



> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

**Directie Natuur, Landschap
en Platteland**

Prins Clauslaan 8
2595 AJ Den Haag
Postbus 20401
2500 EK Den Haag
www.rijksoverheid.nl/eleni

Onze referentie

193681

Uw referentie

2011Z04161

Datum 1 april 2011

Betreft Beantwoording vragen van de leden Smeets en Jacobi (PvdA) over
rechtspositie eigenaren vakantiehuisjes (2011Z04161)

Geachte Voorzitter,

Hierbij stuur ik u de antwoorden op de vragen die de leden Smeets en Jacobi
(beiden PvdA) op 2 maart hebben gesteld over de rechtspositie van de eigenaren
van vakantiehuisjes.

1.

*Bent u op de hoogte van het feit dat in het SER-voorwaardenoverleg Recreatie
weinig of geen vooruitgang wordt geboekt met het maken van een aparte set
RECRON-voorwaarden voor langkampeeders, in het bezit van een vast recreatie-
verblijf, zoals zomerhuizen en chalets?¹*

Ja.

2.

*Is het u bekend dat om die aparte voorwaarden door uw ambtsvoorganger in mei
2010 is gevraagd?*

Ja.

3.

Hoe beoordeelt u in dat licht de stand van zaken bij het SER-voorwaardenoverleg?

Dat het vaststellen van de nieuwe voorwaarden iets langer duurt dan verwacht,
vind ik geen reden tot zorg. Ik heb vertrouwen in de voortgang van het proces.

¹ Aanvullende vragen op eerder gestelde vragen van 9 november 2010, beantwoord op 3 december 2010
(Kamerstuknummer 2010Z16270).



4.

Waarom vermelden de RECRON-voorwaarden 2003 dat deze voorwaarden bedoeld zijn 'voor vaste plaatsen voor verplaatsbare kampeermiddelen', en beperken de RECRON-voorwaarden 2006 en 2008 zich vervolgens tot voorwaarden 'voor vaste plaatsen'?

Voor een toelichting op de RECRON-voorwaarden verwijs ik u naar de RECRON zelf.

5.

Bent u ervan op de hoogte dat, naar een ruwe schatting van de ANWB, in de afgelopen tien jaar ongeveer 25.000 langkampeerders zijn weggestuurd en dat zij een vermogensverlies van 250 miljoen euro hebben geleden, verdeeld over een vijftigtal recreatieparken? Wat is uw reactie op deze feiten?

Bij herstructurering van recreatieparken kan het voorkomen dat bestaande huurovereenkomsten worden opgezegd en huurders hun vakantieverblijf van de standplaats moeten verwijderen. Daarbij is echter niet in alle gevallen sprake van vermogensverlies. De huurders kunnen immers een vervangende standplaats aangeboden krijgen, of compensatie voor het verwijderen van hun vakantieverblijf.

6.

Bent u het met de leden van de PvdA-fractie eens dat zich hier een sociaal-maatschappelijk probleem voordoet? Zo ja, wat is uw concrete inzet om dit probleem aan te pakken?

In hoeverre het verlies aan recreatiestandplaatsen en particulier vermogen als een sociaal-maatschappelijk probleem aangemerkt kan worden, is niet aan mij om te beoordelen. De betrokkenen hebben mogelijkheden om daar iets tegen te doen. Indien de RECRON-voorwaarden van toepassing zijn op een individuele situatie, kunnen recreatieondernemers daaraan worden gehouden en kan het geschil worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Recreatie. In andere gevallen is het mogelijk om geschillen voor te leggen aan de burgerlijke rechter.

7.

Hoe beoordeelt u een recent onderzoek van de Universiteit van Utrecht² naar de bescherming van de huurders van standplaatsen op campings en recreatieparken, waarin tot een hiaat in wet- en regelgeving wordt geconcludeerd? Bent u bereid te onderzoeken of aanvullende wetgeving nodig is? Zo nee, waarom niet?

De RECRON-voorwaarden zijn een vorm van zelfregulering, die specifieke regels bevat in aanvulling op de reeds bestaande wettelijke bescherming. Aanvullende wetgeving is zodoende niet aan de orde.

² Bijsterbosch, Y., *De recreatiewoning, de opzegging van de standplaatsovereenkomst en de bescherming van de huurder in het licht van afdeling 7.4.5. BW*, september 2010, Kennispunt Recht, Economie, Bestuur en Organisatie, Universiteit Utrecht, ISBN 978-90-5213-201-3.

8.

Zou het te overwegen zijn een standaardregeling ex artikel 6:214 BW te ontwerpen, waardoor het verhuren van vaste standplaatsen met daarop (te bouwen) vaste recreatieverblijven slechts mogelijk wordt, indien door de verhuurder aan de huurder bijbehorende zakelijke rechten worden verleend (opstalrechten, duurcontracten en erfpacht), tenzij verhuurder vooraf aan de huurder kenbaar maakt, dat hij van deze standaardregeling wenst af te wijken (BW 6:214,5)? Zo nee, waarom niet?

Een dergelijke standaardregeling lijkt mij niet aan de orde zolang niet vast is komen te staan dat de huidige wetgeving en privaatrechtelijke algemene voorwaarden inzake het verhuren van vaste standplaatsen voor recreatieverblijven ontoereikend zouden zijn. Bovendien zou wetgeving het in gang gezette zelfreguleringsproces doorkruisen.

9.

Onderkent u dat door een – kennelijke – leemte in de wetgeving projectontwikkelaars op goedkope wijze verhuurde recreatiegrond kunnen verwerven en ontruimen met de bedoeling om daarop dure recreatiewoningen voor hogere marktsegmenten te bouwen, de grond te verkavelen en uit te ponden? Zo nee, waarom niet?

Rechten en plichten van huurder en verhuurder zijn vastgelegd in de wet en in privaatrechtelijke huurovereenkomsten. Huurders die menen schade te ondervinden van de handelwijze van een projectontwikkelaar hebben de mogelijkheid om zich tot de burgerlijke rechter te wenden.

10.

Bent u bereid om met de VNG en het IPO te overleggen over het specifiek benoemen van de bestemming van recreatiegronden in gemeentelijke beleids- en bestemmingsplannen, zoals door de gemeente Soest is gedaan na problemen met de projectontwikkelaar die nu klaar staat het natuurpark De Ridderhof te Lage Vuursche te ontmantelen? Zo nee, waarom niet?

Het specifiek benoemen van de functie van gebieden en terreinen is een taak van de gemeente. Het feit dat de gemeente Soest de bestemming van recreatiegronden zodanig heeft benoemd dat voldoende zekerheid voor de huurders in het natuurpark kon worden bereikt, laat zien dat gemeenten het inderdaad zelf kunnen oplossen.

Hoogachtend,

dr. Henk Bleker

Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie