

AH 2437

2026Z09491

Antwoord van minister Herbert (Economische Zaken en Klimaat), mede namens de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (ontvangen 30 juni 2026)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2025-2026, nr. 2248

1

Kent u het bericht 'Markt voor vakantiehuizen koelt in hoog tempo af'?¹⁾ Wat is u reactie op het feit dat er op makelaarsite Funda nu 4979 recreatiewoningen te koop staan, 32% meer dan in maart 2025?

Antwoord

Ja, het artikel is bekend. Het totaalaanbod van recreatiewoningen groeit en de vraag groeit niet of nauwelijks. De prijzen stagneren. Er is sprake van een stabiliserende markt.

2

Herkent u de door makelaarsvereniging NVM geconstateerde trend dat steeds meer eigenaren van vakantiewoningen deze willen verkopen?

Antwoord

Ja, het aantal te koop staande vakantiewoningen groeit. Deze trend zet zich voort in 2026. Kopers hebben meer keuze en bieden vaker en ruimer onder de vraagprijs. De afgelopen vijf jaar zijn de prijzen van recreatiewoningen met 40% gestegen. Deze groei is nu voorbij. De gemiddelde verkoopprijs van in 2025 verkochte recreatiewoningen komt uit op 247 duizend euro. Dat is vrijwel even hoog als het jaar ervoor, de stijging bedraagt slechts 0,1%, zo blijkt uit cijfers van de NVM ², vraag en aanbod komen meer in balans.

3

Onderschrijft u de woorden van recreatieadviseur Hans van Leeuwen dat straks 75% van de vakantiehuizen in Nederland geen rendement meer oplevert? Voorziet u net als hij een grote verkoopgolf?

Antwoord

¹ Markt voor vakantiehuizen koelt in hoog tempo af

² bron: NVM Rapport "De Nederlandse markt voor recreatiewoningen" (2025), blz. 8

Er is sprake van een normalisatie van de markt voor vakantiewoningen. Het aantal transacties groeit nog licht, maar niet spectaculair. In 2025 werden 4.273 vakantiewoningen verkocht, een stijging van 2,9% ten opzichte van 2024. Dat is volgens het eerdergenoemde NVM-rapport een gematigde stijging. Daarmee beweegt de markt zich van een krappe verkopersmarkt naar een meer evenwichtige marktsituatie. Daar past een duiding als “grote verkoopgolf” niet bij.

De rendementen staan vaker onder druk door hogere belastingen, btw-verhogingen en stijgende lasten. Dat 75% van de vakantiehuizen geen rendement meer zouden opleveren lijkt mij een hele hoge inschatting, die ook nergens bevestigd wordt door data. De vraag naar de huur van vakantiewoningen blijft relatief sterk. Ondernemers en particuliere beleggers zullen wel steeds kritischer en professioneler moeten kijken naar hun investeringen.

Daarnaast zijn de verschillen per regio groot. Het is daarom lastig alles te vervatten in een landelijk rendementsbeeld. In bijvoorbeeld Zeeland, in Limburg of op de Veluwe bestaan veel verschillen. Het aantal vakantiehuizen dat in de verkoop gaat zal sterk verschillen per regio. Met name particuliere beleggers zullen waarschijnlijk eerder uit deze markt stappen vanwege lagere rendementen en fiscale druk.

4

De SP heeft jarenlang gewaarschuwd dat de overname van campings en de bouw van veel nieuwe vakantiewoningen ertoe zou leiden dat deze markt ook op een moment weer zou afkoelen, met grote gevolgen voor alle betrokkenen, erkent u dat dit nu gebeurt?

Antwoord

De koopmarkt koelt af, maar de huurvraag naar vakantiewoningen houdt aan, mede door de groei van buitenlands en binnenlands toerisme. Degene die kortgeleden hebben gekocht zullen wel scherper moeten zijn op hun rendementen. Daarnaast zien we in Nederland geen opvallende prijsbewegingen in deze markt.

5

Ondanks de snel afkoelende markt voor vakantiehuizen, worden er nog steeds campings opgekocht en geherstructureerd voor de bouw van (luke) vakantiewoningen, deelt u onze mening dat dit zeer onverstandig is?

Antwoord

Hoewel de verkoopmarkt voor vakantiehuizen momenteel stabiliseert, blijft de vraag onverminderd aanwezig. Het opkopen en herstructureren van campings kan bijdragen aan een toekomstbestendig recreatieaanbod. Het geeft vernieuwing in het aanbod, het versterkt de toeristische aantrekkingskracht van een regio, draagt bij aan de lokale economie en werkgelegenheid.

6

Nog steeds verliezen recreanten hun vaste kampeerplek omdat ze moeten wijken voor de komst van duurdere vakantiewoningen, ondanks dat er een groter tekort is aan betaalbare vakantieplekken dan aan luxere vakantiewoningen, wat gaat u doen om deze trend te keren?

Antwoord

Het is mij bekend dat er gevallen zijn waarbij recreanten hun vaste kampeerplek verliezen doordat het huurcontract wordt opgezegd. Ik beschik op dit moment niet over signalen waaruit blijkt dat sprake is van een landelijke ontwikkeling. Dit is een ontwikkeling die ik zeer spijtig vind voor de betrokken recreanten. Echter, ik erken ook het belang van ondernemers om hun bedrijfsvoering rendabel en concurrerend te houden in een markt die voortdurend in beweging is.

7

Kent u de oproep van Veluwe gemeenten 'Overnamegolf vakantieparken baart gemeenten op Veluwe zorgen: 'Voor veel mensen onbetaalbaar'?³⁾

Antwoord

Ja.

8

Begrijpt u de zorgen van de Veluwe gemeenten dat steeds meer vakantieparken in handen komen van grote ketens?

9

Begrijpt u de zorgen van de Veluwe gemeenten dat vakanties daardoor te duur worden?

10

De Veluwe gemeenten spreken nu de, ook door de SP vaak geuite zorg uit, dat vakantieparken eenheidsworst worden en vakantie straks alleen nog te betalen is voor mensen met veel geld, deelt u deze zorg nu eveneens?

Antwoord vragen 8,9 en 10

Ik trek me de zorgen aan van de Veluwe gemeenten over de overnames van vakantieparken door grote ketens. Op landelijk niveau zijn er geen duidelijke aanwijzingen dat overnames structureel leiden tot hogere prijzen, tot marktdominantie of tot een uniforme inrichting van vakantieparken die

³ Overnamegolf vakantieparken baart gemeenten op Veluwe zorgen: 'Voor veel mensen onbetaalbaar' | Regio | De Stentor.nl

recreatie ontoegankelijk maakt voor brede groepen. De Autoriteit Consumenten & Markt (ACM) houdt hierop toezicht en bewaakt de markt hierop. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen voor marktdominante posities.

Overnames door grotere partijen zie ik niet allereerst als problematisch. Ik kan me ook niet vinden in de vrees voor een uniforme inrichting. Integendeel, het versterkt vaak juist professionalisering, modernisering en veranderingen gericht op nieuwe doelgroepen. Daarmee blijft een vakantiepark ook dynamisch en in staat om met nieuwe impulsen te blijven concurreren en te blijven bestaan. Gemeenten hebben daarbij de mogelijkheid om te sturen op de gewenste lokale invulling. Lokaal doen zich wel prijsstijgingen voor en wisselingen in het aanbod, maar dit hangt vaak nauw samen met het aansluiten op veranderende doelgroepen en de regionale marktcontext.

11

Erkent u dat het voor gemeentes nu vaak lastig is om de komst van vakantieketens te voorkomen? Kunt u in uw antwoord meenemen welke mogelijkheden gemeenten volgens u hebben om deze trend te keren?

Antwoord

Het staat eigenaren van parken vrij om privaatrechtelijk hun park te verkopen aan andere partijen. Dat kan natuurlijk ook een overheid zijn. De gemeente kan in het omgevingsplan publiekrechtelijk regels stellen over de toegelaten kampeermiddelen, een maximaal aantal recreatiewoningen of een maximaal bebouwd oppervlakte. Op deze manier kan door de gemeente actief gestuurd worden op de ontwikkeling van een park.

12

Erkent u dat wanneer het voor gemeenten al lastig is om hier iets aan te doen, het voor recreanten die hun vaste plek dreigen te verliezen nog veel lastiger is?

Antwoord

Ik kan mij goed voorstellen dat recreanten die hun vaste plek dreigen te verliezen dit als zeer ingrijpend ervaren en dat hierbij ook persoonlijke en emotionele belangen meespelen. De verhalen over het verliezen van een plaats waar sommige families soms tientallen jaren hebben gestaan, en die voelen als een tweede thuis, heb ik gezien en gehoord. Afhankelijk van de situatie zal hun juridische positie ten aanzien van de nieuwe eigenaar verschillen. Huurders van een vaste standplaats kunnen zich bijvoorbeeld beroepen op het algemeen huurrecht waarin de plichten van zowel de verhuurder als de huurder zijn geregeld.

13

Erkent u dat gemeenten bestaande instrumenten om recreatiebestemmingen te beschermen in de praktijk lang niet altijd benutten of handhaven?

Antwoord

Ik kan daar in algemeenheid geen antwoord op geven. Gemeenten en provincie maken beleid en regels over recreatie. Dat kan ook gaan over de vitalisering van vakantieparken of recreatieparken. Gemeenten kunnen uiteindelijk concreet op de ontwikkeling van een recreatiefunctie op een bepaalde locatie sturen via het omgevingsplan of de verlening van een vergunning om daarvan af te wijken.

14

Wat gaat u doen om te voorkomen dat gemeenten recreatief gebruik laten verdwijnen zonder duidelijke ruimtelijke afweging over de gevolgen voor betaalbare recreatie, leefbaarheid en toerisme?

Antwoord

Het is in beginsel aan de gemeenten en daarna aan de provincie om ruimtelijk beleid te maken over recreatie. In dat kader kunnen zij ook beoordelen of het recreatief gebruik van gronden binnen hun grondgebied afneemt en een afweging te maken over de gevolgen daarvan voor de beschikbaarheid van betaalbare recreatie, leefbaarheid en toerisme. De gemeente en daarna de provincie kunnen de lokale en regionale situatie het beste beoordelen en in dat kader ook de ruimtelijke afweging het beste maken. Als het gaat om concrete lokale of regionale ontwikkelingen heb ik daar in beginsel vanuit het Rijk geen rol in.

15

Erkent u dat recreanten nu niet of nauwelijks beschermd zijn bij overnames en herstructureringen?

Antwoord

Ik herken me niet in de stelling dat recreanten momenteel niet of nauwelijks beschermd zijn. Recreanten kunnen met een vaste standplaats zich beroepen op het algemeen huurrecht, waarin de rechten en plichten van verhuurder en huurder zijn geregeld⁴. Daarnaast zijn herstructureringen die buiten het geldende omgevingsplan vallen onderworpen aan planologische toetsing op grond van de Omgevingswet, waarbij de effecten op de fysieke leefomgeving moeten worden onderzocht. Bovendien bieden de HISWA-RECRON-voorwaarden recreanten op aangesloten parken aanvullende bescherming boven op de wettelijke kaders. Deze voorwaarden zijn recent aangescherpt in samenwerking met de ANWB en zijn consumentvriendelijker geworden. Zo geldt bij herstructurering zonder vervangende plaats een minimale opzegtermijn van 18 maanden en zijn de verplaatsingsvergoedingen verhoogd. Geschillen kunnen worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Recreatie en Watersport, waarbij HISWA-RECRON de nakoming van bindende uitspraken garandeert.

⁴ Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2024-2025, nr. 2286

16

Wat vindt u ervan dat sommige recreanten niet eens precies weten wie de nieuwe eigenaar is omdat deze verscholen zit in een reeks bv's? Zo is Metanoia, de nieuwe eigenaar van camping de Fontein, met 25 bv's ingeschreven op één adres en staan er 60 bv's op één adres in Zandvoort waaronder de nieuwe eigenaar van camping Sandevoerde, ziet u dit als onwenselijk?

Antwoord

Ja, dit vind ik onwenselijk. Recreanten moeten weten met wie zij zakendoen en wie verantwoordelijk is voor beheer en toekomstplannen. Eigenaarschap dat verscholen gaat achter complexe vennootschapsstructuren doet afbreuk aan die transparantie, al zijn dergelijke constructies niet uniek voor de recreatiesector.

17

Hoeveel campings en vakantieparken zijn sinds 2020 overgenomen door investeringsmaatschappijen, grote recreatieketens of vastgoedpartijen?

Antwoord

Er is geen officiële telling van alle overnames in Nederland. Er is wel sprake van een beweging van de markt van een situatie met veel individuele eigenaren naar een situatie waarin een groeiend deel van de vakantieparken wordt beheerd door professionele partijen. Dit draagt bij aan kwaliteitsverbetering, meer comfort, meer veiligheid en goed beheer.

18

Heeft het kabinet zicht op hoeveel vaste kampeerplaatsen de afgelopen vijf jaar zijn verdwenen?

Antwoord

Onder vaste kampeerplaats wordt doorgaans verstaan een plek waar een kampeermiddel het gehele jaar mag blijven staan doordat de huurder de grond huurt voor een jaar met stilzwijgende verlenging. Het gaat dan veelal om specifieke huurafspraken tussen de eigenaar van de grond en de huurder. Vanuit het kabinet is hier geen zicht op.

19

Hoeveel nieuwe recreatiewoningen, waaronder luxe recreatiewoningen, zijn de afgelopen vijf jaar vergund, en hoeveel betaalbare kampeerplaatsen zijn in dezelfde periode verdwenen?

Antwoord

Ik heb geen gegevens over het aantal vergunde luxe recreatiewoningen die de afgelopen vijf jaar vergund zijn en het aantal betaalbare kampeerplaatsen. In dit kader is ook van belang dat er geen vastomlijnde definitie is van betaalbare kampeerplaatsen. Dat maakt dat het aantal verdwenen betaalbare kampeerplaatsen überhaupt niet concreet te bepalen is. Hetzelfde geldt voor luxe recreatiewoningen.

20

Heeft u inzicht in het aantal overnames van campings en vakantieparken dat gepaard gaat met opzegging van vaste standplaatsen, herstructurering of omzetting naar recreatiewoningen?

Antwoord

Ik heb geen specifiek inzicht in de eigendomssituatie van campings en vakantieparken. Hierdoor heb ik ook geen inzicht in hoeverre de overnames gepaard gaan met opzegging van vaste standplaatsen, herstructurering of omzetting naar recreatiewoningen. Ik wil toch graag nog het volgende toelichten over de marktsituatie. Het beeld dat overnames vooral door grote concerns worden gedreven, is te eenzijdig. De markt bestaat voor een belangrijk deel uit mkb'ers, familiebedrijven en kleinere investeerders. Bovendien investeren sommige buitenlandse concerns juist gericht in het behoud en de verbetering van vaste standplaatsen.

21

Bent u bereid landelijk inzichtelijk te maken hoeveel vaste kampeerplaatsen de afgelopen jaren zijn verdwenen door overnames, herstructurering en transformatie van vakantieparken?

Antwoord

Een onderzoek naar het enkel verdwijnen van vaste kampeerplaatsen en de reden daarvan acht ik niet noodzakelijk. Vanuit het Rijk zet ik in op een vitale recreatiesector waarbij het aanbod aansluit op de vraag. Dit vergt een breder perspectief dan alleen de ontwikkeling in het aantal vaste kampeerplaatsen.

22

Erkent u dat recreatiewoningen en vakantieparken in toenemende mate worden gebruikt door bedrijven die vakantiewoningen opkopen voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waardoor recreatiebestemmingen feitelijk verdwijnen?

Antwoord

Ik heb geen specifiek inzicht in de eigendomssituatie van recreatiewoningen en vakantieparken. Het is aan de gemeente om te beoordelen in hoeverre activiteiten zoals de huisvesting van arbeidsmigranten op een vakantiepark of in een recreatiewoning past binnen de regels voor die locatie het omgevingsplan en of afwijking hiervan mogelijk is.

23

Heeft u inzicht in hoeveel recreatieparken momenteel geheel of gedeeltelijk worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 22.

24

Deelt u de mening dat recreatieparken primair bedoeld moeten blijven voor recreatie en betaalbare vakanties, en niet sluipenderwijs moeten veranderen in grootschalige huisvestingslocaties?

Antwoord

Dat kan ik in algemeenheid zo niet zeggen. Zoals eerder aangegeven zet ik mij vanuit het Rijk in op een vitale recreatiesector waarbij het aanbod aansluit op de vraag.

25

Erkent u dat de combinatie van grootschalige opkoop van vakantieparken, herstructurering en huisvesting van arbeidsmigranten leidt tot verdere afname van betaalbare recreatiemogelijkheden voor Nederlandse gezinnen?

Antwoord

Zoals eerder aangegeven heb ik geen inzicht in de eigendomssituatie van vakantieparken en de mate waarin deze parken gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Ik kan dan ook niet aangeven of de combinatie van grootschalige opkoop van vakantieparken, herstructurering en huisvesting van arbeidsmigranten leidt tot verdere afname van betaalbare recreatiemogelijkheden voor Nederlandse gezinnen.

26

Hoe verklaart u dat woningbouwprojecten in heel Nederland geregeld stilvallen vanwege stikstofregels, terwijl de uitbreiding of herstructurering van vakantieparken en de bouw van recreatiewoningen vaak wel doorgaan, óók nabij kwetsbare natuurgebieden?

Antwoord

De kaders zijn voor alle projecten gelijk, woningbouw noch recreatie krijgt een voorkeursbehandeling in wet- en regelgeving. De toetsing en vergunningverlening blijft altijd liggen bij gemeenten en provincies als bevoegde gezagen. Zij beschikken over voldoende instrumentarium om hier zorgvuldig op te sturen. Wanneer een project significante effecten heeft op een Natura 2000-gebied, is een natuurvergunning verplicht.

27

Deelt u de mening dat het wringt dat betaalbare woningbouw regelmatig wordt tegengehouden vanwege stikstof, terwijl recreatieve vastgoedontwikkeling veelal wel mogelijk blijkt?

Antwoord

Het Kabinet begrijpt die spanning, maar deelt de conclusie niet dat er sprake is van een ongelijk speelveld. Zie eerder toelichting bij het antwoord van vraag 26.

28

Erkent u dat stikstofberekeningen bij de herstructurering van vakantieparken doorgaans gebaseerd zijn op door initiatiefnemers zelf aangeleverde gegevens en berekeningen?

Antwoord

Ja. Het is gebruikelijk dat initiatiefnemers zelf de benodigde berekeningen en onderzoeksgegevens aanleveren. Overigens geldt dat voor alle sectoren, niet alleen voor recreatie.

29

Hoe wordt gecontroleerd of de aangeleverde stikstofberekeningen, verkeersprognoses en natuuronderzoeken bij recreatieve herstructureringsprojecten daadwerkelijk volledig en realistisch zijn?

Antwoord

Zoals eerder omschreven ligt de toetsing van aangeleverde berekeningen en onderzoeken bij de bevoegde gezagen (gemeenten en provincie). Zij beoordelen of de onderbouwing volledig en realistisch is voordat een vergunning wordt verleend.

30

Heeft u signalen dat herstructurerings van vakantieparken gefaseerd worden uitgevoerd om stikstofeffecten of vergunningplichten te beperken of te omzeilen?

Antwoord

Hiervan ben ik niet op de hoogte. Dit is vooral een juridisch en planologisch vraagstuk. Gefaseerde ontwikkelingen zijn meestal zichtbaar. De discussie gaat daarom doorgaans niet over de zichtbaarheid van een project, maar over de manier waarop het juridisch wordt beoordeeld. Dit speelt met name bij provincies en gemeenten.

31

Wordt bij gefaseerde herstructurering van campings en vakantieparken altijd gekeken naar de totale cumulatieve stikstof- en natuureffecten van het volledige project?

Antwoord

Het is aan de initiatiefnemer en het bevoegd gezag om te bepalen of een project een geheel vormt of juridisch sprake is van losse projecten. Op basis van deze beoordeling moet ook bepaald worden welke stikstofberekening nodig is.

32

Deelt u de mening dat voorkomen moet worden dat grootschalige recreatieve vastgoedontwikkeling via deelprojecten of gefaseerde aanvragen onder natuur- en stikstofregels uitkomt?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 31.

33

Voorjaar 2025 werd ons voorstel aangenomen om te komen tot een nieuwe Kampeerwet om recreanten, natuur en omgeving beter te beschermen (motie Kamerstuk 36452, nr. 4), hoe staat het met de uitvoering van deze motie?

34

Op 21 januari 2026, bij de behandeling van de begroting van Economische Zaken, schreef u aan de Kamer 'de uitvoering van de motie heeft mijn aandacht' en 'naar verwachting wordt de reactie de binnenkort aan de Kamer gestuurd', wat is uw definitie van binnenkort?

35

Wanneer kunnen we de reactie op de aangenomen motie verwachten? Kunt u al zeggen welke maatregelen u gaat nemen om recreanten, natuur en omgeving beter te beschermen?

Antwoord vragen 33, 34 en 35

Ik erken dat de reactie op de motie langer op zich heeft laat wachten dan ik had voorzien. De motie vroeg om een zorgvuldige afweging en dat vergde de nodige tijd.

Ik realiseer mij dat het verlies van een jaarplaats op een kampeerterrein voor recreanten ingrijpend kan zijn en dat hierbij ook persoonlijke en emotionele belangen meespelen. De verhalen over het verliezen van een plaats waar sommige families soms tientallen jaren hebben gestaan, en die voelen als een tweede thuis, heb ik gezien en gehoord. Die zorgen neem ik serieus en heb ik meegewogen in mijn overwegingen.

Om verschillende redenen ben ik echter tot de conclusie gekomen dat een nieuwe Kampeerwet niet leidt tot een betere situatie voor recreanten en ondernemers. Ik zie dan ook geen aanleiding voor aanvullende landelijke wetgeving. Hierin heb ik een zorgvuldige afweging gemaakt waaruit blijkt dat meer wettelijke bescherming niet leidt tot meer beschikbare plaatsen, maar wel tot meer regeldruk en hogere kosten voor zowel ondernemers als voor recreanten.

In de Kamerbrief Toerisme, die ik vandaag naar de Kamer heb gestuurd, ga ik uitgebreider in op de verschillende redenen die hieraan ten grondslag liggen.

36

Welke maatregelen gaat u opnemen in de nota Ruimte om te borgen dat Nederland een divers recreatieaanbod heeft met mogelijkheden voor elk budget?

Antwoord

Ruimte voor recreatie is belangrijk voor complete en prettige leefomgevingen. Voor de Nota Ruimte zie ik hoe er meer dan in de Ontwerp-Nota Ruimte aandacht kan zijn voor reactie, welke vaak goed samengaat bij ontwikkelingen van bijvoorbeeld woningbouw of natuurontwikkeling. Dit betreft dan de ruimtelijke aspecten daar waar het Rijk een rol heeft. Vaak liggen verantwoordelijkheden rondom recreatie bij de medeoverheden en het bedrijfsleven, zo ook waar dat de mogelijkheden voor elk budget betreft.

37

Kunt u deze vragen beantwoorden voor de 'eerste verjaardag' van onze aangenomen motie om te komen tot een nieuwe Kampeerwet (binnen de termijn van drie weken).

Antwoord

Door de zorgvuldige afweging die ik gemaakt heb over deze motie, is het helaas niet gelukt de vragen tijdig te beantwoorden.