

Vergaderjaar 2022–2023

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 1070

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 juni 2023

In deze brief bericht ik uw Kamer over een vervolgaanpak vakantieparken. Deze aanpak kent verscheidene facetten, en daarom zijn er verschillende departementen betrokken. Ik stuur deze brief mede namens de Minister van Economische Zaken en Klimaat, de Minister van Justitie en Veiligheid, de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, de Minister voor Armoedebeleid, Participatie en Pensioenen, en de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport.

Nederland kent een bloeiende recreatiesector. Goed functionerende vakantieparken zijn van belang voor de regionale economie en bieden zowel binnen- als buitenlandse toeristen een prettige vakantiemogelijkheid. Er is een grote verscheidenheid aan parken en recreatiewoningen in ons land en het grootste gedeelte daarvan doet het goed.

Een gedeelte van de parken functioneert echter niet meer als toeristisch-recreatieve bestemming. Op niet-vitale parken vindt vaak permanente bewoning plaats. Het gaat hier niet zelden om kwetsbare mensen met een ondersteunings- of zorgvraag. Ook worden op dergelijke parken soms arbeidsmigranten gehuisvest in slechte omstandigheden. Kwetsbare mensen vormen bovendien voor criminelen een aantrekkelijke groep voor hand- en spandiensten. De combinatie van een gebrek aan toezicht, onderlinge afhankelijkheid en beperkt vertrouwen in de overheid kan leiden tot een vrijplaats voor criminele activiteiten. Voor een gedeelte van de parken zal een duurzame oplossing van de problematiek liggen in het terugbrengen van het park naar de oorspronkelijke toeristisch-recreatieve staat. Wanneer een park echter niet meer teruggebracht kan worden naar een recreatieve functie, kan een andere bestemming worden gezocht, bijvoorbeeld wonen.

Vanwege de verschillende belangen die spelen rondom vakantieparken, verdient dit thema betrokkenheid vanuit verschillende domeinen, overheden en maatschappelijke partners. Met de Actie-agenda Vakantie-

parken 2018–2020 en de Actie-agenda Vakantieparken 2021–2022 (Kamerstuk 32 847, nrs. 453 en 712) heb ik samen met partijen een samenwerkingsverband gestart. Voortbouwend op de resultaten van deze eerdere agenda's, kondig ik in deze brief een vervolgaanpak op het gebied van vakantieparken aan. Deze aanpak heeft tot doel het vitaliseren van niet-vitale parken en het vitaal houden van bestaande parken. Ik wil samen met partners de economische vitaliteit van parken versterken, ondermijnende criminaliteit tegengaan, en de situatie van kwetsbare mensen op parken verbeteren.

In de aanpak werk ik samen met de betrokken Ministeries (BZK, EZK, JenV, VWS, SZW), provincies en de VNG, Vitale Vakantieparksamenwerkingen (VVP Veluwe, VVP Drenthe, VVP Overijssel) en andere maatschappelijke partners (LIEC, HISWA-RECRON, Valente, Leger des Heils, GGD-GHOR). Ik ga, samen met de andere partijen, een langjarige samenwerking aan om de situatie op vakantieparken te verbeteren.

Allereerst blik ik in deze brief terug op de Actie-agenda Vakantieparken 2021–2022 en licht ik toe waarom een nieuwe, andersoortige aanpak nodig is. Vervolgens schets ik de contouren van een nieuwe aanpak en de planning van de uitwerking van de diverse thema's. Als laatste deel ik in de bijlagen de resultaten van een eerder aangekondigde provinciale inventarisatie naar het potentieel van het aantal te transformeren vakantieparken naar wonen en stel ik uw Kamer namens de Minister van JenV op de hoogte van de voortgang op een aantal moties over het tegengaan van ondermijning op vakantieparken.

1. Terugblik Actie-agenda vakantieparken 2021–2022

De afgelopen twee jaar is in de Actie-agenda Vakantieparken 2021–2022 ingezet op de ontwikkeling van instrumenten, die kunnen helpen om de problematiek op parken aan te pakken. In samenspraak met partners is ingezet op kennisontwikkeling, het ontwikkelen van bruikbare tools en ondersteuning, en het verankeren van het netwerk.

De acties uit deze Actie-agenda 2021–2022 zijn gestructureerd langs drie hoofdlijnen:

1. *Park en mens in beeld*. Informatie over park en mens wordt verder ontsloten. Data moet beter toegankelijk worden voor betrokken overheden, zodat zij beter inzicht krijgen in de opgaven.
2. *Toereikend instrumentarium*. Betrokken partijen hebben behoefte aan werkbare instrumenten voor de uitvoering.
3. *Lerend netwerk*. Kennis wordt verder ontwikkeld en ervaringen worden met elkaar gedeeld. Door een steviger netwerk te bouwen, versterken we de uitvoering.

Er zijn in totaal 21 acties opgenomen in de Actie-agenda. Per hoofdlijn noem ik een aantal voorbeelden van uitgevoerde acties.

Park en mens in beeld: Om een beter beeld van de ruimtelijke situatie op parken te krijgen, is er in meerdere gebieden gewerkt aan het verbeteren van de registratie Adressen en Gebouwen (BAG) van recreatiewoningen en zijn op verschillende plaatsen ook standplaatsen daarin opgenomen. Ook zijn er drie pilots gestart om meer zicht te krijgen op kwetsbare groepen op parken en hun zorg- en ondersteuningsvraag. Deze pilots worden door de VNG uitgevoerd en lopen door tot halverwege dit jaar. Daarnaast is door de VVP-Veluwe een monitor ontwikkeld, die verschillende informatiestromen op het gebied van vakantieparken samenbrengt.

In onze vervolgaanpak wordt bovenstaande lijn voortgezet.

Toereikend Instrumentarium: Het expert- en aanjaagteam «transformatie van vakantieparken» heeft gemeenten ondersteund bij het transformeren van vakantieparken naar wonen. Ik heb een half miljoen euro ter beschikking gesteld voor het expertteam. En het door BZK ontwikkelde kwaliteits- en afwegingskader »wonen in recreatiewoningen»¹ helpt gemeenten om een complete afweging te maken over de geschiktheid van een park om te transformeren naar wonen. De praktijk leert dat verschillende gemeenten gebruik maken van dit kader. Daarnaast helpt een ontwikkelde vitaliteitstool ondernemers om de vitaliteit van hun bedrijf op peil te houden. Ondernemers krijgen inzicht in de levensfase van hun bedrijf, zodat zij bij teruggang kunnen bijsturen. Vanuit het veiligheidsdomein zijn er onder andere workshops voor toezichthouders georganiseerd en is er een barrièremodel² ontwikkeld om ondermijnende criminaliteit tegen te gaan.

Al deze acties zijn afgerond en vormen de basis voor de vervolgaanpak. Zo is het expert- en aanjaagteam inmiddels ruim anderhalf jaar actief en wordt de inzet van dit team verder gecontinueerd en geïntensiveerd

Lerend Netwerk: Er is volop kennis en expertise gedeeld in de verschillende netwerken en leerkringen voor provincies en gemeenten, en er zijn diverse kennisdocumenten opgesteld. Ook is de website voor de Actie-agenda verder aangevuld en onderhouden.

Vanuit de vorige Actie-agenda continueren we een aantal acties. De bestaande leerkringen worden bijvoorbeeld voortgezet, zoals de leerkring voor gemeenten en hun partners over de aanpak van (ondermijnende) criminaliteit op vakantieparken. Ook wordt het dashboard Zicht op Ondermijning voor vakantieparken verder ontwikkeld, de website voortgezet, evenals de actie ter verbetering van de BAG-registratie van recreatiewoningen en standplaatsen.

Een uitgebreider verslag van de acties die zijn ondernomen in het kader van de Actie-agenda Vakantieparken 2021–2022 en van de opgeleverde resultaten vindt u in de eindrapportage in de bijlage.

Reflectie

Met de Actie-agenda Vakantieparken 2021–2022 is een stap in de goede richting gezet. Er zijn handzame nieuwe instrumenten ontwikkeld, er is meer kennis opgedaan en partijen en domeinen zijn bij elkaar gebracht. Daarnaast merk ik dat steeds meer overheden actief beleid ontwikkelen. De urgentie van de problematiek op parken wordt meer en meer gevoeld en dat is winst.

Samen met partners kom ik tot de conclusie dat er meer nodig is. We willen een langjarige aanpak ontwikkelen, waarbij we doelen stellen en daar samen met de medeoverheden zoveel mogelijk sturing aan geven. Het Rijk faciliteert en stimuleert medeoverheden bij de regionale en lokale aanpakken. Uiteindelijk moet er verandering op concrete parken worden bereikt.

Daarvoor is er inzet nodig op het terrein van de informatiehuishouding wat betreft registratie, monitoring en ontsluiting. Op veel plekken is een incompleet beeld van het aantal parken en de situatie op parken. Daarbij zijn de verschillen tussen regio's groot. Er zijn namelijk ook regio's die al goed zicht hebben ontwikkeld op de situatie.

¹ Kwaliteits- en afwegingskader: Wonen in recreatiewoningen | Publicatie | Rijksoverheid.nl.

² Barrièremodel ondermijning op vakantieparken (hetccv.nl).

Het is belangrijk dat iedere provincie en gemeente zicht krijgt op het aantal parken binnen de eigen grenzen en op relevante indicatoren die op problematiek kunnen duiden op verschillende terreinen. De problematiek op vakantieparken kan immers diverse achtergronden hebben (vanuit economisch, ruimtelijk, sociaal, of vanuit veiligheidsaspectief). In paragraaf twee van deze brief zal ik verder ingaan op de informatiehuishouding. Samen met de partners is in de afgelopen Actie-agenda Vakantieparken ook het besef ontstaan dat de aanpak van vakantieparken een langjarige aanpak vergt. Het is een gelaagd en weerbaarstig thema. Wanneer een gemeente zicht heeft op de problematiek op parken, is het bepalen van een vervolgperspectief voor een park niet eenvoudig. En wanneer besloten wordt om tot transformatie over te gaan, kunnen deze trajecten, bijvoorbeeld door gespreide eigendomssituaties, jaren in beslag nemen.

Bij het komen tot een langjarige, robuuste samenwerking, is het belangrijk om niet over één nacht ijs te gaan. Ik wil samen met partijen de juiste stappen formuleren en duidelijke afspraken maken over doelstellingen en inzet.

Daarom wil ik deze aanpak faseren. De verschillende thema's worden de komende periode uitgewerkt en uw Kamer zal op verschillende momenten over de voortgang op de hoogte worden gebracht.

2. Contouren vervolgaanpak

De Rijksoverheid kan een effectieve aanpak op het gebied van vakantieparken niet alleen vormgeven. Uiteindelijk moeten veel van de interventies op regionaal en lokaal niveau plaatsvinden, onder regionale en lokale aansturing en verantwoordelijkheid. Het is daarom van essentieel belang dat de medeoverheden hun rol kunnen spelen en nauw betrokken zijn bij deze aanpak. De Rijksoverheid kan bijdragen door medeoverheden te faciliteren en te stimuleren om bestaande aanpakken aan te scherpen en nieuwe stappen te zetten.

Informatievoorziening

Zoals gezegd behoeft de informatievoorziening op veel plekken verbetering. Dat blijkt bijvoorbeeld uit recent onderzoek dat het CBS en het Kadaster, met steun van de Landelijke Data Alliantie, hebben uitgevoerd met gebruik van door provincies aangeleverde data.³ Zo zijn er in de registratie van vakantieparken grote verschillen tussen provincies. Een goede registratie van parken, verblijfsobjecten en standplaatsen is voor tal van vervolgacties een belangrijke basisvoorwaarde.

Daarom zet ik, samen met provincies en gemeenten in op het op orde brengen van de informatiehuishouding ten aanzien van vakantieparken. Mijn ambitie daarbij is om te zorgen voor een structurele en eenduidige registratie en monitoring van alle vakantieparken in Nederland. Dat doe ik door samen met de collega-bewindspersonen, provincies en gemeenten te onderzoeken hoe de registratie van parken kan worden versterkt en welk monitoringsinstrument of monitoringsstelsel kan worden ingezet om die ambitie te vervullen. Daarbij moeten bestaande monitors en kennisbronnen zoveel mogelijk worden gebundeld. Ik zal in dit traject onder andere de doorontwikkeling van het dashboard Zicht op Ondernijning voor vakantieparken betrekken, en een vervolg geven aan de bestaande actie om verblijfsobjecten en standplaatsen (op recreatieparken) van een adres te voorzien. Zoals vermeld in mijn brief over de

³ Verkennend onderzoek «Vakantieparkadressen in beeld», 29 maart 2023; <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2023/13/pilot-vakantieparkadressen-in-beeld>.

voortgang van het Kustpact die op 19 december 2022 aan uw Kamer is verstuurd (Kamerstuk 29 383, nr. 387), zal als onderdeel van de Monitor Landschap de recreatieve bebouwing landelijk worden geïnventariseerd. Vakantieparken vallen ook onder deze inventarisatie. Ik ben momenteel in overleg met partijen hoe dit landelijk kan worden uitgevoerd. Deze gegevens kunnen betrokken worden in de hierboven beschreven registratie en monitoring van vakantieparken en zodoende bijdragen aan het op orde brengen van de informatiehuishouding voor vakantieparken.

Ook betrek ik, samen met de Minister van JenV, de uitvoering van de motie van het lid Mutluer⁴, die betrekking heeft op het verbeteren van de informatievoorziening in de aanpak van ondermijnende criminaliteit op vakantieparken. In bijlage 2 vindt u een stand van zaken van de uitvoering van deze motie.

Ik ben mij ervan bewust dat het registreren van de vakantieparken en het monitoren van de situatie, gezien de gelaagdheid en complexiteit van de thematiek rondom vakantieparken, niet eenvoudig is. Ook ben ik mij ervan bewust dat medeoverheden met een tekort aan personele capaciteit worstelen.

Samen met de andere departementen zal ik een ondersteuningsaanbod doen aan provincies en gemeenten. Dit werk ik komende tijd samen met hen uit.

Het op orde brengen van de registratie en monitoring betekent niet dat we ondertussen stil blijven zitten.

Zo ga ik komende tijd met de provincies in gesprek over concrete doelen met betrekking tot de transformatie van vakantieparken naar wonen. Daarbij wordt aangesloten bij afspraken die over vakantieparken zijn gemaakt in de regionale woondeals. Het Rijk kan bij lokale en provinciale aanpakken faciliterend zijn, door bijvoorbeeld het opzetten van een monitoringssysteem, te kijken of knelpunten in wet- en regelgeving kunnen worden aangepakt, en het delen van kennis en ervaringen.

Thema's

Naast het uniformeren en structureel verbeteren van de registratie en monitoring en het verkennen van specifieke samenwerkingen tussen Rijk en provincies, zet ik tenminste in op een viertal specifieke thema's, te weten:

1. Het transformeren van vakantieparken naar wonen of andere functies;
2. Het tegengaan van (ondermijnende) criminaliteit op vakantieparken;
3. Het verbeteren van de ondersteuning van kwetsbare bewoners op vakantieparken;
4. Het revitaliseren van niet-vitale vakantieparken. Hierbij betrek ik ook het voorkomen van het afglijden van parken en de gevolgen van het opkopen van parken voor recreant en natuur.

De bovenstaande thema's staan niet op zichzelf en houden verband met elkaar. Parken kunnen hun vitaliteit verliezen doordat een bedrijf zich niet aanpast aan de economische omstandigheden, of omdat er sprake is van criminaliteit. Wanneer er kwetsbare mensen op parken verblijven, kunnen criminelen hen benaderen en proberen in te zetten voor niet-gewenste activiteiten. Ook kan permanente bewoning de economische vitaliteit van een park onder druk zetten.

Door het aanpakken van onveiligheid, het tegengaan van permanente bewoning, en het ondersteunen van kwetsbare mensen op parken, kan de economische vitaliteit van een park worden verbeterd.

⁴ Kamerstuk 29 911, nr. 364.

Tegelijkertijd zal vitalisering niet voor ieder park mogelijk zijn, omdat het perspectief op een toeristisch-recreatieve exploitatie soms ontbreekt. In dergelijke gevallen kan een park getransformeerd worden naar een andere functie, zoals wonen.

Hieronder licht ik de thema's toe:

1) Het transformeren van vakantieparken naar wonen

Een deel van de parken functioneert niet meer als vakantiepark. Wanneer er geen mogelijkheid is om dergelijke parken terug te brengen tot een toeristisch-recreatieve functie, moet er een andere bestemming worden gezocht. De beslissing om een park al dan niet te transformeren en het bepalen van een andere bestemming ligt bij gemeenten. Zij doen dit binnen provinciale kaders.

Gezien de krapte op de woningmarkt is transformatie naar wonen een aantrekkelijke optie; dit is echter altijd maatwerk. Voor sommige niet-vitale parken is de transformatie naar wonen de meest logische en haalbare bestemming. In de meeste gevallen zal het daarbij gaan om het legaliseren van situaties waar al gewoond wordt. Daarnaast kan de transformatie van niet-vitale vakantieparken nieuwe (flex-)woningen opleveren voor de krappe woningmarkt.

Er is momenteel beperkt zicht op het aantal woningen dat transformatie naar wonen zou kunnen opleveren. Door het lid Peter de Groot (VVD) is een motie ingediend die verzoekt om regie te nemen in een zorgvuldige transformatie van vakantieparken naar de bestemming wonen.⁵ Ik vul deze motie in door te inventariseren wat het potentieel is van het aantal te transformeren vakantieparken naar wonen en op basis daarvan te sturen op vervolgcacties. Ik heb provincies gevraagd deze inventarisatie uit te voeren. Hierover heb ik ook afspraken gemaakt in de Woondeals. De precieze uitkomsten vindt u in de bijlage bij deze brief.

Uit de inventarisatie blijkt dat er ongeveer zestig parken zijn, die potentieel getransformeerd kunnen worden naar de bestemming wonen. Doordat er nog geen volledig beeld is bij de provincies over de vitaliteit van alle vakantieparken, is waarschijnlijk nog niet het volledige potentieel aan te transformeren parken bekend. Door sterke inzet op registratie en monitoring komt dat inzicht er wel.

Doel en Aanpak

Met de provincies die al informatie hebben aangeleverd over mogelijk te transformeren parken, ga ik de komende tijd verder in gesprek. Mijn doel is om tot afspraken te komen tussen het Rijk en medeoverheden over inzet en voortgang op transformatietrajecten. Daarbij wil ik de volgende middelen inzetten:

1. Ik zal via de bestuurlijke woondealoverleggen sturen op vervolgstappen op de inventarisatie naar transformatiepotentieel, die provincies hebben uitgevoerd. Gelet op het nijpende woningtekort, is het van groot belang dat ik samen met de medeoverheden, in aanvulling op de woondeals, afspraken maak over transformatie van parken, die geschikt zijn gebleken om te transformeren naar wonen.
2. Sinds 2021 is al een expert- en aanjaagteam actief dat gemeenten ondersteuning biedt bij de transformatie van vakantieparken. Ik ga samen met het expert- en aanjaagteam in gesprek, over hoe de inzet te verbinden aan het realiseren van het transformatiepotentieel, dat

⁵ Kamerstuk 32 847, nr. 942

provincies hebben geïnventariseerd. Daarbij moet de realisatiekracht versterkt worden, om gemeenten goed te kunnen ondersteunen.

2) Tegengaan van (ondermijnende) criminaliteit op vakantieparken

Op een deel van de vakantieparken vindt ondermijnende criminaliteit plaats. Parken kunnen gebruikt worden als plaats om onder de radar te blijven of om criminele activiteiten te ondernemen. Daarnaast kunnen vakantieparken worden ingezet om geld wit te wassen. Het bestrijden van criminaliteit met betrekking tot vakantieparken is onderdeel van de brede aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit. Dit thema wordt gecoördineerd door het Ministerie van Justitie en Veiligheid.

Bij de uitwerking worden een aantal acties uit de vorige Actie-agenda voortgezet en uitgebreid, zoals bovengenoemde leerkringen, het dashboard Zicht op Ondernijning voor vakantieparken, en de handreiking «Handhaving vakantieparken voor gemeentjuristen». Daarnaast wordt de landelijke fenomeentafel (LFT) vastgoed bij de uitwerking betrokken. De LFT-vastgoed richt zich op het versterken van de aanpak van georganiseerde criminaliteit door het duurzaam tegengaan van misbruik van legale structuren op het gebied van vastgoed. Investerings in vastgoed kunnen door criminelen bijvoorbeeld gebruikt worden om geld dat verdiend is met illegale activiteiten wit te wassen, anderzijds kan vastgoed door criminelen gebruikt worden voor criminele activiteiten, zoals het produceren of opslaan van drugs, als schuilplaats of als opslag van geld of wapens. De LFT-vastgoed zet in op het creëren van meer bewustzijn rond malafide speculatie en transformatie binnen commercieel vastgoed, zoals vakantieparken, en brengt in kaart welke instrumenten publieke en private partijen hebben om crimineel gebruik van vastgoed te voorkomen en tegen te gaan. De LFT-vastgoed is een samenwerkingsvoorziening van zowel publieke als private partijen die wordt gecoördineerd door het LIEC. Tot slot worden ook de moties van de leden Van Nispen en Beckerman^{6, 7}, de motie van het lid Mutluer⁸ en de motie van de leden Knops en Michon-Derkzen⁹ in de uitwerking meegenomen. De huidige stand van zaken van de moties is in bijlage 2 opgenomen.

De aanpak van georganiseerde criminaliteit op vakantieparken kent een samenhang met het versterken van de bestuurlijke weerbaarheid. Daarom is ook het Ministerie van BZK bij deze actielijn betrokken. Daarnaast moeten bonafide ondernemers, die last hebben van criminaliteit op het door hen gerunde vakantiepark niet uit het oog worden verloren. Ook het Ministerie van EZK werkt daarom mee aan het uitwerken van deze actielijn.

3) Verbetering ondersteuning kwetsbare bewoners vakantieparken

Het is bekend dat er kwetsbare mensen op vakantieparken wonen. Soms komen mensen op een park terecht, omdat ze alleen daar een betaalbare woonplek kunnen vinden. Voor sommigen geldt bovendien dat zij er de voorkeur aan geven om met enige afstand tot de reguliere samenleving een woonplek te zoeken. Op een vakantiepark wonen mensen veelal buiten het zicht van instanties en ontvangen zij niet de zorg en ondersteuning die zij nodig hebben.

⁶ Kamerstuk 29 911, nr. 370.

⁷ Kamerstuk 29 911, nr. 371.

⁸ Kamerstuk 29 911, nr. 364.

⁹ Kamerstuk 29 911, nr. 369.

In de uitwerking van dit thema in de vervolgaanpak zal aandacht zijn voor het verbeteren van de positie van kwetsbare groepen, waaronder ook arbeidsmigranten. Er lopen momenteel drie pilots, uitgevoerd door de VNG, waarin onderzocht wordt hoe de ondersteuning van kwetsbare mensen op parken verbeterd kan worden. De uitkomsten hiervan worden in het derde kwartaal van dit jaar verwacht. Daarna zal duidelijk worden of en welke vervolgacties nodig zijn.

4) Revitalisatie van niet-vitale parken

In het vierde thema staat het revitaliseren van niet-vitale parken centraal en het economisch vitaal houden van bestaande parken. Om sociale- of veiligheidsproblematiek op een park te voorkomen, is het zaak om in te zetten op een vitale en bestendige recreatiesector. Hierbij zal ook aandacht zijn voor de positie van recreanten, bijvoorbeeld bij de verkoop van het park, en voor de natuur, bijvoorbeeld wanneer parken van eigenaar wisselen.

Het Ministerie van EZK zet zich in voor het duurzaam verder ontwikkelen van de gastvrijheidssector, waaronder de vakantieparken. Er wordt gestreefd naar de duurzame ontwikkeling van vakantieparken in zowel economisch, maatschappelijk als ecologisch opzicht. Daarnaast wordt gewerkt aan ruimte voor ondernemerschap en het borgen van de balans tussen de belangen van bedrijven en consumenten. Vanuit haar algemene rol zet EZK in op het stimuleren en faciliteren van de samenwerking in de gastvrijheidssector.

Ook het omgaan met uitponden van vakantieparken is onderdeel van dit thema en wordt door mij gecoördineerd. In de motie van het lid Geurts¹⁰ wordt gevraagd om in samenwerking met medeoverheden:

- Een vergunningstelsel te creëren waarmee gemeenten uitpounding van vakantieparken kunnen reguleren;
- De mogelijkheid te onderzoeken van een opkoopfonds;
- In kaart te brengen of het voorkeursrecht voor gemeenten kan worden toegepast op vakantieparken.

Om meer zicht te krijgen op deze onderwerpen is onder regie van de VVP Veluwe een onderzoek gaande naar de mogelijke inzet van ruimtelijke-orderingsinstrumenten. Op basis van de uitkomsten wordt deze zomer gezien of er verdere acties noodzakelijk zijn om medeoverheden voldoende instrumenten te bieden.

Op basis van de uitkomst van het tweede onderwerp (opkoopfonds) zal ik kijken of een opkoopfonds daadwerkelijk van meerwaarde is en of er ondersteuning aan gemeenten gegeven moet worden bij de aanpak van de opkoop van vakantieparken. Hiermee doe ik de toezegging af die ik aan het Lid Beckerman gedaan heb tijdens het commissiedebat op 29 september 2022 (Kamerstuk 32 847, nr. 974).

Voorts ga ik in gesprek met provincies over de gevolgen voor de natuur van nieuwbouw en uitpounding van vakantieparken in de nabijheid van Natura 2000 gebieden, in lijn met de toezegging die ik aan lid Van Esch (PvdD) gedaan heb in het WGO Wonen en Ruimte op 14 november 2022 (Kamerstuk 36 200 VII, nr. 117).

Conclusie

Vanwege de urgentie en het hernemen van de regie zal ik een bestuurlijk aanjager voor de aanpak vakantieparken aanstellen. Deze aanjager zal gemeenten en provincies bij de opgave ondersteunen door mee te denken

¹⁰ Kamerstuk 36 200 VII, nr. 95.

over oplossingen, verbindingen te leggen en te ondersteunen met expertise bij oplossingsrichtingen. Na de zomer zal ik u hierover nader berichten.

De komende tijd ga ik samen met mijn collega bewindspersonen, medeoverheden en maatschappelijke partners, aan de slag met de genoemde themas. Ik zal u na de zomer op de hoogte brengen van de verdere uitwerking.

Mede namens,

De Minister van Economische Zaken en Klimaat,
De Minister van Justitie en Veiligheid,
De Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid,
De Minister voor Armoedebeleid, Participatie en Pensioenen,
De Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

Ik heb aan provincies verzocht informatie te delen over de economische vitaliteit van parken, mogelijkheden en onmogelijkheden om tot transformatie over te gaan en wat een eventuele transformatie zou opleveren aan nieuwe woningen.

Met het delen van de uitkomsten van onderstaande inventarisatie en de daaropvolgende acties, beschouw ik de motie van het lid Peter de Groot «over landelijke regie nemen in een zorgvuldige transformatie van specifieke recreatieparken naar woonwijken»¹¹ als afgedaan.

Uit de inventarisatie is gebleken dat er grote verschillen zijn tussen provincies en regio's wat betreft de informatievoorziening over de vitaliteit van parken en eventuele problematiek. Sommige provincies hebben een goed beeld van de vitaliteit van de vakantieparken in hun provincies, terwijl anderen nog weinig zicht hebben op de parken in hun gebied. Beperkte capaciteit bij de provincies om te inventariseren is de belangrijkste oorzaak.

Er is zodoende nu te weinig informatie bekend om al harde conclusies te trekken over de vitaliteit van vakantieparken en het potentieel om deze te transformeren naar een andere functie, zoals wonen. De voorlopige uitkomsten uit de inventarisatie zijn als volgt:

Provincies hebben zicht op ongeveer 1650 vakantieparken. Dit is niet het volledige aantal vakantieparken in Nederland, zoals bijvoorbeeld door het Kadaster is berekend. Van een aantal provincies volgt nog een antwoord op deze vraag. Per provincie varieert het aandeel niet-vitale parken tussen ongeveer 15% en 40% van het totaal aantal parken.

Uit de inventarisatie blijkt voorts dat provincies slechts bij een gering aantal parken mogelijkheden zien om te transformeren naar wonen. Het gaat om ongeveer 50 parken. Ook hiervoor geldt dat van een aantal provincies nog antwoord volgt op deze vraag. Dit is dus geen definitief getal. Provincies geven daarnaast aan dat het transformeren van een park naar woonwijk in de praktijk meestal slechts beperkt leidt tot vermindering van het tekort aan woningen, omdat veel recreatiewoningen op niet-vitale parken al permanent bewoond worden.

In de inventarisatie heb ik daarnaast aan provincies gevraagd om in beeld te brengen wat randvoorwaarden zijn om een park te kunnen transformeren. Provincies noemen een veelheid aan factoren. De ligging van een park ten opzichte van een kern en voorzieningen speelt een rol, evenals aanwezige infrastructuur en bouwkwaliteit. Ook speelt mee of een transformatie haalbaar is gezien de bereidheid van bewoners en/of eigenaren om deel te nemen en de mogelijkheden die de spreiding van de eigendomssituaties biedt. Verder kunnen factoren zoals geluidshinder en geurcirkels voor een ongeschikte woonomgeving zorgen, en kan de nabijheid van beschermde natuurgebieden transformatie bemoeilijken of uitsluiten. Gemeenten wegen deze factoren binnen de door provincies opgestelde kaders.

Daarnaast maken gemeenten en provincies de afweging of de inzet van mensen en middelen in verhouding staat tot de mogelijke opbrengsten. In veel gevallen schatten provincies in dat met reguliere woningbouwprojecten makkelijker en sneller woningen toegevoegd kunnen worden dan bij transformaties van vakantieparken het geval is. Alhoewel ieder park uniek is, leert de ervaring dat transformaties over het algemeen zeer

¹¹ Kamerstuk32 847, nr. 942.

tijdrovend zijn en veel capaciteit van gemeenten vragen, die niet elders in het ruimtelijk domein ingezet kan worden.

Uitkomsten inventarisatie

Provincie:¹	Aantallen parken	Niet-vitale parken²	Potentieel aantal te transformeren parken naar wonen	Potentiële nieuwe woningen door transformatie³
Noord-Holland	247	Naar schatting 60 parken	Vooralsnog geen	Vooralsnog geen
Overijssel	327	Naar schatting 85 parken ⁴	Naar schatting 25 parken ⁵	Voorlopig geen
Brabant	199	Naar schatting 68 parken	Op 3 parken wordt momenteel gewerkt aan transformatie. Daarnaast zijn er nog 10 andere niet-vitale parken in beeld. Op 20 parken wordt het potentieel nog verder verkend.	Ca. 70 woningen
Gelderland	Nog in onderzoek	Nog in onderzoek	Nog in onderzoek	Nog in onderzoek
Limburg	164	Naar schatting 15 parken	Geen	Geen ⁶
Drenthe	Ca. 400	Ca. 80 parken	Ca. 20 parken ⁷	Verwaarloosbaar, aangezien op de meeste parken al permanent gewoond wordt.
Utrecht	106	Ca. 31 parken ⁸	Waarschijnlijk slechts een enkel park.	Verwaarloosbaar
Zuid-Holland	69	Ca. 10 parken	Vooralsnog geen	Verwaarloosbaar, aangezien op de meeste parken al permanent gewoond wordt.
Zeeland	223	Naar schatting minder dan 5 parken	Geen	N.v.t.
Flevoland	18	Nog in onderzoek	Geen ⁹	Geen
Friesland	Nog in onderzoek	Nog in onderzoek	Nog in onderzoek	Nog in onderzoek
Groningen	114 ¹⁰	Nog in onderzoek	1	Er is sprake van nieuwbouw van honderden woningen

¹ Er is geen eenduidige definitie gehanteerd van het begrip «vakantieparken». Al deze cijfers zijn daarom schattingen.

² Iedere provincie heeft een eigen afweging gemaakt met betrekking tot de vitaliteit van een park. Gezien de verschillen in informatiepositie varieert de nauwkeurigheid van de inschatting per provincie. Vanwege de (markt-)gevoeligheid van de materie zal niet openbaar worden gemaakt welke parken het betreft.

³ Recreatiewoningen waar al mensen permanent wonen, worden hier niet meegeteld, omdat dit geen extra woningen voor de woningmarkt oplevert. Er is bij de totstandkoming van dit cijfer ook aan provincies gevraagd om rekening te houden met eventuele tweede woningen die vrijkomen.

⁴ Dit is een zeer grove schatting op basis van een extrapolatie van ongeveer 50% van de parken waarvan in 2017 t/m 2019 de vitaliteit is onderzocht.

⁵ Dit is een zeer grove schatting, op basis van een extrapolatie. Het definitief potentieel dient nader onderzocht te worden.

⁶ Onder zeer specifieke voorwaarden is tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk. Dit komt zeer incidenteel voor en levert op de lange termijn geen nieuwe woningen op.

⁷ Van de 1.500 woningen wordt naar schatting meer dan 75% feitelijk permanent bewoond. De effectieve toevoeging aan de woningmarkt is volgens de provincie Drenthe daarmee beperkt.

⁸ Dit is een schatting op basis van een extrapolatie van 72% van de parken.

⁹ De provincie Flevoland kent momenteel geen beleid voor het transformeren van vakantieparken naar wonen. Daarom worden niet-vitale vakantieparken in de provincie Flevoland in principe niet getransformeerd naar wonen.

¹⁰ Hieronder vallen 13 vakantieparken met alleen vakantiehuizen, 56 campings waar met eigen tent, caravan of camping gekampeerd kan worden en 45 campings met ook andere accommodaties, zoals een trekkershut of chalet. Bij een viertal vakantieparken is het al duidelijk dat ze zich voornamelijk richten op tijdelijke huur/bewoning, in plaats van een recreatief aanbod.

In deze bijlage stel ik u namens de Minister van JenV op de hoogte van de stand van zaken van een aantal moties. De moties van de leden Van Nispen en Beckerman, de motie van het lid Mutluer en de motie van de leden Knops en Michon-Derkzen vragen gezamenlijk om een stevigere landelijke aanpak van criminaliteit op en via vakantieparken. Onderstaande acties kunnen worden beschouwd als een samenhangend antwoord op alle moties, en vormen input voor themalijn 2 van de rijksbrede aanpak van problematiek op vakantieparken.

- *Stimuleren van kennisuitwisseling tussen gemeenten over de aanpak van vakantieparken:* dit wordt gestimuleerd door de landelijke uitrol van het project Ariadne, een succesvolle Gelderse aanpak van ondermijning en criminaliteit op vakantieparken. Het Ariadne project heeft in januari 2023 financiering gekregen van het Ministerie van JenV om extra medewerkers aan te nemen. Zij zullen proactief provincies en gemeenten in het hele land benaderen om de aanpak van Ariadne toe te lichten en gemeenten op weg te helpen om een dergelijke aanpak zelf op te zetten.
- *Een handelingskader voor gemeenten:* er is veel informatie over het tegengaan van criminaliteit op vakantieparken verschenen de afgelopen jaren. Deze informatie wordt gebundeld in een handelingskader. Met dit handelingskader, dat wordt opgesteld in samenwerking met het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid, worden gemeenten geholpen het beschikbare instrumentarium toe te passen.
- *Gemeenten beter in staat stellen om Bibob-toetsen uit te voeren:* het Landelijk Bureau Bibob gaat extra aandacht geven aan de toepassing van de Wet Bibob bij vakantieparken.
- *Structureel blijven werken aan het opwerpen van barrières om criminaliteit op vakantieparken tegen te gaan:* op 9 maart 2023 is gestart met een multidisciplinaire expertgroep voor het versterken van de aanpak van criminaliteit op vakantieparken. Het eerder ontwikkelde barrièremodel vakantieparken dient hierbij als basis en richt zich zowel op landelijke als regionale maatregelen. Er wordt ook gekeken naar barrières om witwassen op en via vakantieparken tegen te gaan.
- *Oplossingsrichtingen motie van het lid Mutluer:*
Het laten opnemen van recreatieverblijven in het Kadaster
 - o Voor zover recreatieverblijven onroerende zaken zijn, is er al een verplichting tot registratie bij het Kadaster. Dit geldt niet voor roerende zaken, zoals chalets en stacaravans. Het invoeren van een wettelijke verplichting tot registratie van deze categorie vereist een kostbare en ingrijpende wijziging van de Kadasterwet. Dit wordt op dit moment niet proportioneel geacht, omdat het niet duidelijk is wat de opbrengst van een dergelijke registratie zou zijn en er mogelijk nog andere registratiemogelijkheden zijn.
 - o In dat kader is ook gekeken naar een registratiemogelijkheid bij de Dienst Wegverkeer (RDW). Registratie van chalets en stacaravans bij de RDW zou in principe mogelijk zijn, maar past – in beginsel – niet bij de kerndoelstellingen van de RDW, aangezien de RDW zich richt op voertuigen die zich verplaatsen.
 - o De registratie van roerende goederen wordt verder onderzocht en de uitkomst hiervan wordt meegenomen in de uitwerking van thema 2.

Eigendom via notariële akte laten overgaan

Er wordt momenteel nog onderzocht welke mogelijkheden er zijn om eigendom van recreatieverblijven over laten gaan via notariële akte. De uitkomst hiervan wordt meegenomen in de uitwerking van thema 2.

Verbod opleggen om vakantieparkverblijven met cash te verhandelen

Er is gesproken met het Ministerie van Financiën over de mogelijkheden om een verbod te leggen op het cash verhandelen van vakantieparkverblijven (zoals chalets en stacaravans). In het wetsvoorstel plan van aanpak witwassen is voorzien om contante betalingen boven de 3.000 euro te verbieden. Echter, dit ziet toe op bedrijfs- of beroepsmatige handelaren. Dit betekent dat particulieren onderling nog steeds contante betaling boven dit bedrag mogen accepteren. Een verbod tussen particulieren is niet opportuun, omdat contant geld een wettig betaalmiddel is en niet verboden kan worden. Wel kan de toepassing van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) voor relevante poortwachters, waaronder makelaars, accountants en banken, in relatie tot activiteiten op vakantieparken nadrukkelijker onder de aandacht worden gebracht. Dit wordt ook meegenomen in de uitwerking van thema 2.

Verplicht registreren van een «vastgoed-VOG»

Er is verkend wat de mogelijkheden zijn om een zogenaamde «vastgoed-VOG» in te voeren. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor het mogelijk misbruiken van objecten geen andere soortgelijke VOG-verplichting bestaat. De juridische haalbaarheid staat derhalve niet op voorhand vast, aangezien het doel van de VOG voornamelijk ziet op het screenen van mogelijke risico's in werkrelaties.

Om deze oplossingsrichting nader te onderzoeken zijn drie scenario's voor een vastgoed VOG uitgewerkt:

- o Algemene vastgoed-VOG: een algemeen geldende VOG bij de aankoop van vastgoed.
- o Specifieke vastgoed-VOG voor woningen als investeringsobject: een VOG die specifiek gericht is op woningen die als investeringsobject worden aangekocht.
- o Een VOG bij aankoop onroerend goed op een recreatiepark: een VOG die specifiek gericht is op het kopen van onroerend goed op een recreatiepark.

Geen van de bovenstaande scenario's voor een vastgoed-VOG wordt gezien als haalbare oplossing voor het tegengaan van (ondermijnende) criminaliteit op vakantieparken. Het is niet proportioneel om van vastgoedkopers een VOG te vragen, omdat er slechts bij een zeer beperkt aantal transacties sprake is van witwassen. Ook lossen de genoemde vastgoed-VOGS de problematiek van het gebrek aan zicht op misbruik van chalets en stacaravans niet op, omdat dit vaak roerende goederen zijn. Er wordt daarom verder gekeken naar andere oplossingsrichtingen, zoals roerende goederen over laten gaan via notariële akte en de registratie van chalets en stacaravans. Daarnaast worden in de eerdergenoemde expertgroep vakantieparken barrières onderzocht en uitgewerkt die criminaliteit op en via vakantieparken kunnen voorkomen en/of tegengaan.