

2022Z15466

Vragen van de leden **Beckerman** en **Van Nispen** (beiden SP) aan de Ministers van Veiligheid en Justitie, van Economische Zaken en Klimaat en voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «onderhandse financiering van vakantiewoningen baart experts zorgen»* (ingezonden 8 augustus 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Onderhandse financiering van vakantiewoningen baart experts zorgen» in het Financieel Dagblad d.d. 24 juli jl.?¹

Vraag 2

Wat vindt u van dit artikel?

Vraag 3

Hoe kijkt u tegen deze onderhandse financieringen aan?

Vraag 4

Onderschrijft u de conclusies in dit artikel? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 5

Bent u het eens met de stelling dat de opkoop van vakantieparken beter gereguleerd dient te worden om ondermijning en grote (persoonlijke) gevolgen voor standplaatshouders te voorkomen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 6

Wat vindt u ervan dat tijdens de pandemie alleen al 182 miljoen euro aan hypothecaire inschrijvingen gevestigd zijn?

Vraag 7

Bent u het met de stelling in dit artikel eens dat de stijging van 40% in het aandeel particuliere hypotheekverstrekkers sinds 2010 een rode vlag voor politie en justitie had moeten zijn? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

¹ Financieel Dagblad, 24 juli 2022, «Onderhandse financiering van vakantiewoningen baart experts zorgen», <https://fd.nl/financieel-markten/1445121/onderhandse-financiering-van-vakantiewoningen-baart-experts-zorgen>.

Vraag 8

Wat hebt u gedaan met de informatie waarvan bekend is dat hypotheek op eigen naam de meest voorkomende risico-indicator zijn van witwassen op vakantieparken?

Vraag 9

Wat voor gevolgen heeft de opkoop van vakantieparken door criminele investeerders voor de huidige en eventuele toekomstige standplaatshouders?

Vraag 10

Hoeveel vakantieparken zijn er naar schatting door criminele investeerders opgekocht?

Vraag 11

Bent u het met witwasexpert van de Universiteit Utrecht, meneer Ferwerda, eens als hij spreekt van een zeer ongebruikelijke en dubieuze financieringsvorm die populair is onder criminelen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 12

Bent u het eens met de stelling dat 455 miljoen euro aan particuliere inschrijvingen op recreatief vastgoed een enorm bedrag is waar de risico's niet van te overzien zijn? Zo ja, wat gaat u hiertegen doen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 13

Hebben u signalen bereikt dat de grootbanken zich steeds vaker terugtrekken uit de financieringsmarkt voor de opkoop van vakantieparken als gevolg van witwaspraktijken? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 14

Bent u bereid om met de grootbanken in gesprek te gaan over de financiering van vakantiehuizen? Zo ja, kunt u ons informeren over de uitkomst? Zo nee, waarom niet?

Vraag 15

Bereiken u signalen dat particuliere investeerders in vakantiewoningen veel te rooskleurige rendementen als gevolg van te hoge bezettingsgraden en te lage geprognosticeerde onderhoudskosten en dergelijke worden voorgesteld door de grote (buitenlandse) opkopers die deze vakantiewoningen als investeringsobject aanbieden? Zo ja welke signalen zijn dat en hoeveel?

Vraag 16

Bent u bekend met het bericht «Schimmige geldstromen in vakantieparken schreeuwen om aandacht» in het Financieel Dagblad van 25 jl.²

Vraag 17

Wat vindt u van de uitspraak «Het gebrek aan transparantie in de markt voor recreatief onroerend goed biedt immers criminelen een kans om geld wit te wassen», waarover het Regionale Informatie- en Expertisecentrum Oost-Nederland recent concludeerde in een vertrouwelijk rapport dat een gebrek aan regels en toezicht hier debet aan is?

Vraag 18

Waarom is er nog steeds een gebrek aan regels en toezicht terwijl dit probleem al veel langer bekend is? En wat gaat u hiertegen doen?

Vraag 19

Hoe kijkt u tegen strenger toezicht op ketenpartners, zoals notarissen en taxateurs en dergelijken aan?

² Financieel Dagblad, 25 juli 2022, «Schimmige geldstromen in vakantieparken schreeuwen om aandacht» https://fd.nl/opinie/1446402/schimmige-geldstromen-in-vakantieparken-schreeuwen-om-aandacht?utm_medium=social&utm_source=app&utm_campaign=earned&utm_content=20220728&utm_term=app-ios.

Vraag 20

Wat vindt u ervan dat binnen een groep van bijna 70.000 particulieren in twee jaar tijd voor 800 miljoen euro aan vastgoed verhandeld is?

Vraag 21

Wat vindt u ervan dat sommige experts al hebben geconstateerd dat dubieuze beleggers hun werkterrein verwisselen van de binnensteden naar vakantieparken? Was dit bij u ook bekend? Zo ja, sinds wanneer?

Vraag 22

Begrijpt u nu de noodkreten van de vele vakantieparken die te maken hebben gekregen met een opkoop van hun vakantiepark?

Vraag 23

Bent u het eens met de uitspraak «Reden genoeg dus voor de autoriteiten om met een stofkam geldstromen na te pluizen»? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 24

Bent u bekend met het bericht «Zo ziet de Nederlandse vakantiewoningmarkt eruit» in het Financieel Dagblad van 22 juli jl.³

Vraag 25

Wat vindt u van dit artikel?

Vraag 26

Bent u het eens met de stelling dat een bedrag van 1,6 miljard euro aan aankoop van vakantiewoningen door particuliere en professionele beleggers in slechts twee jaar enorm is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 27

Wat vindt u ervan dat het aantal transacties in 2020 en 2021 flink is toegenomen van tussen 4.000 en 8.000 in het afgelopen decennium naar meer dan 10.000? Welk signaal geeft dit volgens u af?

Vraag 28

Correspondeert dit aantal met de conclusie uit het onderzoeksrapport dat de opkoop van vakantieparken in een versnelling gekomen is? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 29

Bent u bekend met het bericht «Markt voor Nederlandse vakantiehuizen geëxplodeerd sinds corona-uitbraak» in het Financieel Dagblad d.d. 22 juli jl.⁴

Vraag 30

Wat vindt u van dit artikel?

Vraag 31

Wat vindt u van de uitspraak dat «de regelluwe, relatief onvolwassen markt voor vakantievastgoed, fungeert echter ook als een magneet voor fout geld en brengt sterk verhoogde witwasrisico's met zich mee»? Kunt u daarbij uitgebreid ingaan op het regelluwe aspect en de verhoogde witwasrisico's?

Vraag 32

Was de toenemende omloopsnelheid met plotselinge waardestijgingen als risico-indicator bij u bekend? Zo ja, wat heeft u met deze informatie gedaan?

³ Financieele Dagblad, 22 juli 2022, «Zo ziet de Nederlandse vakantiewoningmarkt eruit», https://fd.nl/financieele-markten/1445950/zo-ziet-de-nederlandse-vakantiewoningmarkt-eruit?utm_medium=social&utm_source=app&utm_campaign=earned&utm_content=20220728&utm_term=app-ios.

⁴ Financieele Dagblad, 22 juli 2022, «Markt voor Nederlandse vakantiehuizen geëxplodeerd sinds corona-uitbraak» https://fd.nl/financieele-markten/1444833/markt-voor-nederlandse-vakantiehuisjes-geexplodeerd-sinds-corona-uitbraak?utm_medium=social&utm_source=app&utm_campaign=earned&utm_content=20220728&utm_term=app-ios.

Vraag 33

Klopt het dat pandjesbeleggers vanwege onder andere regulering wegtrekken uit de woningmarkt en zich (steeds meer) storten op de recreatiewoningen? Zo ja, bent u met mij van mening dat regulering hier ook nodig is en kunt u uw antwoord nader toelichten? Zo nee, waarom niet?

Vraag 34

Kunnen we concluderen dat de populariteit van vakantievastgoed en -grond groot is, niet alleen onder particulieren maar ook onder projectontwikkelaars en traditionele vastgoedbeleggers, en dat deze het niet alleen opkopen voor een beleggingskans, maar mogelijk ook voor toekomstige woonontwikkelingen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 35

Hoe kijkt u, in het licht van alle ontwikkelingen die aan ondermijning gerelateerd zijn, nu naar het onlangs gepubliceerd onderzoeksrapport «onderzoek opkopen vakantieparken»?

Vraag 36

In hoeverre stroken de cijfers met betrekking tot het aantal transacties en investeringsvolumes/hypothecaire inschrijvingen en de constatering uit de artikelen met het onlangs gepubliceerd onderzoeksrapport «onderzoek opkopen vakantieparken»?

Vraag 37

Hoe kijkt u, in het licht van alle ontwikkelingen die aan ondermijning gerelateerd zijn, nu naar uw antwoorden op onze eerder gestelde vragen over de opkoop van vakantieparken?

Vraag 38

Op welke manieren zijn de Financial Intelligence Unit (FIU) en de Nationale Samenwerking tegen Ondermijnende Criminaliteit (NSOC) betrokken in het aanpakken van deze onwenselijke geldstromen?

Vraag 40

Herkent de FIU de eerdergenoemde signalen? Kunt u uw antwoord nader toelichten? Wat voor opvolging hebben de politie en het OM (in het geval dat de FIU deze signalen herkent) hieraan gegeven? Hoe kan het (in het geval dat de FIU deze signalen niet herkent) dat deze signalen voor de FIU nieuw zijn? Kunt u daarbij ingaan op waar het in de keten misgaat?

Vraag 41

Heeft de FIU voldoende capaciteit om de omvang van deze malafide geldstromen bloot te leggen?

Vraag 42

Kijkt de NSOC ook specifiek naar het probleem van de malafide geldstromen op campings en vakantieparken? Zo ja, wat is precies de toegevoegde waarde van de NSOC in dit geheel? Zo nee, zou het goed zijn als de NSOC dat alsnog gaat doen en kunt u uw antwoord nader toelichten?