



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA DEN HAAG
2500EA20017

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie

2026-0000323719

Bijlage(n)

3

Datum 3 juli 2026
Betreft Permanente bewoning van recreatiewoningen

Geachte voorzitter,

Bijgaand ontvangt u een afschrift van de brief 'Permanente bewoning van recreatiewoningen' die ik heb verzonden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. In die brief wordt de voorhang beëindigd van het ontwerpbesluit van de wijziging van het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving dat bestaande permanente bewoning van recreatiewoningen onder bepaalde omstandigheden mogelijk maakt. Dit betekent dat ik het ontwerpbesluit niet verder in behandeling zal brengen. In plaats daarvan zullen werkafspraken met VNG worden gemaakt. De uitgangspunten van het handelingskader van deze werkafspraken zijn reeds in de brief vermeld.

De commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Eerste Kamer heeft bij brief van 18 november 2025 met kenmerk 178865 schriftelijke vragen gesteld over voornoemd ontwerpbesluit. Ik dank uw Kamer hierbij voor deze vragen. Ik ga er vanuit dat deze vragen onbeantwoord kunnen blijven, aangezien ik de voorhang van het ontwerpbesluit heb beëindigd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt O'Sullivan



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie
2026-0000324444

Datum 3 juli 2026
Betreft Permanente bewoning van recreatiewoningen

Geachte voorzitter,

Omdat de woningnood nog altijd hoog is, zijn sommige mensen voor hun woonsituatie aangewezen op een recreatiewoning. Zij leven vaak in onzekerheid. In het coalitieakkoord staat daarom dat het kabinet permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk wil maken. In deze brief licht ik aan uw Kamer graag toe hoe ik hieraan invulling geef en welke vervolgstappen ik hiervoor onderneem. Ook in relatie tot de reeds in voorhang zijnde concept-instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen (AMvB)¹.

Om permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk te maken, is de hiervoor genoemde concept instructieregel in oktober 2025 in procedure gebracht. Hierbij is aan uw Kamer tevens aangekondigd dat uit de uitvoeringstoets van Dienst Toeslagen blijkt dat de instructieregel, in combinatie met het huidige huurtoeslagbeleid, niet uitvoerbaar is voor Dienst Toeslagen in het kader van de huurtoeslag. Dit komt onder andere door het ontbreken van volledige registraties van recreatiewoningen in de Basisregistratie Adressen Gebouwen (BAG) en Basisregistratie Personen (BRP), en gerelateerde benodigde capaciteit en handavingsrisico's². De afgelopen maanden is door Ipsos I&O en RIGO onderzoek uitgevoerd naar woonsituaties op vakantieparken, omdat de schatting van de omvang van de doelgroep onzeker was. Op basis van deze onderzoeken valt niet met zekerheid te zeggen dat het aantal verwachte huurtoeslaggerechtigden lager is dan waar in eerste instantie vanuit is gegaan, waardoor de risico's rondom de huurtoeslag blijven.³ In samenwerking met Dienst Toeslagen is gepoogd mogelijkheden te vinden om de uitvoerbaarheid van de instructieregel te verbeteren, maar er is geen werkbaar alternatief gevonden.

Tegen de achtergrond van de onuitvoerbare instructieregel, ben ik op zoek gegaan naar alternatieve manieren om invulling te geven aan mijn uitgangspunt dat de situatie van bewoning onveranderd blijft voor bewoners van recreatiewoningen, tenzij er voor gemeenten redenen zijn om te handhaven zoals bijvoorbeeld bij ondermijning. Als permanente bewoners van recreatiewoningen in dat geval niet in de recreatiewoning kunnen blijven wonen, dan zorgen we ervoor dat zij niet zomaar op straat belanden in tijden van woningnood. Dit beleidsvoornemen heeft

¹ Te raadplegen op: [AMvB - wijzigingen van het Besluit kwaliteit leefomgeving in verband met een instructieregel voor bestaand gebruik bewoning vakantieparken](#)

² Te raadplegen op: [Uitvoeringstoets Dienst Toeslagen - permanente bewoning recreatiewoningen | Rijksoverheid.nl](#)

³ Het rapport van Ipsos 'Rapportage bewoning vakantieparken' en de notitie van RIGO 'Aantal huurtoeslaggerechtigden in recreatiewoningen; eerste scan/second opinion' zijn als bijlagen bij deze brief gevoegd.

niet ten doel het woningtekort terug te dringen; ik wil hiermee zekerheid bieden aan bewoners in recreatiewoningen.

Het is van belang om spoedig tot een heldere, gedragen aanpak te komen. Daarom heb ik in de afgelopen periode waardevolle gesprekken gevoerd met diverse belanghebbenden bij dit vraagstuk. Zo heb ik gesproken met bewoners van recreatiewoningen, beheerders en eigenaren van vakantieparken, bestuurders namens VNG, IPO en vertegenwoordiging van de recreatiebranche⁴. Deze gesprekken onderstrepen dat permanente bewoning van recreatiewoningen zeer divers van aard is. Er zijn mensen voor wie de recreatiewoning hun enige uitweg is in deze tijden van woningnood, maar dat is niet altijd het geval. Daarnaast is mij duidelijk geworden dat dit vraagstuk al jarenlang speelt en zich niet gemakkelijk laat oplossen. Permanente bewoning raakt namelijk vele andere vraagstukken die op vakantieparken voorkomen, zoals revitalisering, transformatie, huisvesting van arbeidsmigranten en ondermijning. Mijns inziens is de instructieregel in het licht van het voorgaande niet passend om invulling te geven aan de doelstelling van dit kabinet. De inzet van één generiek juridisch instrument staat immers op gespannen voet met zowel de diversiteit van de woonsituaties op de parken, als met de complexe samenhang met andere uitdagingen die op vakantieparken kunnen spelen.

Afspraken

Permanente bewoners van recreatiewoningen hebben behoefte aan zekerheid en voorspelbaarheid; zij willen weten waar zij aan toe zijn. Deze zekerheid hebben zij nu nog niet altijd. Met VNG heb ik hierover afgelopen periode uitvoerig contact gehad en VNG deelt met mij de uitgangspunten dat:

- In beginsel geldt dat de gemeente ervoor zorgt dat permanente bewoners van recreatiewoningen nooit zomaar op straat komen te staan: de menselijke maat is het uitgangspunt.
- Permanente bewoners in schrijnende situaties moeten worden beschermd: er wordt bekeken of hun woonsituatie kan worden gelegaliseerd. Als dit niet mogelijk blijkt, wordt door gemeenten ingezet op het vinden van een passende oplossing waaronder ondersteuning naar alternatieve huisvesting.

Met VNG heb ik afgesproken dat deze uitgangspunten voor het einde van het jaar worden uitgewerkt in een landelijk handelingskader als onderdeel van de werkafspraken, met het uitgangspunt dat gemeenten in lijn met het handelingskader van de afspraken handelen en beleid maken. Gemeenten kunnen dan ook door mij worden aangesproken als zij niet conform het handelingskader handelen. Uiteraard dienen de werkafspraken voor alle betrokken partijen duidelijk, werkbaar en uitvoerbaar te zijn en er zal rekening worden gehouden met andere zaken die op het park spelen zoals ondermijning en transformatieprocessen. Ik zal ook in gesprek gaan met vertegenwoordiging vanuit de medeoverheden en de recreatiesector. Na het vaststellen van het handelingskader zal ik de situatie op vakantieparken nauwlettend in de gaten houden. Mochten deze afspraken niet tot voldoende zekerheid voor bewoners leiden, zal ik dit beleid herzien.

⁴ Toezegging aan het lid Flach tijdens het commissiedebat over de Staat van de Volkshuisvesting van 11 maart 2026; Kamerstukken II 2025-26, 32 847, nr. 1446.

Ik kan mij voorstellen dat een deel van de bewoners van recreatiewoningen had gerekend op het uitvoeren van de instructieregel. Mijn beeld is dat afspraken conform deze uitgangspunten aan bewoners, die in een schrijnende situatie zitten zonder alternatief, gericht de zekerheid kunnen geven waar zij aan toe zijn. De afspraken waarborgen dat permanente bewoners van recreatiewoningen nooit zomaar op straat komen te staan. Tegelijkertijd doen de afspraken recht aan de diversiteit van de woonsituaties en de samenhang met andere uitdagingen op vakantieparken, en is de aanpak sneller uitvoerbaar.

Ik verzoek gemeenten om vooruitlopend op het maken van de bovenstaande afspraken nadrukkelijk terughoudend te zijn met handhaving, en daarmee in lijn te handelen met de aangenomen motie Wijen-Nass, zodat daarmee kan worden voorkomen dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun woonruimte verliezen en op straat terecht komen. Ik begrijp evenwel ook dat handhavend moet kunnen worden opgetreden in geval van bijvoorbeeld overlast of ondermijnende criminaliteit. Voor het eind van het jaar informeer ik uw Kamer over de uitwerking van de werkafspraken. De voorhang van de instructieregel beëindig ik hierbij. Dit betekent dat ik de instructieregel niet verder in behandeling zal brengen.

Transformatie waar mogelijk en gewenst

Transformatie leidt tot beperkte aantallen extra woningen, maar kan op lokaal niveau veel impact hebben. Eerder is het Loket transformatiewens vakantieparken ingesteld. Eigenaren en VvE's van recreatiewoningen konden via een vragenformulier hun transformatiewens tot eind mei 2024 kenbaar maken. Het loket heeft destijds vanuit 120 gemeenten meldingen ontvangen van 2.000 eigenaren van recreatiewoningen of VvE's van vakantieparken, met een sterke transformatiewens. De 19 gemeenten met de meeste meldingen worden op dit moment proactief benaderd door het Expertteam Transformatie Vakantieparken (ETV) van RVO, waarvan inmiddels twee concrete mogelijkheden worden opgepakt. Doel van het ETV is om te helpen bij het oplossen van knelpunten en problemen bij transformatie van vakantieparken, die zich lokaal voordoen.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het transformatieproces. Om meer sturing te geven aan daadwerkelijke transformatie daar waar gewenst en mogelijk, onderneem ik ter uitvoering van de motie lid-De Groot⁵ drie acties:

- Ten eerste: het juridisch kader. Er wordt met de inwerkingtreding van het Besluit versterking regie volkshuisvesting, naar verwachting op 1 januari 2027, van gemeenten gevraagd om beleid ter voorziening in de woonbehoefte binnen de bestaande woningvoorraad. Dit omvat ook de transformatie van recreatiewoningen.
- Ten tweede: lokale initiatieven mogelijk maken. Ik zal gekoppeld aan het ETV deze zomer nog aanvullend opdracht verstrekken voor ondersteuning van gemeenten, eigenaren (waaronder nadrukkelijk ook VvE's) in het gezamenlijk uitwerken van plannen voor transformatie. Daar waar op aangeven van gemeenten of initiatiefnemers onvoldoende voortgang wordt geboekt en waar met goede afspraken over bijvoorbeeld verevening kan worden

⁵ Kamerstukken II, 2024/2025, 32 847, nr. 1368.

getransformeerd, worden zij ondersteund in het transformatieproces, zoals ook toegezegd aan lid-De Groot⁶.

- Ten derde: succesfactoren toepassen in gemeentelijk beleid. Het ETV zal mij na de zomer een beleidsadvies verstrekken over het verder aanjagen van transformaties; welke ik met u zal delen. Zij zullen daarbij ingaan op welke door de gemeente gehanteerde criteria en welke factoren het meest bepalend zijn voor het succesvol doorlopen van transformatie. Die inzichten kunnen worden benut voor het opstellen van gemeentelijk beleid in het kader van het Besluit versterking regie volkshuisvesting en het mogelijk maken van lokale initiatieven. Tevens betrek ik de mogelijkheden voor transformatie waar nodig bij het handelingskader over permanente bewoning dat ik met gemeenten afspreek.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

⁶ Toezegging gedaan tijdens Commissiedebat Ruimtelijke Ordening, 11 juni 2026, nummer TZ202606-188

Rapportage bewoning vakantieparken

Onderzoek door Ipsos I&O
in opdracht van ministerie van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



www.ipsos-publiek.nl

Colofon

Uitgave

Ipsos I&O

Zuiderval 70

7543 EZ Enschede

Amstelveenseweg 760

1081 JK Amsterdam

Rapportnummer

2026/035

Datum

februari 2026

Opdrachtgever

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Auteurs

Melle Conradie

Stan Hermsen

Ralf ten Hove

Cindy Bethlehem (Bethlehem Consultancy)

Copyright

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) werkt aan een instructieregel waarmee permanente bewoning van recreatiewoningen in bepaalde, bestaande gevallen voor tien jaar wordt toegestaan. Wanneer mensen formeel toestemming hebben om in een huurwoning te wonen, kunnen zij ook aanspraak maken op huurtoeslag. Daarvoor moeten zij uiteraard wel voldoen aan de voorwaarden om voor huurtoeslag in aanmerking te komen.

Op dit moment is niet bekend hoeveel mensen op vakantieparken wonen en hoeveel hiervan mogelijk in aanmerking komen voor huurtoeslag als de instructieregel in werking treedt. VRO heeft aan Ipsos I&O gevraagd om onderzoek uit te voeren op de vakantieparken om dit beter in beeld te krijgen. Dit om inzicht te krijgen in de extra kosten in de vorm van aangevraagde huurtoeslag die de invoering van de instructieregel mogelijk met zich meebrengt.

1.2 Onderzoeksvragen

De onderzoeksvragen in dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- 1 Welk deel van de ‘de facto permanente bewoners’ op een park staat daar ook ingeschreven in de BRP?
- 2 Welk deel van de mensen dat de facto permanent op een park woont, komt in aanmerking voor zowel de voorwaarden van de instructieregel, als de voorwaarden voor huurtoeslag?

Figuur 1.1 – schematische weergave van deel van bewoners van vakantieparken dat in aanmerking komt voor huurtoeslag wanneer de instructieregel in werking treedt.



1.3 Methode

1.3.1 Doelpopulatie

Er is gebruik gemaakt van de Landelijke Database Logiesaccommodaties NL¹. Dit is momenteel de beste informatiebron die een overzicht kan geven van de vakantieparken in Nederland. De data die zijn opgenomen in deze database zijn verkregen van de Nationale Database Verblijfsrecreatie (NDV), via webscraping en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Daarnaast zijn andere bronnen geraadpleegd, zoals databestanden van 10 provincies, websites van VVV's en websites van brancheorganisaties. In totaal bevat de dataset zo'n 13.300 aanbieders van logiesaccommodaties met in totaal 602.300 eenheden (hotelkamers, vakantiewoning, kampeerplek, etc.). Ondanks dat de LDA aangeeft dat de dataset mogelijk niet compleet is, is het de meest complete dataset van Nederlandse vakantieparken.

De logiesaccommodaties in de dataset zijn opgedeeld in hoofd- en subcategorieën. Er worden drie hoofdcategorieën onderscheiden, 'logies met hoteldienstverlening', 'waterrecreatie' en 'verblijfsrecreatie'. Omdat het onderzoek vakantieparken betreft, is gekozen voor de hoofdcategorie 'verblijfsrecreatie'. Binnen deze hoofdcategorie is gekozen voor de subcategorieën 'huisjesterrein met centrale verhuur' en 'huisjesterrein zonder centrale verhuur'.

De subcategorie 'losse eenheid niet op park' is niet meegenomen in dit onderzoek wegens inhoudelijke en praktische overwegingen. Het zijn doorgaans geen objecten die op een vakantiepark zijn gesitueerd en daarnaast zou het bezoek van de losse objecten naar verwachting relatief veel tijd kosten en weinig resultaat opleveren. Over de feitelijke bewoning en kenmerken van deze subcategorie kunnen op basis van dit onderzoek geen uitspraken worden gedaan. Door deze selectie zijn zo'n 1.400 objecten uitgesloten. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor de vergelijkbaarheid met andere bronnen.

Uit de subcategorie 'kampeerterrein' is één type verblijfseenheid betrokken, namelijk de jaarplaatsen. Een jaarplaats is een kampeerplaats waarop de huurder een chalet voor eigen gebruik kan plaatsen. Wanneer een chalet door het park wordt aangeboden valt het onder een huisjesterrein met centrale verhuur. Ondanks dat jaarplaatsen zijn onderverdeeld bij kampeerterreinen, is de verdeling in de praktijk minder duidelijk. Jaarplaatsen zijn namelijk ook op huisjesterreinen te vinden. Overige typen verblijfseenheden op kampeerterreinen (bijvoorbeeld tenthuisjes en trekkershutten) zijn uitgesloten. Dit geldt ook voor de subcategorie 'groepsaccommodatie'.

De aanbieders van logiesaccommodaties die tot de doelgroep behoren, worden vanaf hier (vakantie)parken genoemd. In totaal bevat de doelgroep 3.283 vakantieparken. Deze parken bevatten 259.848 objecten. Deze objecten kunnen vakantiewoningen, chalets/stacaravans, appartementen en jaarplaatsen zijn.

1.3.2 Steekproef

Om een representatieve steekproef te krijgen is er gebruikgemaakt van een gestratificeerde steekproef. De parken zijn opgedeeld op basis van kenmerken, waarvan er vervolgens per combinatie van deze kenmerken willekeurig een aantal parken zijn benaderd. Het aantal parken dat per kenmerk is benaderd, was proportioneel met de doelpopulatie. Dit betekent wanneer 10 procent van de doelpopulatie over een bepaald kenmerk beschikt, ook 10 procent van de steekproef over dit kenmerk beschikt. Deze kenmerken zijn: toerismegraad regio, wel/geen centrale verhuur en de omvang van het park.

¹ Verantwoordigingsdocument Landelijke Database Logiesaccommodaties

In eerste instantie zijn 40 parken benaderd voor deelname aan het onderzoek. Wanneer één van deze parken geen toestemming wilde verlenen, is dit park willekeurig vervangen door een park met dezelfde kenmerken (toerismegraad regio, wel/geen centrale verhuur, omvang park). Wegens een tegenvallende respons op het verzoek om onderzoek te doen op de parken in de steekproef, zijn er later nog eens 40 parken benaderd. Tot slot zijn in een laatste ronde aanvullend 20 nieuwe parken benaderd. Daarnaast zijn er tussendoor 11 parken benaderd als vervanging voor parken die geen toestemming gaven. Uiteindelijk zijn er in totaal 111 parken benaderd voor deelname aan het onderzoek. In Tabel 1.1 is te zien wat de reacties waren van de parken op het verzoek om hun park te bezoeken voor dit onderzoek.

Tabel 1.1 – Reacties parken.

Reactie park	Aantal
Geen reactie	52
Geen toestemming	30
Gesloten	10
Werden herontwikkeld	2
Toestemming	17
Totaal	111

Twee redenen werden vaak genoemd door parken die geen toestemming wilden geven. Allereerst gaven ze veelal aan dat ze de rust van hun gasten niet wilden verstoren. Daarnaast gaven parken ook vaak geen toestemming omdat ze zich niet herkenden in het onderzoek, aangezien er geen permanente bewoners op het park zijn.

Er zijn aanwijzingen dat de parken die geen toestemming gaven, verschillen van de parken die wel toestemming gaven. Zo hebben we alle parkeigenaren gevraagd om een inschatting te geven van de permanente bewoning op hun park. Parken waarvan we geen toestemming hebben gekregen gaven aan dat er gemiddeld 3,1 objecten per park permanent worden bewoond. Dit is 2 procent van het totaal aantal objecten van deze parken. Voor de parken waar we toestemming van hebben gekregen zijn dit 24,4 objecten per park en 14 procent van het totaal aantal objecten. Eén park had zowel een woon- als recreatiebestemming. Wanneer we dit park niet meerekenen is het aandeel permanente bewoning onder de deelnemende parken nog steeds hoger dan bij de parken die die geen toestemming gaven, namelijk 6,2 objecten per park en 4 procent van het totaal aantal objecten.

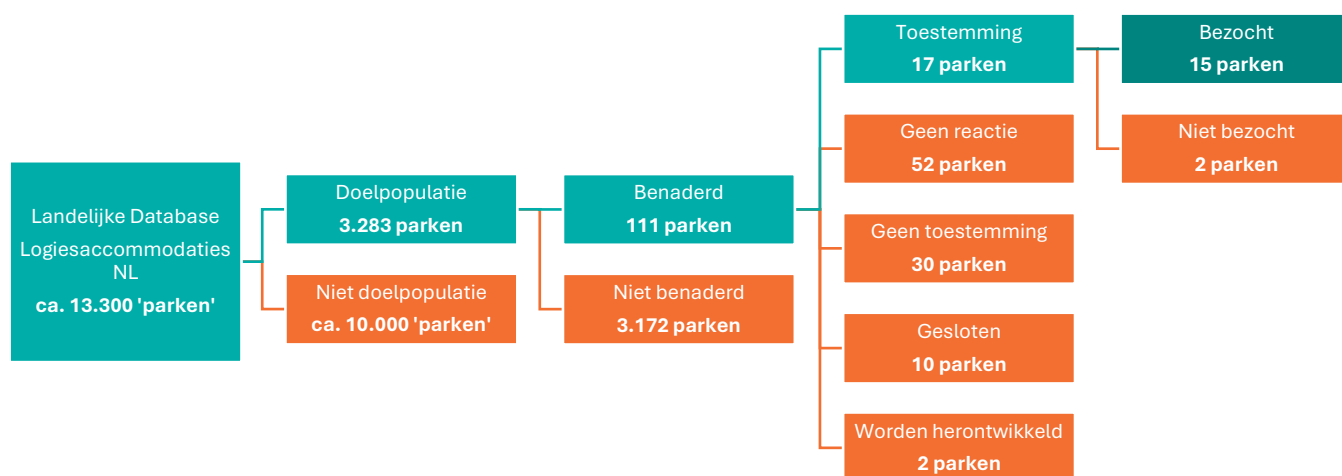
Van de zeventien parken die toestemming hebben gegeven, zijn vijftien parken daadwerkelijk bezocht. Twee parken konden vanwege de beperkte tijd waarin het veldwerk moest plaatsvinden niet worden onderzocht. De kenmerken van de bezochte parken staan in Tabel 1.2.

Tabel 1.2 - Bezochte parken.

Park	Provincie	Aantal objecten	Verhuur	Toerismegraad
Park 1	Noord-Brabant	82	Centrale verhuur	Laag
Park 2	Friesland	107	Geen centrale verhuur	Hoog
Park 3	Limburg	675	Centrale verhuur	Midden
Park 4	Noord-Brabant	71	Centrale verhuur	Laag
Park 5	Zuid-Holland	197	Centrale verhuur	Laag
Park 6	Noord-Brabant	275	Centrale verhuur	Hoog
Park 7	Noord-Holland	155	Centrale verhuur	Hoog
Park 8	Zeeland	226	Centrale verhuur	Hoog
Park 9	Gelderland	50	Geen centrale verhuur	Midden
Park 10	Overijssel	56	Centrale verhuur	Midden
Park 11	Noord-Brabant	20	Geen centrale verhuur	Laag
Park 12	Noord-Brabant	300	Geen centrale verhuur	Laag
Park 13	Gelderland	62	Geen centrale verhuur	Midden
Park 14	Drenthe	68	Geen centrale verhuur	Hoog
Park 15	Noord-Holland	90	Centrale verhuur	Hoog

Een grafische weergave van het selectieproces van de vijftien parken is te zien in Figuur 1.2.

Figuur 1.2. - Grafische weergave bepaling steekproef



In Tabel 1.3 wordt per kenmerk de verdeling in de doelpopulatie en de steekproef getoond. De verdelingen per kenmerk in de respons komen grotendeels overeen met die in de doelgroep; daarmee kan de respons als relatief representatief worden beschouwd voor de vooraf bepaalde kenmerken. Echter zijn er geen kleine parken (0-19) bezocht en slechts één park met 20 tot 49 objecten. Dit zorgt ervoor dat 99% van de bezochte objecten op grote parken staat. Zowel in de populatie als in de respons, staan de meeste geregistreerde objecten op parken met 50 objecten of meer. In het onderzoek zijn vrijwel geen objecten op parken met minder dan 50 objecten geregistreerd, terwijl in de populatie 11 procent van alle objecten op deze kleinere parken is gesitueerd. Deze parken zijn wel benaderd, maar hebben of geen reactie gegeven of geen toestemming gegeven.

Tabel 1.3 – Representativiteit respons.

Object op park...	Populatie	Respons
Verhuur		
met centrale verhuur	64%	60%
zonder centrale verhuur	36%	40%
Toerismegraad regio		
in laag toeristische regio	31%	33%
in midden toeristische regio	27%	27%
in hoog toeristische regio	42%	40%
Grootte		
met 0 tot 19 objecten	4%	0%
met 20 tot 49 objecten	7%	1%
met 50 objecten of meer	89%	99%

1.3.3 Veldwerk

Het veldwerk vond plaats van 5 december 2025 tot 4 januari 2026. Veldwerkers hebben (vrijwel) alle objecten op alle vijftien de parken actief benaderd. Dit betekent dat ze bij alle objecten aangeklopt hebben om een face-to-face enquête af te nemen. Wanneer er niet werd opengedaan is er een brief met een link naar de vragenlijst achtergelaten. De eigenaar van Park 14 gaf aan een mailinglijst te hebben van bewoners en op die manier efficiënt de vragenlijst te kunnen verspreiden. Hiervoor hebben we een open link gedeeld die vervolgens is doorgestuurd naar de bewoners via de eigenaar van het park.

Gedurende de wintermaanden is het rustig op vakantieparken, waardoor er minder recreatieve bezoekers zijn. Omdat de onderzoeksvragen gericht zijn op permanente bewoners, heeft dit naar in principe geen effect op de beantwoording van de onderzoeksvragen. In de zomermaanden zou de respons vermoedelijk wel hoger zijn, maar hadden we niet meer permanente bewoners getroffen.

Naast de seizoenseffecten is er ook een kans dat permanente bewoners niet aanwezig waren, bijvoorbeeld vanwege werk. Dit hebben we ook ondervonden tijdens het veldwerk. Geen van de parken was druk bezocht, waarvan er bij twee parken (praktisch) niemand aanwezig was. Hierdoor was er bij slechts 7 procent van de objecten iemand aanwezig om een vragenlijst bij af te nemen. Daarnaast hadden veel objecten geen brievenbus. Waar mogelijk zijn er bij de centrale brievenbus of receptie brieven achtergelaten. Zo is bij 25 procent van de objecten een brief achtergelaten.

Om toch informatie op te halen over de objecten waar niemand aanwezig was, hebben de veldwerkers bij geen respons geregistreerd of het object naar hun inschatting wel of niet in gebruik was of dat dit niet kon worden vastgesteld. Wanneer ze bijvoorbeeld een object troffen waar een licht aan stond (maar niemand aanwezig was) dan was het object mogelijk in gebruik. Onkruid bij de voordeur zou bijvoorbeeld kunnen wijzen op het feit dat een object niet in gebruik was. Het wel of niet in gebruik zijn van een object hoeft niet iets te zeggen over of het object voor recreatie of bewoning bestemd is.

1.4 Respons

In Tabel 1.4 wordt het resultaat van het veldwerk getoond. Van de 2.434 objecten op de vijftien parken zijn er in totaal 2.325 bezocht (face-to face benaderingen (f2f) + totaal non-respons). Dit betekent dat er bij 95% van de objecten is aangeklopt. Van deze objecten was er bij 175 objecten een persoon aanwezig, waarvan er 119 (68%) open stonden voor een interview. Bij de 2.206 objecten waar geen vragenlijst is afgenomen, zijn er 613 brieven achtergelaten met een link naar de vragenlijst. Via deze brieven vulden 129 personen een online vragenlijst in (21% respons). In totaal betekent dit dat van de 788 objecten waarvoor een persoon in staat was om een vragenlijst in te vullen, face-to-face dan wel via de brief, er voor 248 objecten de vragenlijst is ingevuld. De totale respons is daarmee 31 procent.

In totaal was er bij 2.150 objecten niemand aanwezig. Hiervan is bij 965 objecten (45%) door de veldwerkers ingeschat dat deze objecten op het moment niet in gebruik waren. Voor 922 objecten (43%) dacht men dat ze wel in gebruik waren, voor 263 objecten (12%) was onduidelijk.

Tabel 1.4 – Resultaat veldwerk.

Informatie park		Benaderd en respons					Geen respons			
Park	Aantal objecten	F2F-benaderingen	F2F-interviews	Brieven afgeleverd	Brief-respons	Totaal-respons	Niet in gebruik	Wel in gebruik	Niet vast te stellen	Totaal non-respons
Park 1	82	14	13	70	13	26	30	39	1	70
Park 2	107	7	6	1	0	6	100	1	0	101
Park 3	675	19	7	8	1	8	540	14	0	554
Park 4	71	12	5	63	12	17	4	57	2	63
Park 5	197	6	5	9	1	6	0	191	0	191
Park 6	275	52	39	233	31	70	0	220	1	221
Park 7	155	0	0	1	1	1	155	0	0	155
Park 8	226	11	2	46	11	13	0	156	26	182
Park 9	50	2	2	51	8	10	0	51	0	51
Park 10	56	19	10	34	7	17	2	32	3	37
Park 11	20	1	2	12	1	3	1	10	2	13
Park 12	300	10	6	60	15	21	43	40	228	311
Park 13	62	6	6	58	0	6	0	58	0	58
Park 14*	68	16	16	52	15	41	0	53	0	53
Park 15	90	0	0	0	0	0	90	0	0	90
Onbekend					3	3				
Totaal	2.434	175	119 (68%)	613	129 (21%)	248	965	922	263	2.150

* Ook link verspreid via e-mail (n=18)

1.5 Analyses

In totaal hebben 248 mensen die in een van de benaderde recreatiewoningen verbleven een vragenlijst ingevuld. Deze uitkomsten hebben een foutenmarge van 6,4 procent.² Onder de 248 respondenten zijn 161 permanente bewoners³ (foutenmarge 7,7%), waarvan 14 permanente bewoners die hun woning huren. Op basis van de gerealiseerde steekproef en de verdeling van respondenten over subgroepen, is dit onderzoek verkennend en indicatief van aard. De resultaten bieden inzicht in patronen en ordegroottes, maar zijn minder geschikt voor het trekken van exacte kwantitatieve conclusies. Bij de beantwoording van de onderzoeksvragen geven we daarom bandbreedtes mee.

In lijn met de tweede onderzoeksvraag presenteren we de resultaten voor deze 14 huurders in deze rapportage. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat het aantal van 14 respondenten zeer laag is. Wanneer er 2 respondenten met een andere ervaring bij deze groep zitten, werkt dit zeer sterk door in de totaalresultaten. Dit maakt dat de onzekerheidsmarges voor de 14 huurders groter zijn dan bij de uitkomsten op totaalniveau en de resultaten voor deze groep een zeer sterk indicatief karakter kennen.

² Een foutenmarge van 6,4% betekent hier dat een uitkomst van 50% (bijv. 50% eens met een stelling) met 95% betrouwbaarheid in de volledige populatie tussen de 43,6% en 56,4% ligt.

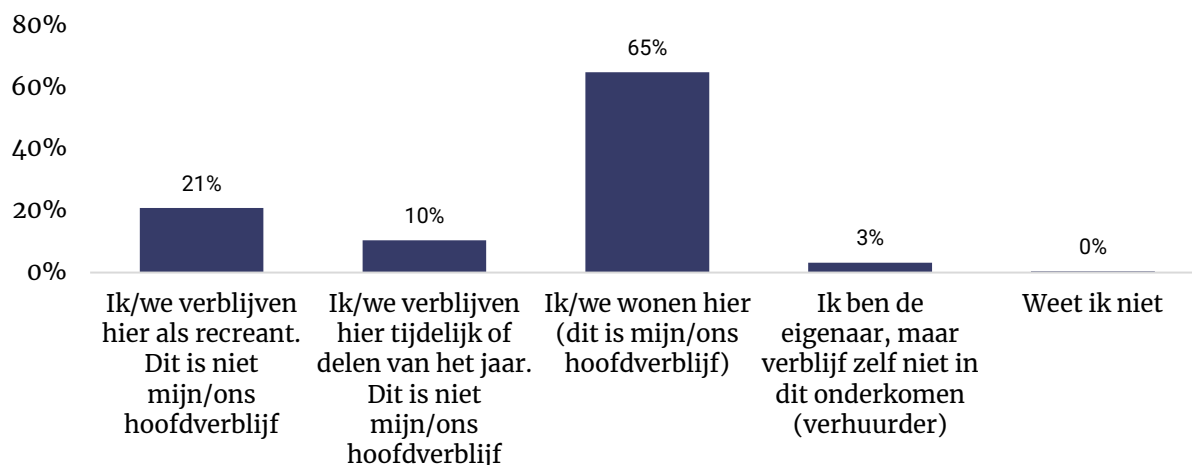
³ Permanente bewoners zijn in dit geval respondenten die in de vragenlijst aangaven te wonen op het vakantiepark en hier hun hoofdverblijf te hebben.

2 Resultaten

2.1 Welk deel van de ‘de facto permanente bewoners’ op een park staat daar ook ingeschreven in de BRP?

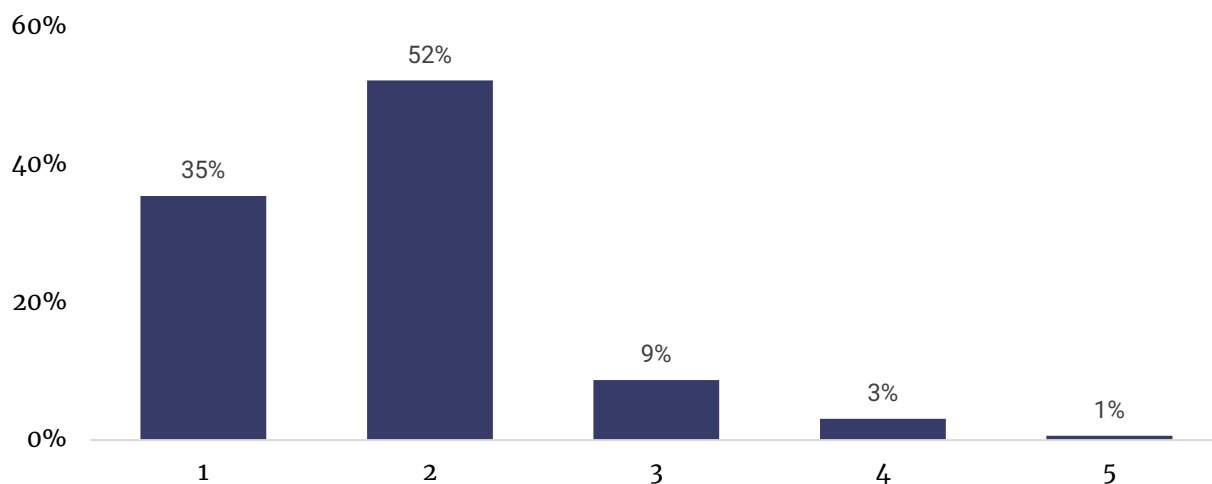
Twee derde (65%) van de respondenten in het onderzoek geeft aan permanent in de recreatiewoning op het vakantiepark te wonen (Figuur 2.1). In dit onderzoek noemen we deze groep ‘permanente bewoners’.

Figuur 2.1 – Welke situatie geldt voor u als het gaat om dit onderkomen? (n=248)



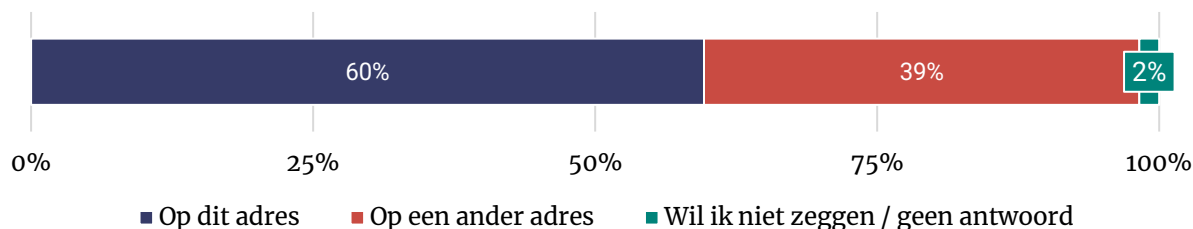
De helft van de permanente bewoners (52%) woont met twee personen in de woning (Figuur 2.2). Een derde (35%) woont hier alleen zonder anderen. De overige twaalf procent woont met drie of meer personen in het onderkomen.

Figuur 2.2 - Hoeveel personen wonen er op dit moment in dit onderkomen (uzelf meegerekend)? (weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is; n=161)

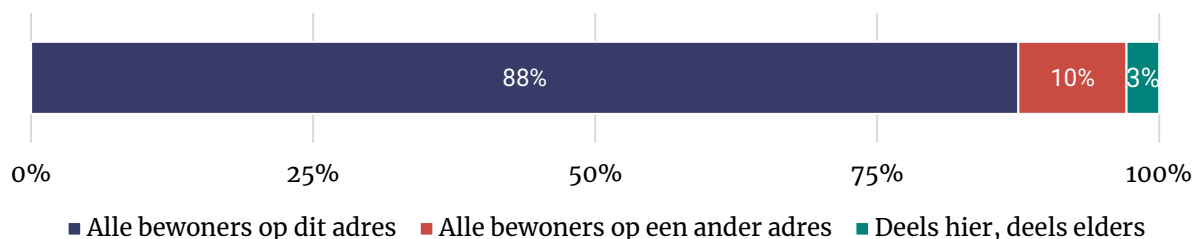


Drie op de vijf permanente bewoners die zonder anderen vast in een vakantiewoning wonen, staan ook ingeschreven op dit adres (60%) (Figuur 2.3). Als men met meerdere personen vast in een vakantiewoning woont, staat men vaker hier ook geregistreerd op dit adres: in 88 procent van de gevallen geldt dat voor alle bewoners en voor 10 procent geldt dit deels (Figuur 2.4).

Figuur 2.3 – Op welk adres staat u op dit moment ingeschreven/geregistreerd?
(gesteld aan mensen die zonder anderen vast in een vakantiewoning wonen; n=57)



Figuur 2.4 – Op welk adres staan de leden van dit huishouden dit moment ingeschreven/geregistreerd?
(gesteld aan mensen die met anderen vast in een vakantiewoning wonen; n=104)



Bovenstaande gegevens kunnen we doorberekenen om een percentage te bepalen van het aandeel bewoners dat op een vakantiepark woont. Hierin hanteren we volgende rekenregels:

Tabel 2.1 – rekenschema om het aantal ingeschreven personen per adres te bepalen.

Aantal bewoners in woning van mensen die aangeven vast in deze woning te wonen	Ingeschreven op	Aantal ingeschreven bewoners
1	Dit adres	1
1	Ander adres	0
1	Wil niet zeggen / geen antwoord	0
Meer dan 1 bewoner	Alle bewoners op dit adres	Aantal opgegeven ingeschreven bewoners dat op dit adres woont
Meer dan 1 bewoner	Alle bewoners op ander adres	0
Meer dan 1 bewoner	Deels hier, deels elders	Aantal opgegeven ingeschreven bewoners dat op dit adres woont

Op basis van deze berekening kunnen we voor de huishoudens van respondenten in het onderzoek bepalen welk aandeel van de bewoners is ingeschreven in het BRP. Hierbij geven we ook een ondergrens en bovengrens bij een 95% betrouwbaarheidsmarge weer.

Uit het onderzoek blijkt dat 84 procent van de permanente bewoners ook aangeeft ingeschreven te staan op het vakantiepark (Tabel 2.2). Wanneer we dit doorvertalen naar de populatie op basis van bestaande cijfers komen we uit op 60.000 tot 91.000 Nederlanders die vast op een vakantiepark wonen.

Tabel 2.2 – berekend aantal permanente bewoners op vakantieparken op basis van rekenschema.

	Aandeel permanente bewoners ingeschreven op adres	Doorvertaling naar populatie⁴
Ondergrens	100%	60.000
Gemiddelde	84%	71.000
Bovengrens	66%	91.000

Bij deze resultaten merken we een paar zaken op:

- Een aantal parken hebben deelname aan het onderzoek geweigerd. Op basis van de gegevens die bekend zijn over die parken, lijken het parken te zijn die een lager bewoningspercentage kennen dan de parken die hebben deelgenomen.
- De steekproef bestaat uit 15 parken. Atypische parken kunnen daardoor relatief veel effect hebben op de uitkomsten. Zie ook het voorbeeld hierna over een park dat zowel een bestemming voor recreatie als wonen heeft.

Alternatieve berekening zonder atypisch park

In de steekproef met deelnemende parken zat een park dat op papier geregistreerd staat als vakantiepark, maar inmiddels ook een woonbestemming heeft gekregen. De gemeente beschouwt het niet meer als vakantiepark en toeristisch bezoek vindt volgens de gemeente niet of nauwelijks plaats. Van dit park hebben relatief veel inwoners aan het onderzoek meegedaan en vrijwel alle permanente bewoners op dit park geven aan hier ingeschreven te staan.

⁴ Voor de doorvertaling naar de populatie is het percentage vermenigvuldigd met de 59.900 personen die volgens het dashboard Zicht op Vakantieparken in het derde kwartaal van 2025 stonden ingeschreven op een vakantiepark.

Het wel of niet meenemen van het park heeft effect op het percentage ingeschreven bewoners dat uit het onderzoek naar voren komt. Zonder dit park komen we op een percentage van 70 procent en tussen de 60.000 en 128.000 Nederlanders die permanent op vakantieparken wonen (Tabel 2.3).

Tabel 2.3 – berekend aantal permanente bewoners op vakantieparken op basis van rekenschema waarbij een atypisch park is weggelaten.

	Aandeel permanente bewoners ingeschreven op adres	Doorvertaling naar populatie
Ondergrens	100%	60.000
Gemiddelde	71%	85.000
Bovengrens	47%	127.000

Het verschil tussen Tabel 2.2 en Tabel 2.3 laat zien dat het effect van individuele parken op de doorvertaling naar de populatie behoorlijk kan zijn. We pleiten er echter wel voor om ook het ‘atypische’ park wel in de onderzoeksuitkomsten mee te nemen. Ook bij de populatiecijfers die we gebruiken van het dashboard Zicht op Vakantieparken zijn parken als ‘het atypische park’ namelijk meegenomen. Ze formuleren dit als volgt:

“Het is mede afhankelijk van het bestemmingsplan van een gemeente of permanente bewoning op een vakantiepark is toegestaan. Als een object op een vakantiepark toch een woonbestemming heeft, is permanente bewoning toegestaan. Geldt er een recreatiebestemming, dan is dat normaliter niet het geval. Zelfs in dat geval is het mogelijk dat bewoning gedoogd wordt door de gemeente. Voor dergelijke situaties wordt niet gecorrigeerd in dit onderzoek. Er wordt dus geen onderscheid gemaakt tussen woningen met of zonder recreatiebestemming en met of zonder woonfunctie. Het gaat puur om het geteld aantal personen dat staat ingeschreven op een adres gelegen op een vakantiepark, ongeacht de functie van het object op dat adres.”

Tegelijkertijd hebben gemeenten en/of parken in andere vergelijkbare gevallen geweigerd om toestemming te verlenen omdat het park in hun woorden ‘eigenlijk geen vakantiepark’ was.

Conclusie:

Naar schatting wonen er tussen de 60.000 en 91.000 Nederlanders permanent op vakantieparken. Deze schatting is gemaakt op basis van een inventarisatie van 15 vakantieparken die qua verdeling goed overeenkomt met de landelijke verdeling op regio (wel/niet toeristisch), omvang park en wel/geen centrale verhuur. Echter hebben de uitkomsten van individuele parken relatief veel impact op de totale uitkomsten. Wanneer we een park weglaten dat volgens de gemeente de facto een woonwijk is en geen vakantiepark meer, komt het geschatte aantal permanente bewoners van vakantieparken uit op een hoger aantal van tussen de 60.000 en 127.000.

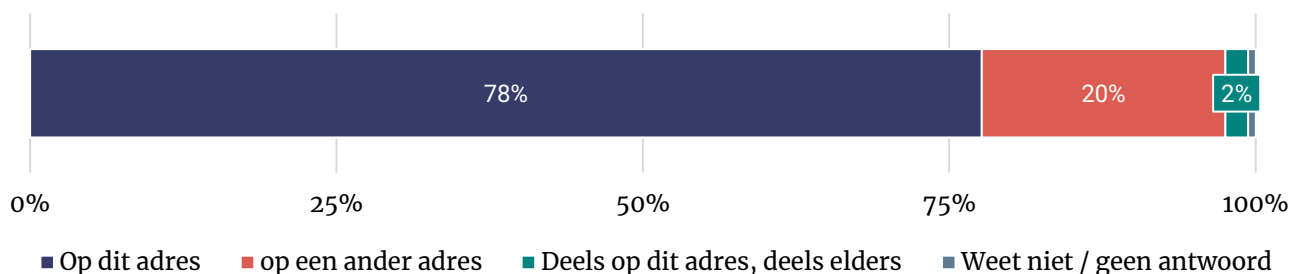
2.2 Welk deel van de mensen dat de facto permanent op een park woont, komt in aanmerking voor zowel de voorwaarden van de instructieregel, als de voorwaarden voor huurtoeslag?

Eerder zagen we dat twee derde (65%) van de respondenten in het onderzoek geeft aan permanent in de recreatiewoning op het vakantiepark te wonen (Figuur 2.1). Voor het antwoord op deze deelvraag lopen we eerst de voorwaarden voor de instructieregel voor deze permanente bewoners langs om te zien welk aandeel hieraan voldoet. Daarnaast brengen we ook in beeld of huurders in aanmerking komen voor huurtoeslag.

2.2.1 Voorwaarden instructieregel

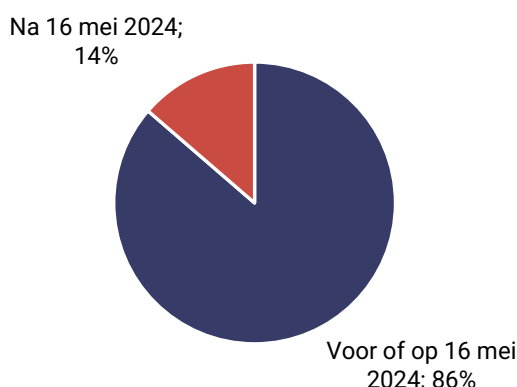
Vier op de vijf vast bewoners staan met hun huishouden volledig of gedeeltelijk ingeschreven op het adres van de vakantiewoning (Figuur 2.5). Bij een vijfde (20%) is dat niet het geval.

Figuur 2.5 – Op welk adres staan de leden van dit huishouden dit moment ingeschreven/geregistreerd? (weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is; n=161)



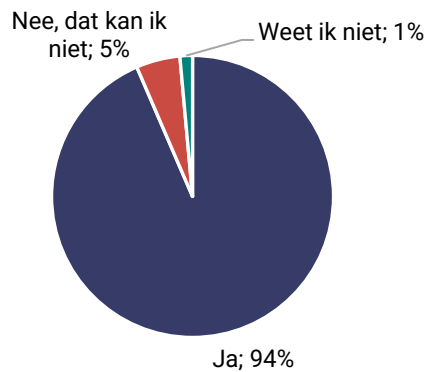
Om in aanmerking te komen voor de instructieregel, moet men uiterlijk op 16 mei 2024 op het vakantiepark zijn komen wonen. Van de permanente bewoners geeft 86 procent aan dat dit voor hen geldt (Figuur 2.6).

Figuur 2.6 – Bent u hier voor of na 16 mei 2024 komen wonen? (weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is; n=161)



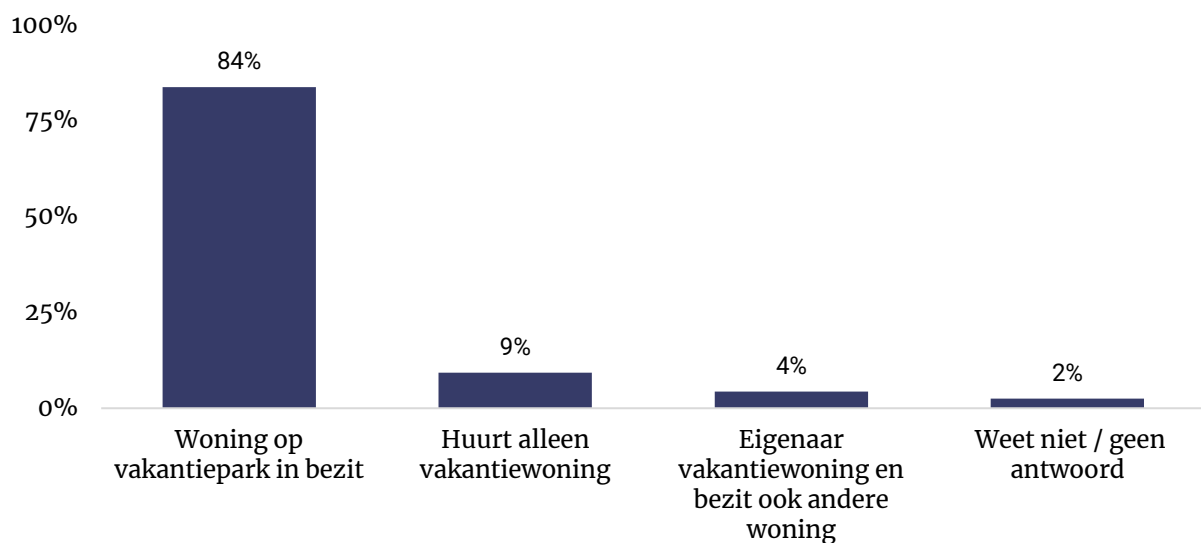
Van de mensen die hier tenminste sinds 16 mei 2024 wonen, geeft 94 procent aan dit ook te kunnen bewijzen (Figuur 2.7).

Figuur 2.7 – Kunt u ook aantonen dat u hier al op of voor 16 mei 2024 woonde?
(gesteld aan permanente bewoners die aangeven op of voor 16 mei 2024 al op het vakantiepark te wonen;
n=139)



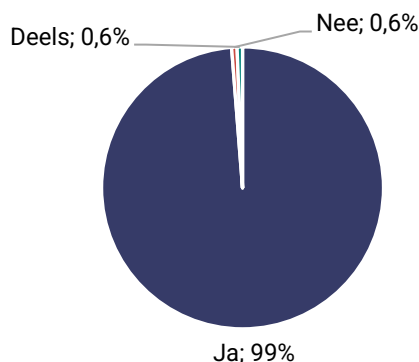
Om in aanmerking te komen voor de instructieregel, mag men geen andere woonruimte hebben dan de vakantiewoning waar men nu zit. Vier procent van de permanente bewoners die eigenaar zijn van de vakantiewoning, bezitten daarnaast nog een andere woning (Figuur 2.8). Zij komen dus niet in aanmerking voor de instructieregel. De 93 procent die alleen de woning op het vakantiepark bezit of huurt, valt mogelijk wel onder de regel.

Figuur 2.8 – Heeft u (alleen of samen met iemand anders) (ook nog) een andere woning in eigendom in Nederland? (weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is; n=161)



Bij de permanente bewoners van vakantieparken heeft vrijwel iedereen een Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel (Figuur 2.9). Een bewoner geeft aan dat dit niet het geval is en een bewoner noemt dat een deel van het huishouden dit niet heeft.

Figuur 2.9 – Hebben u en alle medebewoners de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel?
(weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is; n=161)

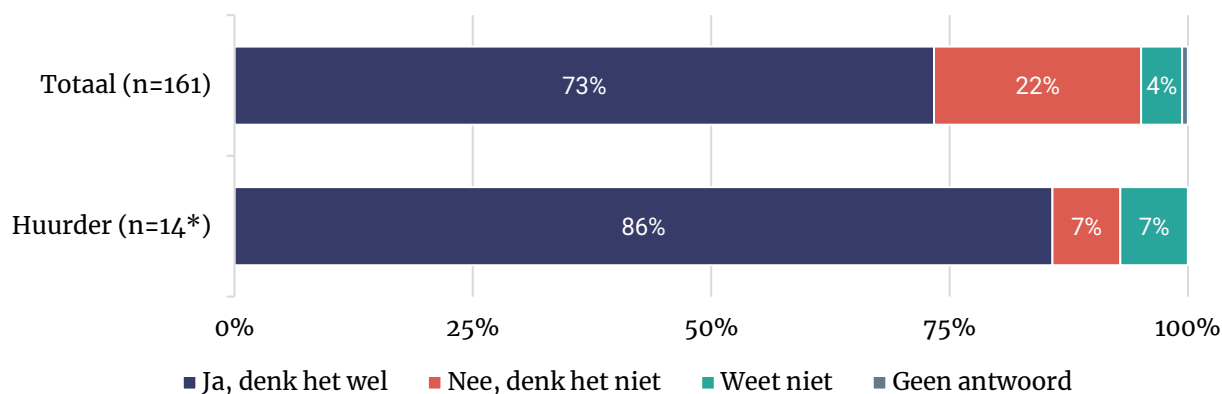


Een eis van de instructieregel is dat het onderkomen beschikt over ramen in alle ruimten, een aanrecht en een kooktoestel (of een opstelplaats hiervoor) en een toiletruimte. In dit onderzoek vroegen we dit alleen aan huurders. Alle 14 huurders in dit onderzoek geven aan dat hun onderkomen voldoet aan deze eisen.

Van alle permanente bewoners denkt driekwart (73%) dat hun situatie valt onder de voorwaarden van de instructieregel (Figuur 2.10). Een vijfde (22%) verwacht dat dit niet het geval zal zijn. Van de 14 huurders die deze vraag beantwoordden, denken er 12 dat de instructieregel op hen van toepassing zal zijn.

Figuur 2.10 – Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) werkt aan een regel waarmee sommige bestaande situaties van permanente bewoning van recreatiewoningen, tijdelijk (voor tien jaar) worden toegestaan.

Denkt u dat deze regel ook op uw situatie van toepassing zal zijn?
(weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is)



* Sterk indicatieve resultaten.

Degenen die denken in aanmerking te komen voor de instructieregel, noemen vooral dat ze er al permanent voor 16 mei 2024 woonden (81%) en op het vakantiepark hun hoofdverblijf hebben (40%). Degenen die niet in aanmerking denken te komen noemen vrijwel allemaal dat ze al een vergunning hebben (85%). Tien procent zegt er pas na te 16 mei 2024 te zijn gaan wonen en daarom niet in aanmerking te komen.

Voorwaarden instructieregel samengevat

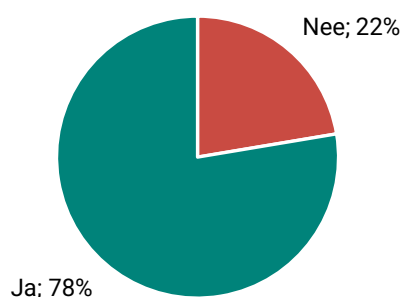
In Tabel 2.4 zijn de voorwaarden voor de instructieregel op een rij gezet. De voornaamste redenen waarom permanente bewoners niet onder de instructieregel vallen, is dat ze er niet op of voor 16 mei 2024 woonden (14% deed dat niet). Vier procent komt niet in aanmerking omdat ze naast de vakantiewoning nog een andere woning bezitten of huren.

Tabel 2.4 – overzicht voorwaarden instructieregel.

	Ja	Nee	Totaal
Permanente bewoning	161 (65%)	87 (35%)	248 (100%)
Woonachtig voor of op 16 mei 2024	139 (86%)	22 (14%)	161 (100%)
Kan ook bewijzen dat men er al voor of op 16 mei 2024 woonde	130 (94%)	9 (6%)	139 (100%)
Huurt of bezit andere woning	7 (4%)	154 (96%)	161 (100%)
Bewoners Nederlandse nationaliteit of verblijfstitel	160 (99%)	1 (1%)	161 (100%)
Woning voldoet aan eisen (ramen, opstelplaats, toiletruimte) (alleen gesteld aan huurders)	14 (100%)	0 (0%)	14 (100%)

Wanneer we al deze voorwaarden meenemen valt uiteindelijk driekwart (78%) onder de voorwaarden van de instructieregel (Figuur 2.11). De bandbreedte voor dit percentage is 71 tot 84 procent. Onder de huurders in het onderzoek vallen 7 van de 14 onder de instructieregel. Omdat het echter om kleine aantallen gaat, zit er grote onzekerheid in deze resultaten.

Figuur 2.11 – aandeel permanente bewoners dat in aanmerking komt voor instructieregel.



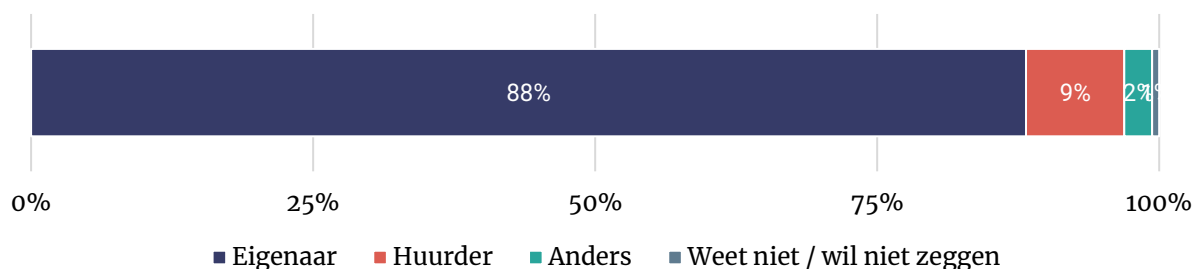
Aan het onderzoek deed een park mee dat inmiddels ook een woonbestemming heeft (zie meer informatie bij de beantwoording van deelvraag 1). Wanneer we dit park weglaten komen we op een percentage van 74 procent van de permanente bewoners dat onder de instructieregel valt en een bandbreedte van 65 tot 82 procent.

2.2.2 Voorwaarden huurtoeslag

Negen op de tien permanente bewoners op vakantieparken (88%) zijn de eigenaar van het onderkomen waar ze wonen (Figuur 2.12). Negen procent huurt de woning (bandbreedte 5%-14%). Dit zijn 14 respondenten in het onderzoek die inclusief partners en kinderen in totaal 26 bewoners vertegenwoordigen.

Figuur 2.12 – Eigendomssituatie onderkomens.

(weergegeven voor mensen van wie het onderkomen op het vakantiepark het hoofdverblijf is; n=161)



Van de 14 permanente bewoners die hun onderkomen huren, ontvangt er 1 op dit moment naar eigen zeggen huurtoeslag (Tabel 2.5).

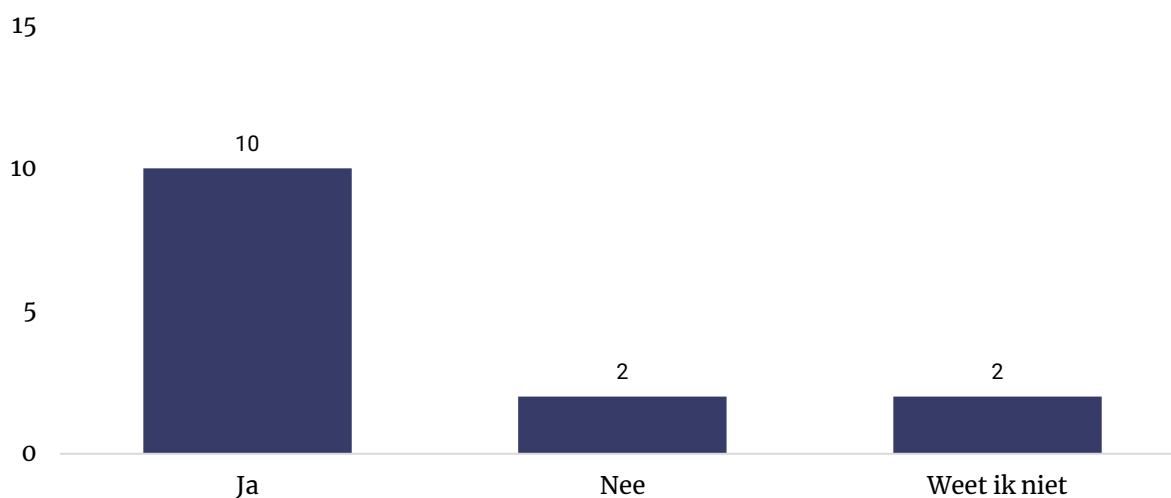
Tabel 2.5 – Ontvangt uw huishouden op dit moment huurtoeslag voor dit onderkomen?

Antwoord	Aantal
Ja	1
Nee	13
Totaal	14

Van de 14 ondervraagde permanente bewoners die het onderkomen huren, denken 10 voor langere tijd op het vakantiepark te blijven wonen (Figuur 2.13). Hierbij is de veronderstelling dat degenen die geen plannen hebben om lang in de woning te blijven, minder geneigd zijn om huurtoeslag aan te vragen.

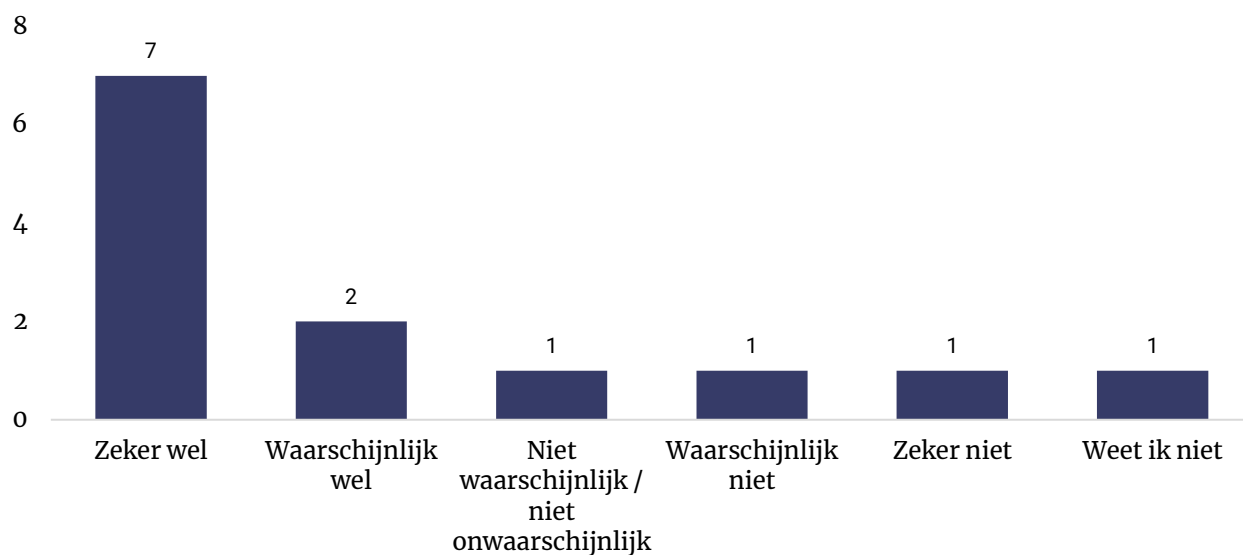
Figuur 2.13 – Bent u van plan om hier voor langere tijd te blijven wonen?

(gesteld aan permanente bewoners die het onderkomen huren; n=14)



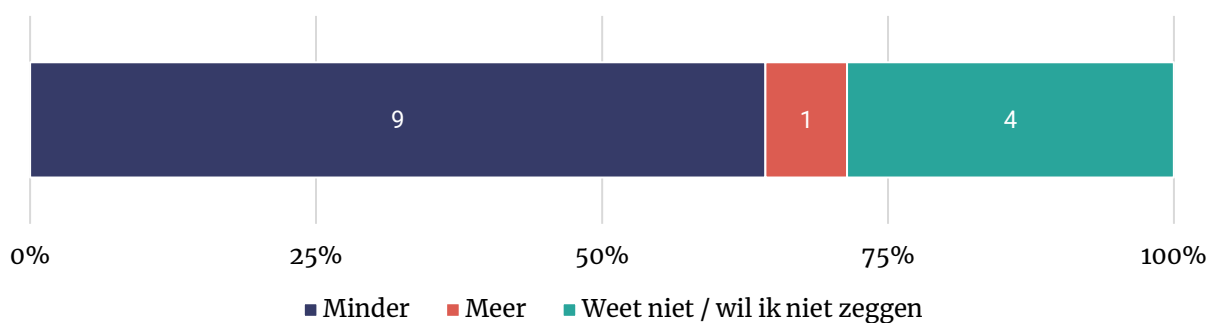
De meerderheid van de dertien permanente bewoners die hun onderkomen huren en nog geen huurtoeslag ontvangen, denken wel huurtoeslag aan te vragen als ze daarvoor in aanmerking zouden komen. Zeven geven aan dit zeker te zullen doen en nog eens twee denken dit waarschijnlijk te zullen doen (Figuur 2.14).

Figuur 2.14 – Stel dat u huurtoeslag zou kunnen aanvragen voor dit onderkomen, verwacht u dat u dit dan zou aanvragen? (gesteld aan permanente bewoners die het onderkomen huren en die niet al huurtoeslag ontvangen; n=13)



Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag is er een maximum vermogensgrens vastgesteld. Negen van de veertien huurders in het onderzoek komen niet aan deze vermogensgrens en één zit erboven (Figuur 2.15). Vier weten dit niet of willen dit niet zeggen.

Figuur 2.15 – Is uw vermogen lager of hoger dan € 38.479? / Indien men er met een partner woont: Is uw gezamenlijke vermogen lager of hoger dan € 76.958? (gesteld aan permanente bewoners die het onderkomen huren; n=14)



Voorwaarden huurtoeslag samengevat

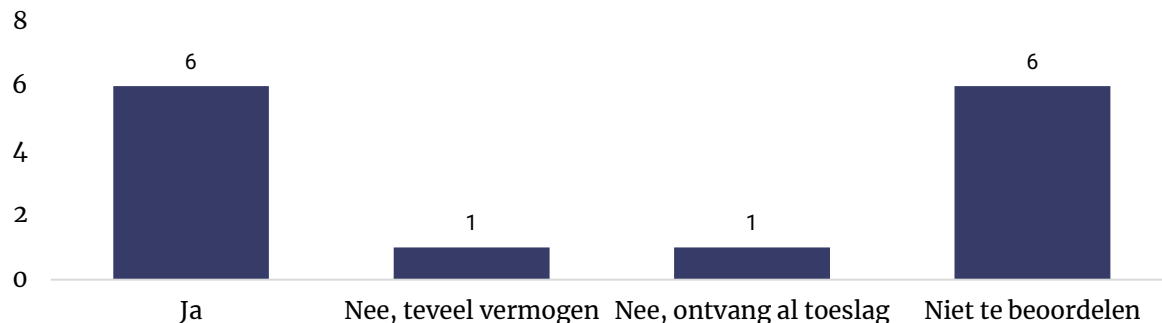
In Tabel 2.6 zijn de voorwaarden voor de huurtoeslag op een rij gezet. Er zijn relatief weinig huurders onder de permanente bewoners op vakantieparken (9%). Een enkeling ontvangt al huurtoeslag en kan deze dus niet nogmaals aanvragen. Van de rest, verwacht de meerderheid aan te vragen als dat mogelijk zou zijn. Degenen die voldoende gegevens achterlieten over huur, inkomen en vermogen, komen hier ook meestal voor in aanmerking.

Tabel 2.6 – overzicht voorwaarden instructieregel.

	Ja	Nee	Totaal
Permanente bewoning	161 (65%)	87 (35%)	248 (100%)
Huurt woning	14 (9%)	147 (91%)	161 (100%)
Ontvangt momenteel huurtoeslag	1 (7%)	13 (93%)	14 (100%)
Denkt waarschijnlijk huurtoeslag aan te vragen	9 (69%)	4 (31%)	13 (100%)
Plannen om er voor langere tijd te wonen (geen voorwaarde)	10 (71%)	4 (29%)	14 (100%)
Komt volgens proefberekeningstool Belastingdienst in aanmerking	6 (86%)	1 (14%)	7 (100%)

Op basis van gedeelde gegevens over huurprijs, inkomen en vermogen hebben we via de proefberekeningstool van de Belastingdienst⁵ getoetst of huurders die vast op het vakantiepark wonen in aanmerking komen voor huurtoeslag. Voor zes huurders is dit niet te beoordelen omdat ze bijvoorbeeld niet hun inkomen of kale huurprijs wilden delen (Figuur 2.16). Van de acht huurders waar het wel voor te beoordelen is, komen er zes in aanmerking voor huurtoeslag. De twee andere huurders komen hier niet voor in aanmerking omdat ze te veel vermogen hebben of al huurtoeslag ontvangen.

Figuur 2.16 – proefberekening huurtoeslag (permanente bewoners die het onderkomen huren; n=14)



Van huurders die in aanmerking komen voor huurtoeslag voldoen slechts twee huurders met een tweepersoonshuishouden ook aan de voorwaarden van de instructieregel. De rest woont pas na 16 mei 2024 op het vakantiepark en een enkeling heeft ook geen Nederlandse nationaliteit of geldige verblijfstitel. Dit betekent dat 1,2 procent van de permanente bewoners in aanmerking komt voor huurtoeslag en onder de instructieregel valt (bandbreedte 0,3%-3,9%)⁶.

⁵ <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/hulpmiddel-proefberekening-toeslagen>

⁶ Aan het onderzoek deed ook een park mee dat ook een woonbestemming heeft en dat door de gemeente niet meer wordt gezien als vakantiepark. Wanneer we dit park weglaten uit de resultaten komen we op 2,2% van de permanente bewoners dat in aanmerking komt voor huurtoeslag en onder de instructieregel valt (bandbreedte 0,4%-6,7%).

Conclusie:

We schatten in dat tussen de 3.000 en 28.100 mensen huurtoeslag aan zullen vragen wanneer de instructieregel ingaat. Binnen deze bandbreedtes zitten echter de nodige aannames en onzekerheden, waardoor deze aantallen alleen als richtinggevend en niet als voorspellend gezien kunnen worden.

Voor deze inschatting gaan we ervan uit dat er tussen de 60.000 en 91.000 Nederlanders permanent op vakantieparken wonen (zie deelvraag 1). In ons onderzoek huurt een minderheid van de permanente bewoners op vakantieparken hun woning (5,1% tot 13,8%).

Binnen deze groep huurders zijn er signalen dat een deel waarschijnlijk voldoet aan de voorwaarden voor huurtoeslag. Dit kan echter niet voor alle respondenten worden vastgesteld, omdat niet iedereen gegevens die nodig zijn voor het berekenen van huurtoeslag (bijv. inkomen en vermogen) wilde delen in een vragenlijst. Daarnaast komen niet alle huurders in aanmerking voor de instructieregel (en daarmee ook niet voor huurtoeslag), bijvoorbeeld omdat ze pas na 16 mei 2024 op het vakantiepark te komen wonen.

Omdat het aantal huurders in dit onderzoek zeer klein is, zijn de onzekerheidsmarges van deze groep zeer groot. Daarom gaan we er in onze berekeningen vanuit dat alle permanente huurders op vakantieparken in aanmerking komen voor huurtoeslag en deze ook aan zullen vragen. In de praktijk zal echter niet iedereen in aanmerking komen hiervoor en/of deze aanvragen.

Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens hebben we mogelijke scenario's uitgewerkt onder de aanname dat alle huurders in aanmerking komen voor huurtoeslag en deze ook daadwerkelijk aanvragen en toegekend krijgen. Deze scenario's dienen uitsluitend om de mogelijke orde van grootte te illustreren.

Wanneer we steeds de bovengrens nemen van de verschillende onderzoeksuitkomsten, komen we tot de bovengrens van het aantal permanente bewoners dat huurtoeslag aan zal vragen. Op basis van dit scenario komt het aantal personen dat huurtoeslag aanvraagt uit op ongeveer 12.500 personen (13,8% huurders van 91.000 permanente bewoners). In eenzelfde ondergrens-scenario (5,1% huurders van 60.000 permanente bewoners) komen we uit op ongeveer 3.000 personen die huurtoeslag aanvraagt. Het midden-scenario zit hier tussenin met 6.200 personen die huurtoeslag aanvragen.

Rekenen we het park waar permanente bewoning is toegestaan niet mee (zie paragraaf 1.1), dan komen we op 4.800 tot 28.100 mensen die huurtoeslag aanvragen. Deze aantallen zijn indicatief en ter illustratie, en moeten nadrukkelijk niet worden gelezen als een verwachting of voorspelling.

Inschatting aantal permanente bewoners dat hun vakantiewoning huurt.

Scenario	O.b.v. alle 15 parken	Exclusief park waar permanente bewoning is toegestaan
Laag	3.000	4.800
Midden	6.200	11.900
Hoog	12.500	28.100

Kanttekeningen, aannames en nuances

De bovenstaande scenario's laten zien dat er sprake is van een grote onzekerheidsmarge. Een midden-scenario is waarschijnlijker dan het hoge of lage scenario. Maar de verschillen tussen de scenario's met en zonder het park waar permanente bewoning is toegestaan, laten zien dat dergelijke inhoudelijke keuzes bij de berekeningen veel effect kunnen hebben op de uitkomsten.

Daarbij is in bovenstaande scenario's ervan uitgegaan dat alle huurders in aanmerking zullen komen voor huurtoeslag en deze ook aan zullen vragen. In de praktijk zal dat niet zo zijn. In het onderzoek kwamen van de 14 permanente huurders 6 in aanmerking en was het voor 6 niet te beoordelen. Twee huurders kwamen niet in aanmerking. Deze aantallen zijn te klein om naar de populatie te vertalen, maar we kunnen wel stellen dat niet 100% van de huurders huurtoeslag aan zullen vragen.

Contactgegevens

Ipsos I&O

Zuiderval 70
7543 EZ Enschede
053 - 200 52 00

Amstelveenseweg 760
1081 JK Amsterdam
020 - 607 07 07

Ericssonstraat 2
5121 ML Rijen
020-607 07 07





Quick Scan / Second opinion

Aantal huurtoeslaggerechtigden in recreatiewoningen

Opdrachtgever: Ministerie van VRO





Aantal huurtoeslaggerechtigden in recreatiewoningen

Opdrachtgever: Ministerie van VRO

Datum 27-3-2026

Opdrachtgever Opdrachtgever: Ministerie van VRO

RIGO Hans van der Reijden; hans.vander.reijden@rigo.nl

Projectnummer P52150



RIGO is lid van de Vereniging voor Beleidsonderzoek (VBO) en gecertificeerd volgens ISO 9001:2015

WWW.RIGO.NL	DE RUIJTERKADE 112-C AMSTERDAM	IBAN NL 14 INGB 0002903851	T 020 522 11 11
INFO@RIGO.NL	POSTBUS 2805_1000 CV AMSTERDAM	BTW NR NL 0092.84.461.B.01	KVK 33227618

Inleiding

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) werkt aan een instructieregel die permanente bewoning van recreatiewoningen in specifieke, reeds bestaande situaties gedurende tien jaar mogelijk maakt. Wanneer bewoners formeel toestemming krijgen om permanent in een recreatiewoning te wonen, kan een deel van hen in aanmerking komen voor huurtoeslag.

In dit kader heeft VRO:

- Onderzoek laten uitvoeren naar de omvang van deze groep: Rapportage bewoning vakantieparken (Ipsos I&O)
- Een eerste cijfermatige verkenning uitgevoerd door BZK

De uitkomsten van beide verkenningen laten een aanzienlijke bandbreedte zien met betrekking tot de extra kosten voor de huurtoeslag die uit deze instructieregel kunnen voortvloeien.

RIGO is gevraagd om de inhoud van beide documenten op basis van **een korte scan** (maximaal één dag) te beoordelen. Het doel hiervan is inzicht te bieden in onze beoordeling van de gehanteerde methodiek en te identificeren welke aanvullende informatie kan bijdragen aan een eventueel nauwkeurigere prognose. Daarnaast heeft RIGO een eerste, beknopte cijfermatige inventarisatie uitgevoerd (zie tabellen).

Instructieregel voor bewoning recreatiewoningen:

Gemeenten krijgen via de instructieregel de opdracht om bestaande gevallen van bewoning van recreatiewoningen toe te staan in het omgevingsplan. De instructieregel geldt voor mensen die sinds 16 mei 2024 (presentatie hoofdlijnenakkoord kabinet) in een recreatiewoning wonen en geen andere woning bezitten. Een inschrijving op het adres is geen vereiste, ook andere bewijsstukken van permanente bewoning kunnen worden gebruikt voor een vergunningaanvraag. Verder moet de woning voldoen aan bepaalde minimale eisen op het gebied van veiligheid en gezondheid die ook gelden voor reguliere woningen.

De instructieregel is nadrukkelijk bedoeld voor mensen die geen alternatief hebben voor hun huidige woonsituatie. Zodra er weer voldoende betaalbare woningen zijn, vervalt de noodzaak van deze maatregel. Daarom geldt de instructieregel voor 10 jaar. Na 8 jaar wordt de instructieregel geëvalueerd.

Eerste scan

1 Definities

1.1 Personen, woningen en huishoudens

In de eerste cijfermatige verkenningen lopen nog enkele zaken door elkaar. Voor de bepaling van de huurtoeslag dient uiteindelijk te worden uitgegaan van het aantal bewoners op een adres en de kenmerken van het huishouden. Eventuele medebewoners maken immers onderdeel uit van het huishouden en worden meegenomen bij de vaststelling van het recht op en de hoogte van de huurtoeslag.

Voorbeeld, er is een verschil als het gaat om BRP ingeschrevenen personen op een adres en de woonobjecten zelf. Dit is relevant omdat het geschatte aandeel huurders (geen eigenaar) o.a. van deze cijfers wordt afgeleid.

	vakantieparken			woningen	
	aantal mensen				
BRP ingeschreven en eigenaar bewoner	17.460	29%	19.115	59%	
BRP ingeschreven geen eigenaar	42.170	71%	13.015	41%	
BRP ingeschreven op adressen	59.630	100%	32.130	100%	

1.2 Recreatiewoning, verblijfobject, chalet, stacaravan, vakantieparken?

Waar hebben wij het precies over? Het is duidelijk dat wij voor het inschatten van aantallen mede afhankelijk zijn van de beschikbare bronnen en de daarin gehanteerde definities. De vraag is echter of de focus op recreatiewoningen op vakantieparken de juiste is. Er bevinden zich immers ook recreatiewoningen buiten vakantieparken en kun je die wel buiten beschouwing laten?

	Recreatieverblijfsobjecten		Recreatiestandplaatsen		Overige logiesfuncties		Totaal	
Totaal	148.435	100%	21.540	100%	21.880	100%	191.860	100%
Onbewoond volgens BRP	116.310	78%	19.015	88%	13.710	63%	149.040	78%
Bewoond volgens BRP	32.130	22%	2.525	12%	8.170	37%	42.815	22%
<i>waarvan</i>								
Bewoond door de eigenaar	19.115	59%	495	20%	4.070	50%	23.675	55%
Bewoond door iemand anders dan de eigenaar	13.015	41%	2.030	80%	4.100	50%	19.140	45%
totaal bewoond (BRP)	32.130	100%	2.525	100%	8.170	100%	42.815	100%

Daarnaast vermoeden wij dat er aanzienlijke verschillen bestaan tussen de diverse typen recreatiewoningen - zowel op als buiten vakantieparken - als het gaat om permanente bewoning en het aandeel recreatiewoning dat (permanent) verhuurd word. Is hierover inmiddels meer duidelijkheid over?

Met andere woorden: heeft de instructieregel betrekking op alle verschijningsvormen van recreatiewoningen, of wordt er een mogelijk een afbakening gehanteerd?

Ons voorstel : nadere afspraken maken over welke recreatiewoningen de instructieregel van toepassing is.

Ministerie: “Een klein deel van de woningen waar nu permanent gewoond wordt zal mogelijk afvallen, omdat deze niet aan de minimale eisen voor bestaande bouw uit het Bbl voldoen (zoals minimale eisen op het gebied van veiligheid en gezondheid). Dit aandeel is lastig in te schatten”.

Wij denken dat dit inderdaad relevant is. Niet alle recreatiewoningen zullen hier aan voldoen. Zelfs als we ons beperken tot recreatiewoningen op een park. **In tegenstelling tot een woning hoeft een recreatiewoning ook niet geschikt te zijn voor bewoning gedurende het gehele jaar.** Indien men er wel permanent woont hoeft dat volgens ons nog niet te betekenen dat aan alle eisen is voldaan. Mensen wonen er immers soms ook als noodoplossing.

2. Hoeveel mensen wonen permanent?

De permanente bewoners die relevant zijn voor de instructieregel bestaat uit twee groepen.

- A. Ingeschreven BRP en huurder (geen andere woning)
- B. Niet ingeschreven BRP en huurder (geen andere woning)

Deze laatste groep is evident moeilijk in kaart te brengen. Om die reden is eerder een inschatting gemaakt van de werkelijke omvang van deze populatie. Daarbij dient te worden benadrukt dat er vooralsnog sprake is van een aanzienlijke onzekerheidsmarge. Wanneer wij kijken naar de gehanteerde bronnen zien we:

- De enquête / rapportage Bewoning vakantieparken (onderzoek door Ipsos I&O): Een steekproef vormt in beginsel een valide methodologische benadering. In dit geval is het relatief hoge aandeel permanente bewoners (65%) echter gebaseerd op de respons op een enquête. Naar onze mening zijn hierbij enkele kanttekeningen op hun plaats. Ten eerste is het aannemelijk dat permanente bewoners gemakkelijker te benaderen zijn dan niet-permanente bewoners, wat kan leiden tot een vertekening van de resultaten. Ten tweede bestaat een zeer groot deel van de respondenten (91%) uit eigenaar-bewoners. Dit aandeel achten wij opvallend hoog en roept vragen op over de representativiteit van de steekproef. Hoewel de enquêtegegevens waardevolle inzichten bieden in de kenmerken van bewoners en hun woonsituatie, achten wij deze minder geschikt als basis voor extrapolatie naar het nationale niveau.
- Het rapport Wonen in de luwte dat wordt aangehaald: In dit onderzoek wordt geschat dat het aandeel feitelijke permanente bewoning circa twee tot tweeënhalf keer hoger ligt dan het aandeel dat in de Basisregistratie Personen (BRP) is geregistreerd. Het onderzoek richt zich echter specifiek op de Veluwe, een regio die naar onze inschatting wordt gekenmerkt door een relatief hoog aandeel particuliere eigenaren en een beperkter aandeel (centraal) verhuurde recreatiewoningen.
- Daarnaast weten wij dat het (gedoog-) beleid ten aanzien van permanente bewoning verschilt tussen gemeenten en regio's. Hierdoor is de mate waarin deze bevindingen kunnen worden gegeneraliseerd naar andere regio's of naar Nederland als geheel onzeker. Om die reden achten wij de generaliseerbaarheid van de onderzoeksresultaten beperkt.

Voorstel: Wij denken dat dit al wat beter kan door onder meer:

Het verdient aanbeveling om meer gebruik te maken van gegevens van het CBS, ondanks de beperkingen die deze gegevens kennen. Wanneer de onderliggende databestanden worden benut, kunnen aanvullende patronen en verbanden worden geïdentificeerd, wat kan bijdragen aan een nauwkeurigere inschatting van de omvang van de doelgroep.

Daarnaast is het van belang om kenmerken van recreatieparken expliciet mee te nemen bij de ophoging van de uitkomsten. Zo is bijvoorbeeld op gemeentelijk niveau bekend welk aandeel van de recreatiewoningen in eigendom is van natuurlijke personen. Ook kunnen aanvullende relaties worden betrokken in de analyse, zoals de veronderstelling dat permanente verhuur slechts in beperkte mate via professionele verhuurorganisaties plaatsvindt. Dergelijke kenmerken kunnen helpen om de ramingen verder te verfijnen en beter aan te laten sluiten bij de feitelijke situatie.

Het aantal gevallen van permanente bewoning zou eventueel ook via een steekproef kunnen worden benaderd, bijvoorbeeld door middel van een belronde onder gemeenten. Hoewel deze methode niet volledig kan worden gebaseerd op administratieve gegevens, kan zij wel waardevolle aanvullende informatie opleveren voor het maken van een onderbouwde inschatting.

Daarnaast voeren veel gemeenten beleid ten aanzien van permanente bewoning, al dan niet in de vorm van een gedoogbeleid. Dergelijk beleid is doorgaans gebaseerd op eerder uitgevoerd onderzoek of op lokale inventarisaties. De uitkomsten daarvan kunnen mogelijk worden benut om de omvang van de doelgroep beter in beeld te brengen.

Een dergelijke inschatting zal vervolgens moeten worden geëxtrapoleerd op basis van relevante gemeentelijke kenmerken en kenmerken van vakantieparken, zoals het aandeel koopwoningen, de eigendomsstructuur en de rol van verhuurorganisaties. Aangezien deze kenmerken verschillen tussen regio's, verdient het aanbeveling hiermee expliciet rekening te houden bij het opstellen van landelijke ramingen.

3. Welk deel van de permanente bewoners huurt?

Een tweede bron van onzekerheid betreft het aandeel huurders. Naar onze inschatting is het niet zonder meer juist om uit het gegeven dat circa 30% van de in de BRP geregistreerde bewoners eigenaar-bewoner is, af te leiden dat de overige 70% huurder is.

Daarnaast signaleren wij inconsistenties in de beschikbare CBS-data, mogelijk als gevolg van verschillen in de gehanteerde definities van woningen, personen en adressen. Wanneer wordt verondersteld dat alle niet-eigenaar-bewoners huurders zijn, leidt dit bovendien tot een gemiddelde woningbezetting die weinig plausibel lijkt.

Dit vraagstuk verdient daarom nadere analyse op basis van de beschikbare databronnen, waarbij expliciet aandacht wordt besteed aan de onderliggende definities en de onderlinge consistentie van de gegevens (mogelijk in samenwerking met het CBS).

Voorts is het plausibel dat eigenaarbewoners vaker motieven hebben om zich niet in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP), bijvoorbeeld vanwege fiscale of andere financiële overwegingen. Hierdoor kan het aandeel feitelijke permanente bewoners onder eigenaren worden onderschat wanneer uitsluitend wordt uitgegaan van BRP-registraties.

Uit de volgende tabel blijkt onder meer dat circa 71% (van de eigenaren die in een recreatiewoning verblijven (vbo's), daadwerkelijk staat ingeschreven in de BRP (19.115 van de 26.815). Dit suggereert dat een substantieel deel van de eigenaren mogelijk permanent in een recreatiewoning verblijft zonder als zodanig in de registraties zichtbaar te zijn. Bij het ramen van

het aantal permanente bewoners verdient deze mogelijke vertekening daarom expliciete aandacht.

	Eigenaren	Woont in een eigen recreatie-object	ingeschreven eigenaar bewoner BRP	Geen woonadres bekend
Eigenaren van recreatie vbo's	107 180	26.815	19.115	10.630
Eigenaren van recreatie standplaatsen	4 840	810	495	280
Eigenaren van overige logiesfuncties	16 460	6.300	4.070	890
Totaal	128 480	33.530	23.675	11.745

	Eigenaren	Woont in een eigen recreatie-object	ingeschreven BRP als eigenaar bewoner	Geen woonadres bekend
Eigenaren van recreatie vbo's	100%	25%	18%	10%
Eigenaren van recreatie standplaatsen	100%	17%	10%	6%
Eigenaren van overige logiesfuncties	100%	38%	25%	5%
Totaal	100%	26%	18%	9%

Voorstel: Wij zijn van mening dat dit vraagstuk nader onderzocht dient te worden. Het aandeel huurders ligt naar onze inschatting lager dan de veronderstelde 70%. Een betrouwbaardere inschatting kan naar onze mening worden verkregen door een nadere analyse van de beschikbare databronnen en de onderliggende relaties tussen eigendom, bewoning en registratie. Een dergelijke analyse kan bijdragen aan een beter onderbouwde raming van zowel het aandeel huurders als de omvang van de doelgroep die mogelijk in aanmerking komt voor huurtoeslag.

4. Welk deel daarvan komt in aanmerking voor huutoeslag ?

4.1 Inkomen en kenmerken van recreatiewoningen

Wij achten het niet vanzelfsprekend dat het aandeel huurders dat huurtoeslag ontvangt in de reguliere woningvoorraad (circa 50%) één-op-één kan worden toegepast op huurders van recreatiewoningen. Er zijn aanknopingspunten om deze aanname nader te onderzoeken.

Het aandeel huurders dat in aanmerking komt voor huurtoeslag wordt door verschillende factoren bepaald. Naar onze verwachting wijken ten minste twee van deze factoren af voor bewoners van recreatiewoningen. Hierdoor kan het aandeel huurtoeslagontvangers binnen deze groep zowel hoger als lager uitvallen dan in de reguliere woningvoorraad:

Inkomen:

Momenteel wordt verondersteld dat de inkomensverdeling van bewoners van recreatiewoningen die in aanmerking komen voor huurtoeslag vergelijkbaar is met die van huurders in de reguliere woningvoorraad. Het is echter de vraag in hoeverre deze aanname gerechtvaardigd is.

Mogelijke verschillen in inkomenspositie tussen bewoners van recreatiewoningen en bewoners van reguliere woningen kunnen relatief eenvoudig in beeld worden gebracht, althans voor personen die staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). De benodigde databestanden zijn beschikbaar en de benodigde analyse is naar verwachting beperkt van omvang.

Daarnaast kunnen op basis van deze gegevens eventuele regionale verschillen inzichtelijk worden gemaakt. Een dergelijke analyse kan bijdragen aan een beter onderbouwde inschatting van het aandeel huishoudens dat daadwerkelijk in aanmerking komt voor huurtoeslag.

Kenmerken van recreatiewoningen:

De kenmerken van recreatiewoningen wijken naar verwachting substantieel af van die van reguliere huurwoningen. Recreatiewoningen beschikken doorgaans over een kleiner woonoppervlak, een lagere WOZ-waarde en veelal een minder gunstig energielabel. Hierdoor zal naar verwachting een relatief groot deel van deze woningen binnen het gereguleerde segment vallen.

Deze kenmerken hebben directe implicaties voor de maximaal redelijke huur en daarmee voor de hoogte van de huurtoeslag waarop huishoudens mogelijk aanspraak kunnen maken. Het is daarom van belang om deze verschillen expliciet mee te nemen in de analyse.

Wij stellen voor om dit aspect nader te onderzoeken in een korte aanvullende analyse. Een eerste inschatting kan bijvoorbeeld worden gemaakt door op basis van BAG-gegevens het gemiddelde woonoppervlak, het bouwjaar en andere relevante woningkenmerken van recreatiewoningen in kaart te brengen. Op basis hiervan kan beter worden beoordeeld in hoeverre de kenmerken van recreatiewoningen afwijken van die van de reguliere huurwoningvoorraad en welke gevolgen dit heeft voor de raming van de huurtoeslaguitgave

4.2. Permanente bewoning maar vaker tijdelijk

Terecht wordt door het ministerie opgemerkt in haar verkenningen dat het aannemelijk is dat een deel van de permanente bewoners slechts tijdelijk in een recreatiewoning verblijft. Een gedeelte van deze groep zal op het moment dat de regeling in werking treedt niet langer tot de doelgroep behoren. Deze dynamiek is naar verwachting sterker aanwezig dan in de reguliere woningvoorraad.

Dit hangt samen met het feit dat recreatiewoningen regelmatig fungeren als tijdelijke woonoplossing, bijvoorbeeld voor personen die zich in een scheidingssituatie bevinden, arbeidsmigranten of andere huishoudens die tijdelijk geen passende reguliere woonruimte kunnen vinden. Daarnaast is het aannemelijk dat de periode waarin huurtoeslag wordt ontvangen - indien hier recht op bestaat - gemiddeld korter zal zijn dan bij reguliere woningen wegens een kortere verblijfsduur.

De verblijfsduur van bewoners kan mogelijk deels worden voorspeld op basis van kenmerken zoals leeftijd, huishoudenssamenstelling en gezinssituatie. Deze gegevens zijn beschikbaar voor personen die staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP). Zo ligt het voor de hand dat oudere bewoners gemiddeld langer in een recreatiewoning verblijven, terwijl jongere bewoners doorgaans een grotere verhuisgeneigdheid kennen. Het verdient daarom aanbeveling om deze kenmerken expliciet te betrekken bij de inschatting van de omvang en duur van het potentiële beroep op de huurtoeslag.

4.3. Verhuurders, huurniveau en contractvorm

Als gevolg van de instructieregel kunnen ook voor verhuurders de randvoorwaarden wijzigen. Zo kan een verhuurder van een recreatiewoning met een huurprijs die hoger ligt dan op basis van

het woningwaarderingssysteem (WWS) redelijkerwijs gevraagd kan worden¹, geneigd zijn de voortzetting van de verhuur te heroverwegen. In dergelijke gevallen kunnen tijdelijke recreatieve verhuur of verkoop financieel aantrekkelijker zijn dan het risico van een mogelijke huurverlaging.

Hierbij wordt verondersteld dat huurders, zodra permanente bewoning wordt toegestaan, eerder geneigd zullen zijn de redelijkheid van de huurprijs ter discussie te stellen en zo nodig een toetsing van de huurprijs aan te vragen. Dit kan de verwachte opbrengsten en risico's voor verhuurders beïnvloeden.

Daarnaast kunnen bredere fiscale ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de belastingheffing in box 3, ertoe leiden dat verkoop voor een deel van de verhuurders een aantrekkelijker alternatief wordt. Hierdoor bestaat het risico dat een deel van de recreatiewoningen aan de huurmarkt wordt onttrokken, hetgeen gevolgen kan hebben voor zowel de omvang van de doelgroep als de uiteindelijke huurtoeslaguitgaven.

Opmerking: De veronderstelling dat een tijdelijke bewoner zonder de instructieregel uiteindelijk zou doorstromen naar een sociale huurwoning en daarmee eveneens aanspraak zou maken op huurtoeslag, is op zichzelf denkbaar wanneer uitsluitend naar deze specifieke groep wordt gekeken. In grote delen van Nederland is echter sprake van aanhoudende tekorten in de sociale huursector.

Hoewel de instructieregel de druk op de reguliere sociale huurvoorraad in theorie tijdelijk kan verlichten - doordat de feitelijke woonvoorraad voor deze doelgroep impliciet wordt uitgebreid - verwachten wij niet dat het aantal huurtoeslaggerechtigden daardoor per saldo gelijk zal blijven. Iedere vrijkomende of extra beschikbare sociale huurwoning voorziet immers ook in een bestaande, onvervulde (latente) woonbehoefte en zal naar verwachting opnieuw worden bewoond door een huishouden dat mogelijk eveneens (ook) recht heeft op huurtoeslag.

Daarmee ligt het niet voor de hand om te veronderstellen dat de extra huurtoeslaguitgaven als gevolg van de instructieregel volledig worden gecompenseerd door eventuele lagere instroom in de reguliere sociale huursector. De mate waarin dergelijke substitutie-effecten daadwerkelijk optreden, verdient uiteraard nog wel nadere cijfermatige onderbouwing.

¹ In het geval van een huurcontract afgesloten vóór 1 juli 2024 is geen sprake van de toetsing van de categorie Middenhuur (zie wet betaalbare huur).

RT&O



Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000324291

Datum
3 juli 2026

Samengewerkt met
CZW

Bijlage(n)
4

Aan
Van

MVRO
DGVB

nota

Kamerbrief over permanente bewoning van
recreatiewoningen

Aanleiding

U heeft toegezegd om de Kamers voor de zomer de uitwerking toe te sturen van het beleidsvoornemen over permanente bewoning van recreatiewoningen uit het coalitieakkoord. U heeft gesproken met bewoners van recreatiewoningen, beheerders en eigenaren van vakantieparken, bestuurders namens VNG, IPO en vertegenwoordiging van de recreatiebranche. Mede met inbreng uit deze gesprekken bent u gekomen tot een passende invulling van de doelstelling van dit kabinet. Dat is verwoord in de bijgaande brief.

Geadviseerd besluit

- Akkoord te gaan met verzending van:
 - Bijgevoegde brief over permanente bewoning van recreatiewoningen aan de Tweede Kamer, tezamen met het rapport van Ipsos en de notitie van RIGO;
 - Een afschrift van voornoemde Kamerbrief aan de Eerste Kamer, tezamen met de bijlagen.

Kern

Inhoud Kamerbrief

- U gaat werkafspraken maken met in ieder geval VNG. De kern van deze werkafspraken is de volgende:
 - Niemand komt zomaar op straat te staan, de menselijke maat is het uitgangspunt.
 - Permanente bewoners in schrijnende situaties moeten worden beschermd: er wordt bekeken of hun woonsituatie kan worden gelegaliseerd. Als dit niet mogelijk blijkt, wordt door gemeenten ingezet op het vinden van een passende oplossing waaronder ondersteuning naar alternatieve huisvesting.
- In de brief geeft u aan dat u de voorhang van de instructieregel beëindigd. U brengt deze niet verder in behandeling.
- Bovengenoemde uitgangspunten zijn afgestemd met VNG.

Specifiek ten behoeve van EK-vragen

- Naar aanleiding van de voorhangprocedure zijn door de Eerste Kamer vragen gesteld over de concept-instructieregel.¹ Aangezien u de instructieregel niet verder in behandeling brengt, zal de Eerste Kamer worden geïnformeerd dat u om die reden niet overgaat tot beantwoording van de vragen.

Onze referentie
2026-0000324291

Datum
25 juni 2026

Specifiek ten behoeve van moties

- Het lid Wijen-Nass heeft op 25 juni 2025² voormalig minister Keijzer verzocht om gemeenten nogmaals op te roepen de menselijke maat te hanteren bij permanente bewoners op vakantieparken totdat de landelijke regelgeving is vastgesteld en in werking is getreden. Met dit laatste doelt het lid Wijen-Nass op de concept instructieregel. Met bijgevoegde Kamerbrief trekt u de instructieregel in, maar roept u in lijn met deze motie wel nogmaals op om terughoudend te zijn met handhaven tot de werkafspraken met onder andere VNG zijn gemaakt. Hiermee is uitvoering gegeven aan deze motie.
- Met de Kamerbrief beschouwt u de motie van het lid De Groot en de toezegging aan het lid De Groot met betrekking tot transformaties van vakantieparken naar woonwijken als afgedaan.³

Specifiek ten behoeve van toezeggingen

- Tijdens het commissiedebat 'Staat van de volkshuisvesting' van 11 maart 2026 heeft het lid Flach aangegeven contactgegevens aan u te sturen van gemeenten/ervaringsdeskundigen in het kader van het plannen van een werkbezoek aan een vakantiepark, en u heeft aan het lid Flach⁴ toegezegd hierover in de beleidsbrief van april jl. een terugkoppeling te geven. Dit heeft u gedaan, en in deze brief gaat u explicieter in op het werkbezoek. U beschouwt de toezegging daarmee als afgedaan.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief permanente bewoning recreatiewoningen	Ter akkoord
2	Rapport van Ipsos 'Rapportage bewoning vakantieparken'	Ter akkoord (verzending)
3	Notitie RIGO 'Aantal huurtoeslaggerechtigden in recreatiewoningen; eerste scan/second opinion'	Ter akkoord (verzending)

¹ Brief van de Eerste Kamer aan voormalig minister Keijzer van 18 november 2025 (kenmerk: 178865), te raadplegen via: [Eerste Kamer der Staten-Generaal](#).

² Kamerstukken II, 2024/2025, 32 847, nr. 1355.

³ Kamerstukken II, 2024/2025, 32 847, nr. 1368. Toezegging gedaan tijdens Commissiedebat Ruimtelijke Ordening, 11 juni 2026, nummer TZ202606-188.

⁴ Kamerstukken II 2025/2026, 32 847, nr. 1446.

4	Afschrift van de Kamerbrief voor de Eerste Kamer	Ter akkoord
---	--	-------------

Onze referentie
2026-0000324291

Datum
25 juni 2026