privaatrechtelijke eigendomsoverdracht van gronden en vakantieparken.

Vraag 63

Waarom bagatelliseert u in uw brief aan de Kamer het bezit van buitenlandse bedrijven door te stellen dat één derde van de ketens in handen is van buitenlandse bedrijven terwijl u in uw brief niet benoemt dat deze buitenlandse bedrijven 68% van alle ketenparken in hun bezit hebben en dat zij daarnaast nog een groeistrategie hanteren?

Antwoord 63

Een derde van de ketens is handen van buitenlandse bedrijven, dat blijkt uit het onderzoek. Daarnaast is het vanwege de complexe investerings- en eigendomsconstructies van de bedrijven en ketens niet mogelijk om exact het belang van buitenlandse investeerders actief op de Nederlandse markt te bepalen. Daarbij is die verdeling ook minder relevant omdat het gaat om de ontwikkeling en niet wie die in gang zet. De markt kent een (flink) aantal ketenbedrijven, doch de markt van verblijfsrecreatie wordt gekenmerkt als MKB-sector. Er zijn nog ongeveer 1.500 MKB bedrijven in Nederland waar vaste staanplaatsen geboden worden. Ook bij die MKB-bedrijven vinden met enige regelmaat kleinere of grotere herstructureringen plaats om de bedrijven vitaal te houden.

Vraag 64

Waarom spreekt uw brief aan de Kamer, waarin u het volgende schrijft; «Of het opkopen van vakantieparken per definitie tot een negatieve impact op de omgeving en natuur leidt is dus niet eenduidig te zeggen», het onderzoeksrapport tegen waarin juist het volgende is te lezen; «De transitie zelf (de fysieke veranderingen) heeft een negatieve impact op grondstoffengebruik, energiegebruik, emissies en bestaande begroeiing»?

Antwoord 64

De Minister van Economische Zaken en Klimaat en ik hebben als reactie op het onderzoek aangegeven dat volgens de onderzoekers de impact van de transities van jaarplaatsen naar verhuureenheden door opkoping of andere overnamevormen op de ruimtelijke ordening en de natuur per thema varieert. Na een transitie zijn deze parken zelfs in potentie duurzamer, maar wordt het effect daarvan deels tenietgedaan door hogere aantallen en frequentie van bezoekers. Er zijn dus zowel positieve als negatieve gevolgen voor de natuur, of deze gevolgen cumulatief positief of negatief zijn valt niet eenduidig te zeggen.

Vraag 65

Wat vindt u van de volgende uitspraak in het onderzoeksrapport; «Op microniveau gaat er dan voor decennia biodiversiteit verloren», wetende dat Nederland een enorme biodiversiteitscrisis kent en de stikstofuitstoot juist

daar op vakantieparken die vlakbij kwetsbare natuurgebieden gelegen zijn voor nog grotere biodiversiteitsproblemen zal zorgen?

Antwoord 65

Het is terecht dat de onderzoekers benoemen dat activiteiten zoals het herstructureren van een vakantiepark gevolgen hebben voor de natuur, dit is zeker een aandachtspunt in de nabijheid van kwetsbare natuurgebieden. Daarom is er wet- en regelgeving om deze natuur te beschermen. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is.

Vraag 66

Kunnen we nu concluderen dat de opkoop van vakantieparken wel degelijk een negatieve impact op de biodiversiteit heeft? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 66

Het opkopen van vakantieparken heeft niet per definitie een negatieve impact op de biodiversiteit tot gevolg. Het is immers ook mogelijk dat het opkopen gevolgd wordt door het handhaven van de huidige situatie op het park.

Vraag 67

Op welke manieren gaat u nu de natuur(gebieden) beter beschermen?

Antwoord 67

De Nederlandse natuurgebieden genieten reeds de bescherming van de geldende wet- en regelgeving. Ik zie geen reden om hier additionele maatregelen voor te treffen.

Vraag 68

Waarom neemt u in uw brief een belangrijke conclusie van de onderzoekers niet over, waarin de onderzoekers het volgende schrijven; «We kunnen concluderen dat de transitie en groei van parken, door onder andere opkoping, er ook in de (nabije) toekomst voor zal ervoor zorgen dat de druk op natuur(gebieden) een spanningsveld blijft, en zeker niet vermindert»?

Antwoord 68

Zoals eerder gezegd, is het terecht dat de onderzoekers benoemen dat activiteiten zoals het herstructureren van een vakantiepark gevolgen hebben voor de natuur, dit is zeker een aandachtspunt in de nabijheid van kwetsbare natuurgebieden. Daarom is er wet- en regelgeving om deze natuur te beschermen. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is. Specifiek in de kustzone, werk ik via het Kustpact samen met de lokale bevoegde gezagen om een balans te bereiken tussen de recreatieve ontwikkelingen in de kustzone en de borging van de natuurwaarden.

Vraag 69

Wat vindt u van de volgende uitspraak uit het onderzoeksrapport; «De klassieke vorm van gebruik als tweede woning, door mensen met minder koopkracht, neemt af. Dat kan grote gevolgen hebben voor de levensstijl van een aanzienlijk aandeel van de huidige ruim 100.000 jaarplaatshouders»?

Antwoord 69

Zoals al eerder aangegeven begrijp ik dat voor de individuele huurder een opzegging van zijn of haar jaarplaats een vervelende gebeurtenis kan zijn dat dat impact kan hebben op de levensstijl van mensen. Daarom vraagt het Ministerie van EZK de sector om aandacht te besteden aan de positie van huurders.

Ik doe dat door gemeenten te wijzen op hun sturingsmogelijkheden.

Vraag 70

Waarom schrijft u dan in uw brief aan de Kamer; «Desondanks begrijp ik dat voor de individuele huurder een opzegging van zijn of haar jaarplaats een vervelende gebeurtenis is», terwijl u weet dat het om een aanzienlijk deel van

de huidige ruim 100.000 jaarplaatshouders gaat en dat het grote gevolgen voor hun levensstijl kan hebben?

Antwoord 70

Zie antwoord op 69.

Vraag 71

Bent u het met mij eens dat we kunnen concluderen dat uw uitspraak in de brief aan de Kamer waarin u het volgende schrijft; «Naar aanleiding van dit onderzoek kunnen we concluderen dat er inderdaad een afname is in het aantal jaarplaatsen en dat het opkopen van vakantieparken hier een aandeel in heeft, maar dat deze ontwikkeling een bescheiden impact heeft op de totale voorraad jaarplaatsen (de afname ligt rond de 1% per jaar)», niet overeenkomt met het onderzoeksrapport waarin duidelijk aangegeven is dat de afname een aanzienlijk deel is van de huidige ruim 100.000 jaarplaatshouders en grote gevolgen kan hebben voor hun levensstijl? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 71

Allereerst geeft het rapport aan dat er (ten tijde van het verschijnen van het rapport) zo'n 120.000 jaarplaatsen zijn. Dat is aanzienlijk meer dan 100.000. Daarbij geven de onderzoekers aan dat zij verwachten dat het aantal jaarplaatsen de komende vijf jaar met zo'n 5.000 plaatsen zal afnemen. Dat deze afname in gevallen invloed kan hebben op een levensstijl begrijp ik en zoals gezegd begrijp ik dat dat vervelend kan zijn. Deze afname is voor mij alleen geen reden om hier in te grijpen.

Vraag 72

Mag ik nu gezien het bovenstaande aannemen dat u wel zult ingrijpen aangezien nu aangetoond is dat het grote gevolgen kan hebben voor de levensstijl van een aanzienlijk aandeel van de huidige ruim 100.000 jaarplaatshouders, te meer ook aangetoond is dat de opkoop van vakantieparken door rooфинvesteerders en criminele investeerders in stroomversnelling gekomen is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 72

Zie antwoord op 69.

Vraag 73

Kunt u zich voorstellen dat standplaatshouders na het lezen van uw brief aan de Kamer zich totaal niet gesteund voelen?

Antwoord 73

Zie antwoord op 69.

Vraag 74

Mag ik uit uw brief aan de Kamer concluderen dat u zich geen zorgen maakt om de schaarse natuur in relatie tot de opkoop van vakantieparken? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 74

Nee, zoals eerder gezegd herken ik de conclusie van de onderzoekers dat er een balans moet worden gevonden tussen menselijke activiteit, zoals recreatie, en de natuur. Gemeenten en provincies zijn het beste toegeëigend om te bepalen waar deze balans ligt. Het is niet één op één te zeggen dat het opkopen van vakantieparken ten koste gaat van schaarse natuur. Dat is afhankelijk van de activiteiten die de nieuwe eigenaar voorstaat. Deze activiteiten moeten voldoen aan de regels voor gelden bebouwing, geluid en bijvoorbeeld natuur.

Vraag 75

Bent u bekend met het bericht «Hugo de Jonge wil de verroompottisering van Nederland niet stoppen» van Follow the Money d.d. 1 augustus jongstleden?⁶

Antwoord 75

Ja.

Vraag 76

Wat vindt u van dit bericht?

Antwoord 76

Zoals eerder gezegd zijn de Minister van Economische Zaken en Klimaat en ik het eens dat het opkopen van vakantieparken om een bescheiden ontwikkeling gaat, waarvoor landelijk ingrijpen niet noodzakelijk is. Uiteraard hebben we wel aandacht voor de ontwikkelingen op het gebied van vakantieparken en de ruimtelijke omgeving, bijvoorbeeld in het traject van de Kustpact monitor.

Vraag 77

Wat vindt u van de uitspraak van omgevings- en natuurrechtsdeskundige Luuk Boerema die het onderzoeksrapport een «mager» rapport noemt?

Antwoord 77

Zoals ook in het onderzoek wordt aangegeven is de beschikbare informatie aangaande de impact van vakantieparken op de leefomgeving zeer schaars en gefragmenteerd. Gegeven de beperkt beschikbare informatie ben ik van mening dat de onderzoekers een breed en genuanceerd beeld hebben geschetst over de mogelijke impacts van het opkopen en herstructureren van vakantieparken.

Vraag 78

Bent u het met Luuk Boerema eens als hij stelt dat; «meer vakantieparken voor de toeristische verhuur zorgen ook voor meer dagjesmensen in en rondom beschermde natuurgebieden. Maar die toenemende druk is in het onderzoek niet meegenomen. Ook is totaal niet gekeken naar de toetsing aan natuurregels of vergunningverlening bij het «upgraden» van vakantieparken»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 78

Het onderzoek geeft aan dat een transitie ertoe kan leiden dat een park duurzamer wordt, maar dat het effect daarvan deels teniet wordt gedaan door de reisbeweging van hogere aantallen en frequentie van bezoekers. Dit uit zich in een toenemend totaal gebruik van natuurlijke hulpbronnen en druk op natuur en landschap. Het onderzoek geeft aan dat dit een spanningsveld is dat niet zal verminderen. De toetsing aan natuurregels in relatie tot het herstructureren van vakantieparken is inderdaad niet meegenomen in het onderzoek, daar de strekking van de betreffende twee moties daartoe geen aanleiding gaven. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat bij de sloop of uitbreiding van een vakantiepark moet worden voldaan aan de geldende publiekrechtelijke regelgeving. Het is in de eerste plaats aan het lokale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is. Dit doen zij binnen de grenzen van nationale en internationale regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van natuur, stikstof, en bereikbaarheid en via lokale instrumenten als verordeningen en bestemmingsplannen.

Vraag 79

Wat gaat u nu doen nu er totaal niet gekeken is naar de toetsing aan natuurregels of vergunningverlening bij het «upgraden» van vakantieparken?

Antwoord 79

Ik verwijst u naar het antwoord op vraag 78.

⁶ <https://www.ftm.nl/artikelen/follow-up-verroompottisering-de-impact>.

Vraag 80

Wat vindt u van de volgende uitspraak; «Volgens het rapport stelde «een expert» op het landelijke congres Vitale Vakantieparken – een jaarlijks evenement waar ondernemers, experts en beleidsambtenaren samenkomen om manieren te bespreken om vakantieparken «duurzaam en toekomstbestendig te maken» – dat dit nog maar «het begin» is van een «grote consolidatiegolf». «De miljarden gaan ons nog om de oren vliegen». Een andere expert constateert dat er nog een groot aantal familiebedrijven op termijn wil stoppen en geen bedrijfsopvolging heeft?»

Antwoord 80

Het gaat hier om een aantal quotes van experts die input hebben geleverd voor het onderzoek. Dit zijn dus kwalitatieve meningen. Het onderzoek geeft op basis van een kwantitatieve analyse aan dat het aantal jaarplaatsen is afgenomen met 5% over de periode 2002–2022. Zij verwachten dat het aantal jaarplaatsen de komende vijf jaar met 5.000 zal verminderen. Er is voor mij geen aanleiding om aan deze verwachte ontwikkeling een actie te verbinden. Ik wil daarbij nogmaals benadrukken dat herstructurering vaak ook nodig is om vakantieparken en hun omgeving vitaal te houden.

Vraag 81

Bent u het met deze expert eens dat dit nog maar het begin is van een grote consolidatiegolf? Zo ja, mogen we aannemen dat duizenden standplaatshouders nog getroffen zullen worden en dat hierop geanticipeerd moet worden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 81

Zie antwoord op vraag 80.

Vraag 82

Wat vindt u van de uitspraak; «Maar hoe lang de jaarplaatshouders op hun geliefde stek kunnen blijven, zal liggen aan wie de diepste zakken heeft. Want met elke gewonnen zaak, zijn de plekken slechts tijdelijk veiliggesteld»? En is dit niet het zoveelste bewijs dat huurders, die moeilijk kunnen opboksen tegen grote investeerders die wel diepe zakken hebben, beter beschermd moeten worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 82

Graag verwijs ik naar mijn eerdere antwoord op vraag 48.

Vraag 83

Bent u bekend met de misstanden die momenteel plaatsvinden bij de verkoop van vakantieparken die onder andere via het meldpunt <https://www.meldpuntcampingverkocht.nl/>? Zo ja, wat gaat u tegen deze misstanden doen? Zo nee, bent u dan bereid om contact op te nemen met dit meldpunt en bent u vervolgens bereid om ons te informeren wat u tegen de misstanden gaat doen?

Antwoord 83

Het is in de eerste plaats aan het decentrale bevoegd gezag, de gemeente of provincie, om te beoordelen wat binnen de kaders wel en niet mogelijk is bij de verkoop van vakantieparken en de mogelijke gevolgen daarvan te kunnen beïnvloeden. Deze kaders zijn met name bestemmingsplannen, visies en verordeningen. Het is dan ook van belang om mogelijke misstanden bij de verkoop van vakantieparken bij hen te melden. Ik zie vooralsnog geen aanleiding om dit verder te onderzoeken.

Vraag 84

Klopt het dat de opkoop van vakantieparken en de daarmee samenhangende sloop gevolgd door nieuwbouw ten koste gaat van de bouwcapaciteit van woningen, die momenteel heel hard nodig zijn om de wooncrisis het hoofd te bieden, waardoor bijvoorbeeld dakloze mensen nog langer dakloos blijven? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 84

Er is vooralsnog geen aanleiding om aan te nemen dat dit het geval is. In het kader van het onderzoek »De relatie tussen nieuwbouw van recreatiewoningen en reguliere woningen»⁷ is hier kort op ingegaan. Uit verkennende gesprekken met ontwikkelaars, de brancheorganisaties en gemeenten bleek dat er weinig overlap was tussen de bouw van woningen en de bouw van recreatiewoningen. Zij gaven aan de mogelijke concurrentie op dit gebied niet te ervaren omdat het om verschillende bouwstromen gaat, en omdat recreatiewoningen (bijvoorbeeld chalets) op een andere manier gebouwd worden (fabrieksmatig).

Vraag 85

Hoe vaak moeten wij u nog waarschuwen om de recreanten en de natuurgebieden beter te beschermen?

Antwoord 85

Ik waardeer uw aandacht voor het belang van de recreanten en de natuur. Ik heb, samen met mijn collegaministers van Economische Zaken en Klimaat en Justitie en Veiligheid, hier blijvende aandacht voor.

⁷ Kamerstuk 32 847, nr. 925