

Vergaderjaar 2024–2025

36 452

Initiatiefnota van het lid Beckerman: «Red de camping»

Nr. 3

BRIEF VAN DE MINISTER VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 26 mei 2025

Tijdens de begrotingsbehandelingen in oktober, verzocht het lid Beckerman via een aangenomen motie om te reageren op haar initiatiefnota «Red de camping»¹ (Kamerstuk 36 600 XIII, nr. 42). Met deze brief voldoe ik aan dat verzoek, de beantwoording wordt mede namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening verzonden. Wegens de benodigde afstemming heeft de beantwoording helaas langer geduurd dan gewenst. Dit betreur ik.

Ik dank het lid Beckerman voor het opstellen van deze initiatiefnota en voor haar inzet voor recreanten met een vaste standplaats op een camping of een recreatiepark. De nota gaat, kort samengevat, in op de problematiek van het opkopen van campings en recreatieparken door grote investeerders. Deze problematiek herken ik, evenals de in de initiatiefnota beschreven omstandigheid dat dit ten koste kan gaan van de bestaande recreanten die, zo stelt de nota terecht, niet zelden al decennialang of generaties lang op dezelfde camping of hetzelfde recreatiepark staan.

Ik wil echter niet onvermeld laten dat er ook vakantieparken of recreatieparken zijn waar overnames kunnen leiden tot vitalisering. Van de vele recreatieparken in Nederland zijn er immers ook minder goed functionerende. Met het economisch gezond houden van vakantieparken kan sociale problematiek of veiligheidsproblematiek worden voorkomen. Er dient daarom niet alleen aandacht te zijn voor (de gevolgen van) het opkopen van campings en recreatieparken zoals vermeld in de initiatiefnota, maar ook voor het vitaal houden ervan. Deze thema's, en de andere thema's zoals vermeld in de brief aan uw Kamer van 8 mei 2024² zijn nauw met elkaar verbonden. In de brieven aan uw Kamer van 29 juni

¹ Kamerstuk 36 452, nr. 2.

² Kamerstuk 32 847, nr. 1176.

2023³ en 8 mei 2024 is uiteengezet waarom het belangrijk is dat de problematiek op en rondom vakantieparken breed en in samenhang wordt aangepakt. De verschillende, met elkaar verweven thema's komen samen in een integrale aanpak vakantieparken, waarbij de Ministeries van EZ, VRO, BZK, J&V, VWS en SZW samenwerken, ieder ministerie een eigen bijdrage levert en waarbij VRO tot op heden coördinerend is. De betrokken ministeries en medeoverheden, en waar nodig en mogelijk andere partijen, werken samen aan deze integrale aanpak.

In de initiatiefnota worden voorstellen gedaan om

1. De opkoop van campings door rooфинvesteerders te stoppen,
2. De recreanten met een vaste standplaats te beschermen, en
3. De natuur en omgeving te beschermen.

Graag reageer ik op deze voorstellen. Ik doe dat door zoveel mogelijk puntsgewijs in te gaan op de acht punten waarop de initiatiefnemer een concrete actie vraagt.

1. Leg het huurrecht en de huurbescherming voor recreanten met een vaste standplaats wettelijk vast.

Het huurrecht van recreanten met een vaste standplaats is wettelijk geregeld in Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Het daarin opgenomen algemeen huurrecht regelt de rechten en plichten van huurders en verhuurders, zoals huurbetaling, huurtermijnen, gebruik van het gehuurde, opzegging, etc. Bij brief van 6 juli 2022⁴ heeft de (toenmalig) Minister voor VRO uw Kamer het *Onderzoek Opkopen vakantieparken* van juni 2022 toegezonden. Dit onderzoek is samen met mijn ministerie gedaan ter uitvoering van twee moties van het lid Beckerman⁵. Ook hebben mijn voorganger en de (toenmalig) Minister voor VRO uw Kamer bij de brief van 6 juli 2022 geïnformeerd dat zij de conclusie van de onderzoekers in dit rapport onderschrijven dat het niet proportioneel is om huurbescherming zoals die voor woningen bestaat, in te zetten voor de recreatiemarkt.

2. Leg wettelijk vast dat recreanten met een vaste standplaats eerste recht op koop hebben bij verkoop van hun camping of vakantiepark.

Ik kan mij voorstellen dat recreanten met een jaarplaats die al decennialang of generaties lang op dezelfde camping of hetzelfde recreatiepark staan, de opkoop van «hun» camping of vakantiepark als ingrijpend ervaren. In een dergelijk geval is het mooi als het de recreanten lukt om, doorgaans in verenigingsverband, de camping te kopen van de (nieuwe) eigenaar. Dit betreft echter een privaatrechtelijke rechtshandeling tussen twee partijen: de recreanten/standplaatshouders en de eigenaar van het park.

Wel onderzoekt de Minister van VRO, zoals uiteengezet in de brief van 8 mei 2024⁶, of en zo ja in hoeverre, het instrument van het voorkeursrecht in de praktijk door gemeenten kan worden ingezet bij vakantieparken, ook wanneer een functiewijziging (bijvoorbeeld van recreëren naar wonen) of een moderniseringslocatie niet aan de orde is. Een voorkeursrecht geeft een gemeente een eerste recht op koop en helpt daarmee de regievoering.

³ Kamerstuk 32 847, nr. 1070.

⁴ Kamerstuk 32 847, nr. 925.

⁵ Kamerstuk 32 847, nrs. 830 en 831.

⁶ Kamerstuk 32 847, nr. 1176, onderdeel 7.

3. Leg wettelijk vast dat objecten, die niet meer verplaatsbaar zijn en dus gesloopt moeten worden, financieel vergoed worden door de ondernemer, op basis van de marktwaarde van het object. Met marktwaarde wordt de waarde bedoeld die het object had voordat het park verkocht werd en de herstructureringsplannen werden aangekondigd. Dus in het geval dat je je object kunt verkopen op een standplaats. Immers, na verkoop van het park en na een huuropzegging is de marktwaarde van het object feitelijk nul. Dit betekent een groot financieel verlies voor recreanten, omdat zij hun object niet meer kunnen verkopen.

4. Leg wettelijk vast dat recreanten met een verplaatsbaar object een vergoeding voor de transportkosten krijgen op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten.

Het voorstel van de initiatiefnemer om deze aspecten bij wet vast te leggen, acht ik niet opportuun. De afspraken tussen park- dan wel campingeigenaar en vaste-standplaatshouder zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen beide partijen. De privaatrechtelijke relatie tussen die partijen wordt behalve door het algemeen huurrecht en het algemeen contractrecht, beheerst door aanvullende voorwaarden die partijen afspreken, zoals de in overleg met de Consumentenbond en de ANWB tot stand gekomen RECRON-voorwaarden. De RECRON-voorwaarden bevatten regels voor de situaties dat er voor een kampeermiddel als een chalet of een stacaravan op het (geherstructureerde) terrein geen nieuwe standplaats beschikbaar is en/of het kampeermiddel door ouderdom of de staat waarin het verkeert, niet meer kan worden verplaatst.⁷

In het geval er op het terrein geen plaats meer beschikbaar is, vergoedt op grond van de RECRON-voorwaarden de eigenaar/exploitant van de camping/het vakantiepark de verplaatsingskosten vanaf de kampeerplaats tot buiten het terrein. De recreant heeft verder recht op een (vaste) tegemoetkoming in de kosten van de verplaatsing (transportkosten) buiten het terrein, bijvoorbeeld naar een ander vakantiepark. Als het kampeermiddel niet meer kan worden verplaatst heeft de recreant verder recht op een (vaste) tegemoetkoming in verband met de verwijdering van het kampeermiddel.

Begin augustus 2022 stelde het lid Beckerman de (toenmalig) Minister voor VRO en mijn voorganger de vraag of het in de huidige situatie waarbij eigenaren van stacaravans en chalets wegens marktomstandigheden weinig opties hebben voor een nieuwe standplaats, nog wel redelijk en billijk is dat in de RECRON-voorwaarden bij herstructurering alleen over een verplaatsingsvergoeding en niet over een compensatie wordt gesproken.⁸ Het antwoord op die vraag luidt nog steeds dat de HISWA-RECRON zich bereid heeft verklaard om samen met de Consumentenbond en de ANWB de voorwaarden onder de loop te nemen om te bezien of modernisering ervan geboden is.⁹

5. Leg wettelijk vast dat jaarcontracten voor alle kampeermiddelen op gehuurde grond plaats moeten maken voor contracten voor onbepaalde tijd, met een opzegtermijn van minimaal twee jaar.

De afspraken tussen vaste-standplaatshouder en park- dan wel campingeigenaar zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst (een contract) tussen beide partijen. De overeenkomst bevat onder meer

⁷ Artikel 12 van de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen.

⁸ Aanhangsel Handelingen II 2022/23, nr. 739.

⁹ Aanhangsel Handelingen II 2022/23, nr. 739.

voorwaarden over de duur van de overeenkomst. Nu het hier gaat om een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen partijen kan ik hier niet in treden. Het Burgerlijk Wetboek bevat de juridische basis voor een dergelijke overeenkomst. Wijziging van het wettelijk algemeen contractrecht in de door de initiatiefnemer genoemde zin wordt als onwenselijk geacht, omdat daarmee andere thema's van de integrale aanpak vakantieparken vermeld in de brieven van de (toenmalig) Minister voor VRO van 29 juni 2023¹⁰ en 8 mei 2024¹¹, niet kunnen worden aangepakt, zoals vitalisering van vakantieparken.

6. Stel bij een beoogde herstructurering van een camping of vakantiepark een uitgebreid onafhankelijk onderzoek naar alle langetermijneffecten (natuur, verkeer, milieu) op de wijde omgeving wettelijk verplicht, ongeacht of het initiatief wel of niet past binnen de kaders die lokaal van toepassing zijn.

Bij een herstructurering kan sprake zijn van aanpassingen binnen het (lokale) planologische kader en van aanpassingen die daarbuiten vallen. Wanneer bij een herstructurering sprake is van aanpassingen die vallen buiten de mogelijkheden die het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) biedt, zal een eigenaar/exploitant van een camping of vakantiepark het gesprek met de gemeente moeten aangaan. Daaruit kan volgen dat de gemeente bereid is om mee te werken aan de door de eigenaar/exploitant gewenste herstructurering. Bij de planologische uitwerking van die herstructurering is men verplicht om te onderzoeken wat de (milieu)effecten van de ontwikkeling zijn voor de fysieke leefomgeving. Op grond van de Omgevingswet en de daarop gebaseerde regelgeving moet voor een nieuwe ontwikkeling die niet past binnen het geldende planologische kader namelijk sprake zijn van «een evenwichtige toedeling van functies aan locaties».

Bij een herstructurering binnen het (lokaal) van toepassing zijnde planologische kader geldt dat de langetermijneffecten eerder al zijn onderzocht. Bij het vaststellen van het geldende omgevingsplan zijn de bedoelde onderzoeken verricht zoals hierboven beschreven. Een omgevingsplan kan geen ruimte bieden voor ontwikkelingen zoals een herstructurering zonder dat de langetermijneffecten zijn of worden onderzocht. In de situatie dat een omgevingsplan de ruimte biedt om de herstructurering op een later moment uit te werken, geldt dat de bedoelde onderzoeken moeten worden verricht op het moment dat die uitwerking plaatsvindt.

Samengevat betekent dit dat het wettelijk altijd verplicht is om de langetermijneffecten van een ontwikkeling te onderzoeken. De langetermijneffecten zijn ofwel eerder al onderzocht ofwel moeten worden onderzocht voordat de herstructurering mogelijk is.

7. Stel een MKBA verplicht en gebruik hiervoor de effectrapportage (punt 6) als onderlegger, zodat er een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt.

Een bestuursorgaan is wettelijk verplicht om een besluit zorgvuldig voor te bereiden door de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht). Ten behoeve van die zorgvuldige voorbereiding van een besluit kan het soms zinvol zijn om als hulpmiddel een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) uit te voeren. Of, wanneer en op welke manier dit

¹⁰ Kamerstuk 32 847, nr. 1070.

¹¹ Kamerstuk 32 847, nr. 1176.

gebeurt is afhankelijk van het te nemen besluit. Op voorhand is het niet mogelijk om aan te geven of het inzetten van een MKBA in een concreet geval zinvol is. Het instrument kan namelijk in sommige gevallen ook te zwaar zijn in het kader van besluitvorming. Het is daarom niet wenselijk om het uitvoeren van een MKBA bij de herstructurering/opkoop van een camping of vakantiepark verplicht te stellen.

8. Leg wettelijk vast dat een Bibob-toets bij de opkoop of herstructurering van een camping of vakantiepark verplicht is.

De Wet Bibob dient ter bescherming van de integriteit van de overheid; er kan mee worden voorkomen dat de overheid criminaliteit faciliteert. Deze wet kan dan ook worden ingezet bij allerlei rechtshandelingen waarbij de overheid partij is, zoals bij het verlenen van een vergunning of subsidie. Ook kan de wet worden ingezet bij een vastgoedtransactie waarbij de overheid bijvoorbeeld vastgoed verkoopt aan een private partij. Op vastgoedtransacties tussen twee private partijen onderling kan de Wet Bibob niet worden toegepast. De overheid kan in die situaties geen integriteitscheck doen. In de meeste gevallen is het opkopen van een camping een private aangelegenheid en dus kan de Wet Bibob dan niet worden ingezet.

De Wet Bibob kan echter wel worden ingezet als voor de herstructurering van een camping of vakantiepark op grond van de Omgevingswet een omgevingsvergunning nodig is. De Omgevingswet maakt toepassing van de Wet Bibob mogelijk bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een aantal activiteiten, waaronder een bouwactiviteit, een milieubelastende activiteit en een omgevingsplanactiviteit. Een omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor op grond van het omgevingsplan een vergunning is vereist of een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Op grond van de Omgevingswet is toepassing van de Wet Bibob ook mogelijk bij de beoordeling van aanvragen om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen. Afhankelijk van lokaal beleid wordt het Bibob-instrument dan in een concreet geval ook werkelijk ingezet. Een andere mogelijkheid om de Wet Bibob in te zetten is als voor de exploitatie van de camping of het vakantiepark door de gemeente een vergunning wordt vereist, op grond van artikel 7 van de Wet Bibob. Ook dan is de werkelijke inzet van het Bibob-instrument afhankelijk van het eigen Bibob-beleid van de gemeente.

De inzet van de Wet Bibob is een discretionaire bevoegdheid. Het is dus het lokaal bestuur dat bepaalt of de wet in een concreet geval wordt toegepast. Een gemeente kan namelijk zelf het beste inschatten of de inzet al dan niet gerechtvaardigd is. Een landelijke exploitatievergunningplicht wordt niet proportioneel geacht: voor de ondernemer verhoogt dit de administratieve lasten en voor de gemeente de bestuurlijke lasten. Een landelijke vergunningplicht doet daarnaast een (te groot) beroep op de (handavings)capaciteit van gemeenten. Dat de branche kwetsbaar is voor criminaliteit wordt echter onderkend. Daarom werken de Ministeries van VRO, VWS, EZ, SZW en JenV integraal samen aan een vervolgplan van vakantieparken. Bij brief van 8 mei 2024¹² is uw Kamer geïnformeerd over deze (vervolg)aanpak van vakantieparken.

¹² Kamerstuk 32 847, nr. 1176.

Tot slot

Ik dank het lid Beckerman nogmaals voor de uitgebreide initiatiefnota en de waardevolle informatie die zij daarin heeft gegeven over de situaties op vakantieparken.

De Minister van Economische Zaken,
D.S. Beljaarts