

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

### 134

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).

Antwoord van Minister **Yeşilgöz-Zegerius** (Justitie en Veiligheid), mede namens de Ministers van Economische Zaken en Klimaat en voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (ontvangen 3 oktober 2022). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 3788.

#### Vraag 1

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

#### Antwoord 1

Ja.

Ten aanzien van dit artikel en ook de andere artikelen van het Financieele Dagblad, die hieronder worden genoemd, zijn we met de leden Beckerman en Van Nispen van de SP van mening dat de problematiek op (een deel van de) vakantieparken<sup>2</sup> onze volle aandacht heeft. Het is van groot belang dat problemen op een effectieve wijze worden aangepakt. Veel maatregelen op het terrein van veiligheid en de aanpak van ondermijning zijn daarom de afgelopen periode getroffen, in het kader van de interbestuurlijke Actie-agenda vakantieparken (2018–2020, resp. 2021–2022)<sup>3</sup>. Vanwege de integrale aanpak van de problematiek op vakantieparken is de Actie-agenda een brede agenda, waar verschillende ministeries bij betrokken zijn, waaronder Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Justitie en Veiligheid, Economische Zaken en Klimaat, Sociale Zaken en Werkgelegenheid, en Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Enkele concrete voorbeelden op het terrein van veiligheid en de aanpak van ondermijning zijn landelijke en regionale

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

<sup>2</sup> In deze antwoorden spreken we korthedshalve over «vakantieparken». Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld op de *gehele* sector van recreatieparken/vakantieparken, maar op risicovolle situaties die zich binnen een deel van de sector (kunnen) voordoen.

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 453. resp. 32 847, nr. 712.

leerkringen, kennisbijeenkomsten, specifieke handreikingen en instrument en een barrièremodel. In het bijzonder kan 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. Deze belangrijke maatregelen zijn eerder benoemd in antwoord op vragen van de dezelfde leden van SP over de problematiek op vakantieparken<sup>4</sup>, naar aanleiding van het openbare rapport van het Regionale Informatie- en Expertise Centrum (RIEC) Oost-Nederland naar criminele investeringen in vakantieparken in Oost-Nederland<sup>5</sup>. We bezien in overleg met betrokken partijen of en waar extra maatregelen nodig zijn.

Vraag 2

Wat vindt u van dit artikel?

Antwoord 2

In het artikel wordt ingegaan op de stijging van het aandeel particuliere hypotheekverstrekkingen en een daling van bancaire hypotheekverstrekkingen door vier Nederlandse grootbanken op recreatief vastgoed sinds 2010. Een stijgende vraag naar recreatief vastgoed, een afnemend aantal financierings-opties en lage spaarrentes zijn de redenen dat particulieren in de pandemie meer particuliere hypothecaire inschrijven vestigden op vakantieparken, aldus het Financieele Dagblad. Voor een nadere duiding ervan is een drietal personen met verschillende expertises (anti-witwassen, vastgoedfinanciering en -beleggingen en hypotheekadvisering) geciteerd.

In het onderzoek van de Basisregister Kadaster (BRK) «De cijfers over Nederlandse vakantieparken op een rij»<sup>6</sup>, dat in samenwerking met het Financieele Dagblad is geschreven, wordt gesteld dat het aantal transacties op vakantieparken is toegenomen. We herkennen hiermee het beeld dat de markt voor vakantiewoningen is aangetrokken. Het is belangrijk dat alle betrokken partijen die zicht kunnen hebben op eventuele risico's, daar alert op zijn bij de uitoefening van hun taken. In antwoord op de meer specifieke vragen die hieronder zijn gesteld, wordt nader ingegaan op het artikel.

Vraag 3

Hoe kijkt u tegen deze onderhandse financieringen aan?

Antwoord 3

Onderhandse financiering kán een risico voor criminele investering of witwassen zijn. Immers, het zicht op wie de financierder is en/of de financieringsgelden op legale wijze zijn verkregen, kan daarbij lastiger te zijn achterhalen en verhullend werken. Het is belangrijk dat alle betrokken partijen die hierop zicht kunnen hebben, daar alert op zijn bij de uitoefening van hun taken. Ik verwijs hierbij ook naar mijn antwoord op vragen 7 en 8. Hierbij zij opgemerkt dat er ook een groot aantal andere risico-indicatoren is, dat kan duiden op een verhoogde kans van aanwezigheid van criminele investeringen of witwasmogelijkheden in de (recreatieve) vastgoedsector. Een verhoogde kans staat daarbij niet gelijk aan de *daadwerkelijke aanwezigheid* van criminele investeringen. Voorgaande staat ook duidelijk beschreven in voornoemd RIEC-rapport.

Vraag 4

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

Antwoord 4

We onderschrijven de cijfermatige inzichten en risico's op criminele investeringen en witwassen die gepaard kunnen gaan met onderhandse financiering. Het onderwerp ondermijning in relatie tot vakantieparken staat al langer bij ons op de radar. Hiervoor zijn al veel maatregelen getroffen. Ik verwijs u daarvoor graag naar het antwoord op vraag 1.

<sup>4</sup> Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 3884.

<sup>5</sup> <https://www.kennisplatformondermijning.nl/kennisbank/bijlage/864>

<sup>6</sup> De cijfers over Nederlandse vakantieparken op een rij – Kadaster.nl zakelijk

#### 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?

#### Antwoord 5

De koop en verkoop van goederen is een zaak tussen private partijen. Ingrijpen op dergelijke individuele transacties is een vergaande maatregel waar we geen voorstander van zijn. We begrijpen dat voor de individuele standplaatshouder een opzegging van zijn of haar jaarplaats een impactvolle gebeurtenis is. Het is bij transities of herstructureringen dan ook van belang om een goede balans te vinden tussen de belangen van de verhuurder en de huurder. Het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat is daarom het gesprek gestart met de sector, waarbij de sector wordt gevraagd om huurders beter voor te lichten over hun contract, en bijvoorbeeld een helpdeskfunctie in te richten voor vragen rondom jaarplaatsen.

Verder blijkt uit het recent verschenen onderzoeksrapport over het opkopen van vakantieparken<sup>7</sup>, dat gemeenten goede sturingsmogelijkheden hebben om de ontwikkelingsmogelijkheden van parken te beïnvloeden met het ruimtelijk ordeningsinstrumentarium en de bestemmingsplannen. De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft dit rapport onder de aandacht gebracht van gemeenten, zodat gemeenten goed op de hoogte zijn van hun sturingsmogelijkheden.

#### Vraag 6

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

#### Antwoord 6

We beschouwen dit als een aanwijzing dat er inderdaad een verhoogd aantal hypothecaire inschrijvingen op vakantieparken zijn, en dat de binnenlandse vakantieparkenmarkt meer in trek is geraakt tijdens de pandemie

#### Vraag 7 en 8

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

#### Antwoord 7 en 8

Zoals in antwoord op vraag 3 is aangegeven, kan onderhandse financiering op (recreatief) vastgoed een risico-indicator zijn van criminele investering of witwassen. Het is belangrijk dat alle betrokken partijen die hierop zicht kunnen hebben, daar alert op zijn bij de uitoefening van hun taken. Dat geldt voor politie en justitie en ook voor andere partijen, zoals gemeenten, toezichthouders en poortwachters van het financiële stelsel. Naleving van de verplichtingen uit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) vergroot de kans dat een risico op witwassen tijdig wordt onderkend en maakt waar nodig de inzet van repressieve maatregelen mogelijk. Ook het delen van informatie binnen wettelijke kaders, zoals in RIEC-verband, kan helpen bij het tijdig signaleren. Ook zijn de afgelopen jaren verschillende preventieve maatregelen getroffen. Hiervoor verwijs ik naar het antwoord op vraag 1.

#### Vraag 9

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

<sup>7</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 925; bijlage «Onderzoek opkopen vakantieparken».

#### Antwoord 9

De Minister van Economische Zaken en Klimaat en de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben recentelijk een onderzoek laten uitvoeren naar het opkopen van vakantieparken. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er 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). In het onderzoek is overigens gekeken naar het fenomeen van opkopen op zich, hierbij is niet specifiek gekeken naar het thema ondermijning en criminaliteit.

Dit komt wel aan de orde in het voornoemde RIEC-rapport. Dit rapport is geïnitieerd na signalen van criminele investeringen op vakantieparken. Zoals in het antwoord op vraag 3 is aangegeven, staat een verhoogde kans op aanwezigheid van criminele investeringen of witwasmogelijkheden niet gelijk aan de *daadwerkelijke aanwezigheid* van criminele investeringen.

#### Vraag 10

Hoeveel vakantieparken zijn er naar schatting door criminele investeerders opgekocht?

#### Antwoord 10

Er zijn geen cijfers beschikbaar hoeveel vakantieparken door criminele investeerders zijn 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?

#### Antwoord 11

De uitspraak van de heer Ferwerda gaat over onderhandse financiering van vastgoed en de mogelijkheid die dit met zich brengt voor het witwassen van crimineel verkregen vermogen. Ik verwijs dan ook naar het antwoord dat is gegeven op vraag 3.

#### 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?

#### Antwoord 12

De omvang van de leningen zegt niet direct iets over de aard daarvan. De marktsituatie is veranderd door corona, wat invloed kan hebben gehad op de omvang van de leningen omdat vakantieparken als meer interessant investeringsobject worden gezien. In de Actie-agenda vakantieparken wordt expliciet ingezoomd op de risico's van ondermijning, die overigens breder zijn dan investeringen alleen. Hiervoor verwijs ik u naar mijn antwoord op vraag 1.

#### 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?

#### Antwoord 13

Het Ministerie van Financiën heeft geen signalen ontvangen dat de grootbanken zich terugtrekken uit de financieringsmarkt voor vakantiewoningen of -parken vanwege witwaspraktijken. Het ministerie voert regelmatig gesprekken met banken over belemmeringen die partijen in sectoren met een hoog witwasrisico ervaren met toegang tot het betalingsverkeer. Ook in deze gesprekken is dit thema niet naar boven gekomen.

#### 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?

#### Antwoord 14

De Minister van Financiën zal in de hiervoor genoemde gesprekken met de banken hun beleid ten aanzien van financiering van vakantiewoningen en -parken en de rol die het anti-witwasbeleid hierin speelt, betrekken. We zullen u op een later moment informeren over de bevindingen uit deze gesprekken.

#### 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?

#### Antwoord 15

Tot op heden hebben ons hierover geen signalen bereikt. Ook bij de AFM zijn hierover geen signalen ontvangen, waarbij het een rol kan spelen dat beleggen in vakantiewoningen in veel gevallen buiten het toezicht van de AFM valt. Bij de ACM is er een enkel signaal binnengekomen via ConsuWijzer met betrekking tot dit onderwerp.

#### Vraag 16

Bent u bekend met het bericht «Schimmige geldstromen in vakantieparken schreeuwen om aandacht» in het Financieel Dagblad van 25 jl.?<sup>8</sup>

#### Antwoord 16

Ja.

#### Vraag 17 en 18

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?

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?

#### Antwoord 17 en 18

Het is primair aan de gemeenten om toezicht te houden op vakantieparken en te handhaven ter voorkoming en bestrijding van criminele activiteiten. In het kader van de Actie-agenda vakantieparken ondersteunen het Rijk, provincies en kennisinstellingen gemeenten hierbij met leerkringen, kennisbijeenkomsten, handreikingen, workshops, etc. Het RIEC-rapport is zodoende een bevestiging van het belang om, middels de nauwe samenwerking, de bewustwording bij de betrokken professionals en bestuurders te vergroten en de opgedane kennis en ervaringen met elkaar te blijven delen.

Zoals in de beantwoording van eerdere vragen van uw Kamer is vermeld, willen we eerst het resultaat van de acties uit de Actie-agenda vakantieparken 2021–2022, waarin aandacht is voor veiligheid en de aanpak van ondermijning op vakantieparken, afwachten. We zien daarbij in hoeverre er nog steeds knelpunten optreden bij het zicht krijgen op de problematiek op vakantieparken en hoe die kunnen worden opgelost. We zullen uw Kamer hierover begin 2023 informeren in de eindrapportage van de Actie-agenda.

---

<sup>8</sup> Financieele 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](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 19

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

Antwoord 19

Ketenpartners, zoals notarissen en taxateurs, vervullen een rol als poortwachter van het financiële stelsel. Voor hen en ook andere instellingen gelden verplichtingen uit de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Daarop wordt toezicht gehouden, en bij overtreding van die verplichtingen kan handhavend worden opgetreden. Op korte termijn ontvangt uw Kamer de beleidsagenda witwassen bestaande uit prioriteiten en vervolgacties om de aanpak van witwassen op een aantal terreinen verder te verbeteren.

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?

Antwoord 20

Ik verwijs u naar het antwoord op vraag 5 en 6.

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?

Antwoord 21

We zijn er mee bekend dat er signalen zijn dat dubieuze beleggers investeren in vakantieparken en dat particuliere beleggers sinds de corona-uitbraak in vakantiewoningen hebben geïnvesteerd. Het is niet duidelijk hoeveel procent van de investeringen op vakantieparken en/of in de binnensteden door criminelen zijn gedaan, over een verwisseling kunnen we daarom niet spreken.

Vraag 22

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

Antwoord 22

Voor wat betreft het opkopen van vakantieparken blijkt uit het eerdergenoemde onderzoek «opkopen vakantieparken» dat er 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). Uiteraard begrijpen we dat voor de individuele huurder een opzegging van zijn of haar jaarplaats een impactvolle gebeurtenis is. Het is bij transities of herstructureeringen daarom belangrijk om een goede balans te vinden tussen de belangen van de verhuurder en de huurder. Zie ook het antwoord op vraag 5.

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?

Antwoord 23

Ik ben van mening dat de aanpak van criminele geldstromen een belangrijk en onlosmakelijk onderdeel is van de brede aanpak van georganiseerde ondermijnende criminaliteit. Daarbij worden criminele verdienmodellen en processen zo veel mogelijk verstoord. De integrale aanpak van criminele geldstromen volgt de fase van het crimineel verdienmodel: voorkomen dat criminelen veel geld kunnen verdienen; voorkomen dat illegaal verdiend geld in het legale circuit komt; en het opsporen van criminelen en het afpakken van crimineel vermogen. Deze aanpak is tot stand gekomen in samenspraak met de betrokken autoriteiten, te weten de Raad voor de rechtspraak, het Openbaar Ministerie, politie, Fiscale Inlichtingen- en Opsporingsdienst (FIOD) en het Centraal Justitieel Incassobureau (CJIB). Onder regie van mijn

ministerie wordt dit plan, dat ik op 26 april jl. aan uw Kamer heb toege-  
stuurd<sup>9</sup>, uitgevoerd. Dit stelt de betrokken ketenpartners beter in staat om  
hun taken uit te voeren.

Vraag 24, 25, 26, 27, 28, 29 en 30

Bent u bekend met het bericht «Zo ziet de Nederlandse vakantiewoningmarkt  
eruit» in het Financieel Dagblad van 22 juli jl.?<sup>10</sup>

Wat vindt u van dit artikel?

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?

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?

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?

Bent u bekend met het bericht «Markt voor Nederlandse vakantiehuysjes  
geëxplodeerd sinds corona-uitbraak» in het Financieel Dagblad d.d. 22 juli  
jl.?<sup>11</sup>

Wat vindt u van dit artikel?

Antwoord 24, 25, 26, 27, 28, 29 en 30

Ik en de eerdergenoemde bewindspersonen zijn bekend met de artikelen. In  
het eerdergenoemde onderzoek naar het opkopen van vakantieparken komt  
naar voren dat er recent een versnelde toename plaatsvindt van overnames  
van vakantieparken. In dit onderzoek is echter niet gekeken naar overnames  
van vakantiewoningen op individueel niveau en de financieringsvormen,  
maar naar overnames van parken in zijn geheel. Daarbij spelen er meerdere  
factoren een rol bij de ontwikkeling van de markt, waaronder bijvoorbeeld de  
lage rentestand en corona, waardoor het binnenlands toerisme een impuls  
kreeg. In de voornoemde Actie-agenda vakantieparken wordt verder aandacht  
besteed aan de ondermijningsproblematiek bij vakantieparken. Daarbij  
worden de actuele ontwikkelingen zoals hier geschetst meegenomen.  
Hiervoor verwijs ik u graag naar het antwoord op vraag 1.

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?

Antwoord 31

Op de gevraagde aspecten zijn we ingegaan in antwoord op vragen 1, 3, 7, 8,  
17 en 18. Daar verwijs ik in dit verband naar.

Vraag 32

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

Antwoord 32

Het fenomeen van toenemende omloopsnelheid met plotselinge waardeinstij-  
gingen in vastgoed is eerder onderkend, onder meer in de National Risk  
Assessment witwassen 2019.<sup>12</sup> Dit geldt des te meer wanneer daarbij  
meerdere partijen betrokken zijn, de zogenoemde ABC-transacties. Ook in de

<sup>9</sup> Kamerstuk 29 911, nr. 348, bijlage.

<sup>10</sup> Financieel Dagblad, 22 juli 2022, «Zo ziet de Nederlandse vakantiewoningmarkt eruit»,  
[https://fd.nl/financieel-markten/1445950/zo-ziet-de-nederlandse-vakantiewoningmarkt-eruit?utm\\_medium=social&utm\\_source=app&utm\\_campaign=earned&utm\\_content=20220728&utm\\_term=app-ios](https://fd.nl/financieel-markten/1445950/zo-ziet-de-nederlandse-vakantiewoningmarkt-eruit?utm_medium=social&utm_source=app&utm_campaign=earned&utm_content=20220728&utm_term=app-ios).

<sup>11</sup> Financieel Dagblad, 22 juli 2022, «Markt voor Nederlandse vakantiehuysjes geëxplodeerd  
sinds corona-uitbraak» [https://fd.nl/financieel-markten/1444833/markt-voor-nederlandse-vakantiehuysjes-geexplodeerd-sinds-corona-uitbraak?utm\\_medium=social&utm\\_source=app&utm\\_campaign=earned&utm\\_content=20220728&utm\\_term=app-ios](https://fd.nl/financieel-markten/1444833/markt-voor-nederlandse-vakantiehuysjes-geexplodeerd-sinds-corona-uitbraak?utm_medium=social&utm_source=app&utm_campaign=earned&utm_content=20220728&utm_term=app-ios).

<sup>12</sup> Kamerstuk 31 477, nr. 51.

nationaal dreigingsbeeld analyses over georganiseerde criminaliteit<sup>13</sup> is dit fenomeen meermaals genoemd. Deze informatie is openbaar, breed verspreid en goed bekend bij alle relevante publieke en private partijen.

#### 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?

#### Antwoord 33

In het eerder genoemde onderzoek van de BRK «De cijfers over Nederlandse vakantieparken op een rij», wordt gesteld dat het aantal transacties op vakantieparken is toegenomen. Dit herkennen we. In het rapport wordt echter niet aangegeven dat deze toename wordt veroorzaakt door vastgoedbeleggers. Een toename van het aantal investeerders in vakantiewoningen zien we niet direct als aanleiding om deze markt verder te reguleren. Zoals eerder aangegeven is het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat een gesprek gestart met de sector, waarbij de sector wordt gevraagd om huurders beter voor te lichten over hun contract, en bijvoorbeeld een helpdeskfunctie in te richten voor vragen rondom jaarplaatsen. In de voornoemde Actie-agenda vakantieparken wordt verder aandacht besteed aan de ondermijningsproblematiek bij vakantieparken.

#### 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?

#### Antwoord 34

In hetzelfde, eerder genoemde onderzoek van de BRK wordt gesteld dat vakantiehuizen aantrekkelijke beleggingsobjecten zijn geworden. Waar het de projectontwikkelaars en traditionele vastgoedbeleggers betreft, zien we geen reden om aan te nemen dat de vergrote aandacht voor vakantiewoningen disproportioneel van deze partijen afkomstig is. In hoeverre investeerders in vakantiehuizen beleggen met het oog op toekomstige woonontwikkelingen kunnen we niet zeggen. In een eerder onderzoek dat aan uw Kamer is gestuurd<sup>14</sup>, is aangegeven dat locaties voor wonen en recreëren vaak verschillend zijn, en dat een woonontwikkeling op een voormalige recreatie locatie niet altijd voor de hand ligt.

#### 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»?

#### Antwoord 35

Graag verwijs ik u naar het antwoord op vraag 9.

#### 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»?

#### Antwoord 36

De reikwijdte van het onderzoek van de BRK en het onderzoek «opkopen vakantieparken» komen niet geheel overeen, wat het niet mogelijk maakt de cijfers met elkaar te vergelijken. In het onderzoek «Opkopen vakantieparken» is immers onderzoek gedaan naar het opkopen van vakantieparken door

<sup>13</sup> Voor de meest recente versie zie Kamerstuk 29 911, nr. 157.

<sup>14</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 365



investeerdere, waar het Kadaster onderzoek heeft gedaan naar het (op)kopen van separate vakantiewoningen.

#### 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?

#### Antwoord 37

We volgen de ontwikkelingen met betrekking tot vakantieparken nauwlettend vanuit de optiek van vastgoedcriminaliteit. Daarbij maken we een onderscheid tussen criminele vastgoedexploitatie, waarbij vastgoed wordt gebruikt voor criminele activiteiten (zoals drugsproductie, -handel en -opslag en bijvoorbeeld arbeidsuitbuiting) en witwassen via vastgoed. Dit vormt nog geen reden om de hele sector als risicovol aan te merken, maar we zien wel dat er op sommige plekken meerdere risicofactoren samenkomen. Die samenkomst van risicofactoren baart ons zorgen en vraagt om extra aandacht van opsporingsdiensten en gemeenten. De gemeenten zijn betrokken zowel uit hun rol bij hulp voor kwetsbaren als vanuit hun rol in toezicht en handhaving.

Ik verwijs u verder graag naar het antwoord op vraag 5.

#### Vraag 38

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

#### Antwoord 38

De Financial Intelligence Unit-Nederland (FIU-Nederland) is in de Wwft aangewezen als de autoriteit waar ongebruikelijke transacties dienen te worden gemeld door instellingen. De FIU-Nederland analyseert de meldingen en brengt transacties en geldstromen in kaart die in verband kunnen worden gebracht met witwassen en onderliggende basisdelicten alsmede financieren van terrorisme. Ongebruikelijke transacties die door het hoofd van de FIU-Nederland verdacht zijn verklaard, worden ter beschikking gesteld aan de diverse (bijzondere) opsporingsdiensten en inlichtingen- en veiligheidsdiensten. De FIU-Nederland vervult daarmee een belangrijke rol in het voorkomen en opsporen van misdrijven. Hierbij is het goed om op te merken dat verschillende private instellingen als poortwachter van het financiële stelsel verplicht zijn om cliëntonderzoek te verrichten en ongebruikelijke transacties te melden bij de FIU-Nederland. Het betreft banken, andere financiële ondernemingen en (rechts)personen of vennootschappen die handelen in het kader van hun beroepsactiviteiten (zie artikel 1a Wwft). Onder de laatste groep vallen onder meer accountants, administratiekantoren, notarissen, advocaten, makelaars, trustkantoren en beroeps- of bedrijfsmatig handelaren in goederen, voor zover betaling van deze goederen in contanten plaatsvindt voor een bedrag van € 10.000 of meer. Indien de FIU-Nederland meldingen van ongebruikelijke transacties van deze meldingsplichtige instellingen ontvangt met een relatie naar vakantieparken, campings en chalets/stacaravans worden deze geanalyseerd en al dan niet verdacht verklaard door het hoofd van de FIU-Nederland en vervolgens ter beschikking gesteld aan de (bijzondere) opsporingsdiensten.

De Nationaal Samenwerking tegen Ondernijnde Criminaliteit (NSOC) is opgericht voor het delen van informatie en het bedenken van nieuwe methoden om criminele structuren en hun verdienmodellen te verstoren. De betrokken overheidsinstanties<sup>15</sup> hebben samen veel beter zicht op criminele fenomenen en onderliggende structuren dan zij alleen op basis van hun eigen informatie kunnen krijgen. De focus van NSOC ligt op de aanpak van criminele geldstromen en de achterliggende bedrijfsstructuren, zoals witwaspraktijken via handelsstromen en financiële dienstverleners die criminelen bij bedrijven helpen, corruptie en geweld. Ook wordt gericht

<sup>15</sup> Het betreft de Politie, het Openbaar Ministerie, de Douane, de Belastingdienst, de FIOD, de Koninklijke Marechaussee en andere onderdelen van het Ministerie van Defensie.

gekeken naar logistieke dienstverleners van criminelen, aangezien onze goede infrastructuur met de grote transportsector, lucht- en zeehavens helaas ook voor illegale zaken wordt misbruikt.

De NSOC en de FIU-Nederland werken samen op de aanpak van criminele geldstromen op alle voorkomende onderwerpen, waaronder Trade Based Money Laundering (TBML, het opzetten van handelsstructuren om crimineel geld wit te wassen).

*Vraag 39 ontbreekt in de vraagstelling.*

Vraag 40

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

Antwoord 40

Uit navraag bij FIU-Nederland blijkt dat zij regelmatig signalen met betrekking tot vakantieparken ontvangen van meldingsplichtige instellingen, met name van banken, notarissen en accountants. Uit een zoekslag in de data van de FIU-Nederland blijkt dat het aantal meldingen van ongebruikelijke transacties met een relatie naar vakantieparken, campings en chalets/stacaravans de afgelopen jaren is gegroeid. De FIU-Nederland heeft over de afgelopen vijf jaar ruim 300 ongebruikelijke transacties gerelateerd aan vakantieparken, campings en chalets/stacaravans verdacht verklaard en ter beschikking gesteld aan de (bijzondere) opsporingsdiensten. Daarbij wordt door de FIU-Nederland opgemerkt dat deze verdachte transacties niet alleen kunnen zien op witwassen, maar ook op fraude en andere onderliggende delicten van witwassen.

De handhavingpartners kennen de signalen met betrekking tot vakantieparken. Zo heeft RIEC Oost-Nederland het uitgebreide, eerdergenoemde onderzoek verricht en is in samenwerking met CCV een barrièremiddel ontwikkeld, dat ik heb beschreven in het antwoord op vraag 1. Voor het opstellen van fenomeenonderzoeken en criminaliteitsbeelden worden onder meer de verdachte transacties van de FIU-Nederland gebruikt. Deze kunnen op uiteenlopende wijzen worden gebruikt, onder meer als sturingsinformatie, als startinformatie voor een strafzaak of als onderdeel van het bewijs in een strafzaak. Een verdachte transactie staat overigens niet gelijk aan een redelijk vermoeden van een strafbaar feit (artikel 27 Wetboek van Strafvordering). Een verdachte transactie moet worden verrijkt met andersoortige data, voordat een strafrechtelijk onderzoek kan worden gestart.

Over concrete strafzaken kunnen door het Openbaar Ministerie geen mededelingen worden gedaan, maar er lopen (of liepen) diverse strafrechtelijke (voor)onderzoeken op het bredere thema vakantieparken. Ook het Openbaar Ministerie herkent het beeld dat de verdachte transacties en andere signalen van misstanden op vakantieparken diverse vormen van criminaliteit kunnen betreffen. Daardoor moet per geval worden bekeken wat de beste interventie is.

Vraag 41

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?

Antwoord 41

Zoals eerder aan uw Kamer is aangegeven<sup>16</sup>, wordt de formatie van de FIU-Nederland op dit moment uitgebreid naar circa 90 fte. Eind 2021 waren er 82 fte werkzaam bij de FIU-Nederland. Met de middelen die bij Prinsjesdag 2021 beschikbaar zijn gekomen voor de aanpak van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit zal, bovenop deze 90 fte, worden toegewerkt naar een extra structurele capaciteitsuitbreiding van ten minste 25 fte. De inzet van capaciteit hangt daarnaast nauw samen met de verbeteringen in technologie, kennis en expertise. Daarom heeft de FIU-Nederland ook ingezet op de versterking van de effectiviteit en efficiëntie van haar analysemogelijkheden

<sup>16</sup> Kamerstuk 29 911, nr. 306 en nr. 358 en bijlage 1028396 bij Kamerstuk 29 911, nr. 348.

door middel van het verbeteren van de technologie. Met de middelen van Prinsjesdag 2021 zijn, naast het verder verhogen van de capaciteit, ook hiervoor gelden beschikbaar gesteld aan de FIU-Nederland. Hierdoor kan de operationele capaciteit optimaal worden ingezet, waardoor de FIU-Nederland blijvend in staat is het toenemende aantal ongebruikelijke transacties te analyseren en te werken aan het opstellen en overdragen van arbeidsintensieve dossiers, waarbij omvangrijke criminele samenwerkingsverbanden en/of complexe structuren kunnen worden blootgelegd.

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?

Antwoord 42

Voor de betrokkenheid van de NSOC in het aanpakken van criminele geldstromen verwijs ik naar het antwoord op vraag 38. Daarbij zit vooral een raakvlak met campings en vakantieparken bij de focus op financiële dienstverleners. Ook kan NSOC bij de zoektocht naar criminele dienstverleners stuiten op mensen die criminelen aan vastgoed op vakantieparken helpen, zodat criminelen dit vastgoed kunnen gebruiken voor het ontplooiën van criminele activiteiten of voor het witwassen van verdiend geld. Andere (toekomstige) onderwerpen en de hierin te realiseren effecten worden conform de ingerichte governance bepaald binnen het zogenaamde Strategisch Kader Overleg (SKO). Het SKO is het vastgestelde operationele governance-overleg, zoals neergelegd in artikel 7 van het Instellingsbesluit MIT, thans NSOC, van de gezagen, de betrokken overheidsorganisaties en het programmateam.