



Nederlandse vakantieparken in beeld

Onderzoek naar aantal, eigendom, transacties en financiering

2 juli 2026



Inhoud

Samenvatting	3
1 Achtergrond	4
2 Aantal vakantieparken	5
2.1 Aantal vakantieparken licht toegenomen.....	5
2.2 Meeste vakantieparken aan de Zeeuwse kust en op de Veluwe	5
2.3 Gemeenten aan de Zeeuwse kust en Texel hebben de meeste vakantieparken	6
3 Voorraad vakantiewoningen	8
3.1 Aantal vakantiewoningen toegenomen.....	8
3.2 Meeste vakantiewoningen op de Veluwe	8
3.3 Aantal vakantiewoningen ten opzichte van de woningvoorraad hoog op de Wadden	9
3.4 Gemeente met de meeste vakantiewoningen gerelateerd aan de woningvoorraad is Ameland	10
3.5 Vooral in de regio Achterhoek/Twente nieuwe vakantiewoningen met een bouwjaar vanaf 2020	11
3.6 Overige objecten	12
4 Eigendom vakantiewoningen	13
4.1 Vakantiewoningen vooral in eigendom van particulieren.....	13
4.2 Particulieren bezitten vaak 1 vakantiewoning, overige eigenaren meer dan 5	13
4.3 14% van de vakantiewoningen permanent bewoond	14
5 Transacties en gemiddelde koopsommen van vakantiewoningen	15
5.1 Aantal verhandelde vakantiewoningen neemt iets af in 2025.....	15
5.2 In Drenthe werden relatief de meeste vakantiewoningen verkocht	16
5.3 Particulieren verkochten relatief veel vakantiewoningen in 2025	17
5.4 Prijs vakantiewoningen in 2025 gestegen	18
5.5 Gemiddelde koopsom het hoogst op de Wadden.....	19
6 Hypotheken op vakantiewoningen	21
6.1 Aantal hypotheke voor vakantiewoningen nam toe	21
6.2 Groot deel vakantiewoningen wordt zonder hypotheek gekocht	22
6.3 Leningen voor vakantiewoningen vaak laag ten opzichte van koopsom	22
7 Over dit onderzoek	23
8 Bijlage 1 Methodiek en definities	24
8.1 Methodiek.....	24
8.2 Definities.....	26

Samenvatting

We worden ouder, verdienen meer en hebben vaker een aanzienlijk overwaarde op onze woning. Het kopen van een vakantiewoning wordt daardoor voor steeds meer mensen mogelijk. Met name tijdens corona was er meer vraag naar vakantiewoningen, omdat mensen vaker in eigen land op vakantie gingen. Tegelijkertijd hebben recente beleidsmaatregelen invloed op de markt voor vakantiewoningen. Zoals de verhoging van het btw-tarief voor de verhuur van vakantiewoningen en herziene belastingregels in box 3. Tot slot hebben overheden te maken met een toenemende druk om op vakantieparken tijdelijke of permanente bewoning toe te staan als gevolg van de krapte op de woningmarkt.

Tegen deze achtergrond, hebben we de vakantieparken in Nederland onder de loep genomen. Hoeveel parken en zijn er? Hoeveel vakantiewoningen staan er op die parken en waar in Nederland vinden we ze vooral? En van wie zijn de vakantiewoningen en hoe zijn ze gefinancierd?

1 op de 3 woningen op de Wadden is een vakantiewoning

- In Nederland liggen bijna 4.000 vakantieparken. Dat is iets meer dan 1 jaar eerder.
- De meeste parken vind je nog steeds in Gelderland en Zeeland.
- Op alle vakantieparken samen staan bijna 135.000 vakantiewoningen.
- In de gemeente Schouwen-Duiveland staan de meeste vakantiewoningen. Het zijn er ruim 5.000.
- Sinds 2020 zijn de meeste nieuwe vakantiewoningen bijgebouwd in Gelderland, Noord-Brabant en Zeeland.
- Op de Waddeneilanden staan de meeste vakantiewoningen in vergelijking met het aantal normale woningen. Van elke 3 woningen op de Wadden is er bijna 1 een vakantiewoning.

14% van alle vakantiewoningen wordt permanent bewoond

- 63% van alle vakantiewoningen is van particulieren. 1 jaar geleden was dit 65%. 29% is van bedrijven. De rest van de woningen is van overige eigenaren.
- Naar schatting wordt 14% van alle vakantiewoningen permanent bewoond.
- In de regio Vechtdal/Salland is het aandeel permanente bewoning met 22% het hoogst. Op de Waddeneilanden is dat 1%.
- In 2025 zijn er 4.500 vakantiewoningen verkocht. Dat zijn er ongeveer 100 minder dan in 2024. 77% werd verkocht door een particulier.
- Tijdens corona was er nog een verkooppiek. Daarna nam het aantal verkopen weer af. De markt komt daarmee weer in rustiger vaarwater.

Meeste vakantiewoningen worden zonder hypotheek gekocht

- In het 4e kwartaal van 2025 waren de prijzen voor vakantiewoningen 4% hoger dan 1 jaar eerder.
- Gemiddeld kostte een vakantiewoning in 2025 ongeveer € 240.000.
- Op de Waddeneilanden was een vakantiewoning het duurst.
- 80% van de vakantiewoningen wordt zonder hypotheek gekocht. Kopers betalen bijvoorbeeld met overwaarde of spaargeld. Ze zijn ook vaak goedkoper dan woningen op de normale markt.
- Bij vakantiewoningen tot € 100.000 werd bijna 95% zonder hypotheek gekocht. Wanneer hiervoor wel een hypotheek werd afgesloten, was de geldverstrekker in 23% van de gevallen een particulier.

1 Achtergrond

De markt voor vakantiewoningen is sinds 2020 in beweging. Tijdens corona was er meer vraag naar vakantiewoningen, omdat mensen vaker in eigen land op vakantie gingen. Ook langetermijntrends spelen een rol, zoals vergrijzing en stijgende inkomens. Oudere mensen hebben vaker tijd en geld om te reizen of een vakantiewoning te kopen. Tegelijkertijd hebben beleidsmaatregelen invloed op deze markt. Zo is het btw-tarief voor de verhuur van vakantiewoningen is gestegen. Hierdoor werden vakantiewoningen duurder of minder rendabel. Daarnaast zijn de belastingregels in box 3 aangepast, waardoor eigenaren vaak meer belasting betalen over een vakantiewoning. Tot slot speelt ook de krapte op de woningmarkt een rol: er is toenemende druk op overheden om op vakantieparken tijdelijke of permanente bewoning toe te staan. In dit rapport wordt ingegaan op de gevolgen van deze ontwikkelingen op de markt voor vakantiewoningen.

Relevantie voor beleid

Dit rapport is een update van de Monitor Vakantieparken uit 2025 met cijfermatige inzichten over vakantieparken en vakantiewoningen in Nederland. Het rapport bevat relevante basisinformatie over de sector. Dit kan beleidsmakers en andere belanghebbenden helpen om tot betere besluitvorming te komen.

Leeswijzer

Achtereenvolgens gaan we in op het aantal vakantieparken, het aantal vakantiewoningen op die parken, het aantal transacties van vakantiewoningen en de prijsontwikkeling die we zien. De prijsontwikkeling wordt in kaart gebracht met de prijsindex vakantiewoningen, die het CBS heeft opgesteld in samenwerking met het Kadaster. Dat is een toevoeging ten opzichte van de eerdere monitor. Tot slot belichten we de financiering van vakantiewoningen. We maken bij de resultaten onderscheid tussen het landelijke cijfer en cijfers naar provincie, toeristische regio en/of gemeente.

2 Aantal vakantieparken

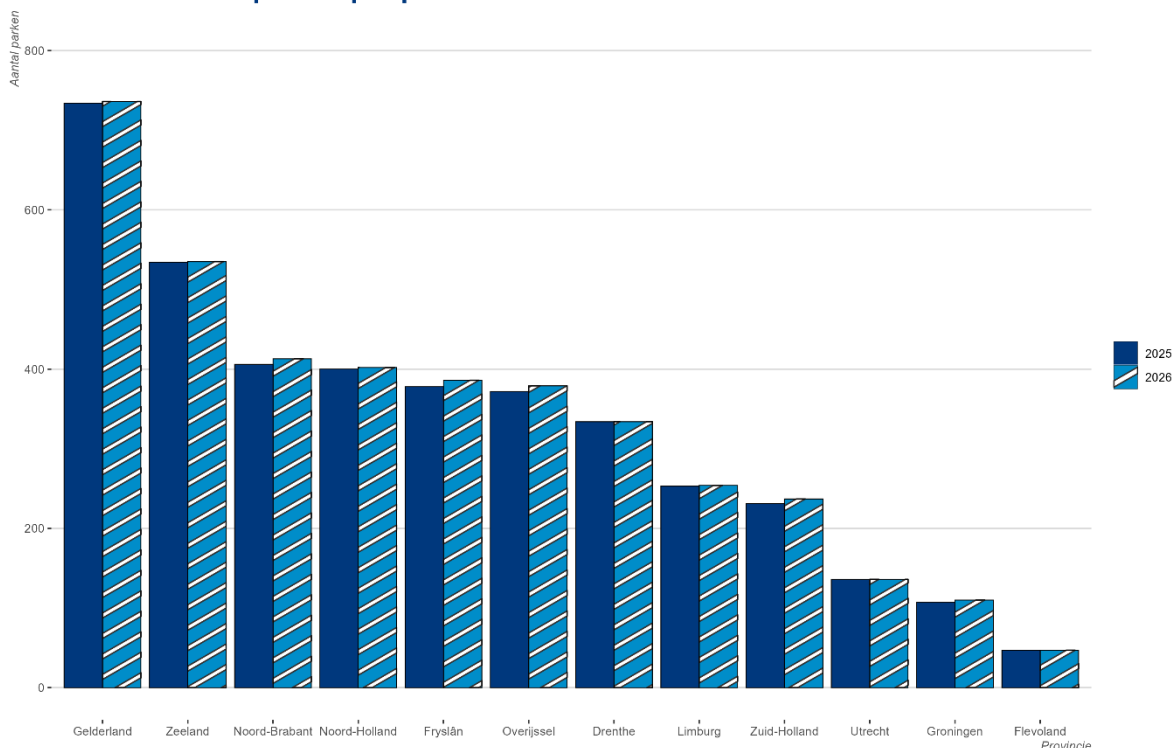
Dit hoofdstuk biedt inzicht in het aantal vakantieparken in Nederland. Onbebouwde parken worden in dit hoofdstuk buiten beschouwing gelaten.

2.1 Aantal vakantieparken licht toegenomen

In totaal waren er op 1 januari 2026 bijna 4.000 parken met 1 of meerdere vakantiewoningen. Het gaat daarbij om ongeveer 1.800 campings, ruim 1.100 bungalowparken, ruim 860 gemengde parken, bijna 125 caravanparken en enkele recreatiegebieden. Het merendeel van de vakantiewoningen is te vinden op bungalowparken en gemengde parken (zie ook hoofdstuk 3). Het aantal bebouwde parken ligt op 1 januari 2026 iets hoger dan op 1 januari 2025.

In 2026 liggen de meeste vakantieparken in de provincie Gelderland (zie Figuur 1). Dit zijn er bijna 740. Zeeland volgt met ongeveer 535 parken. Het aantal parken is in de meeste provincies ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van 1 jaar eerder.

Aantal vakantieparken per provincie



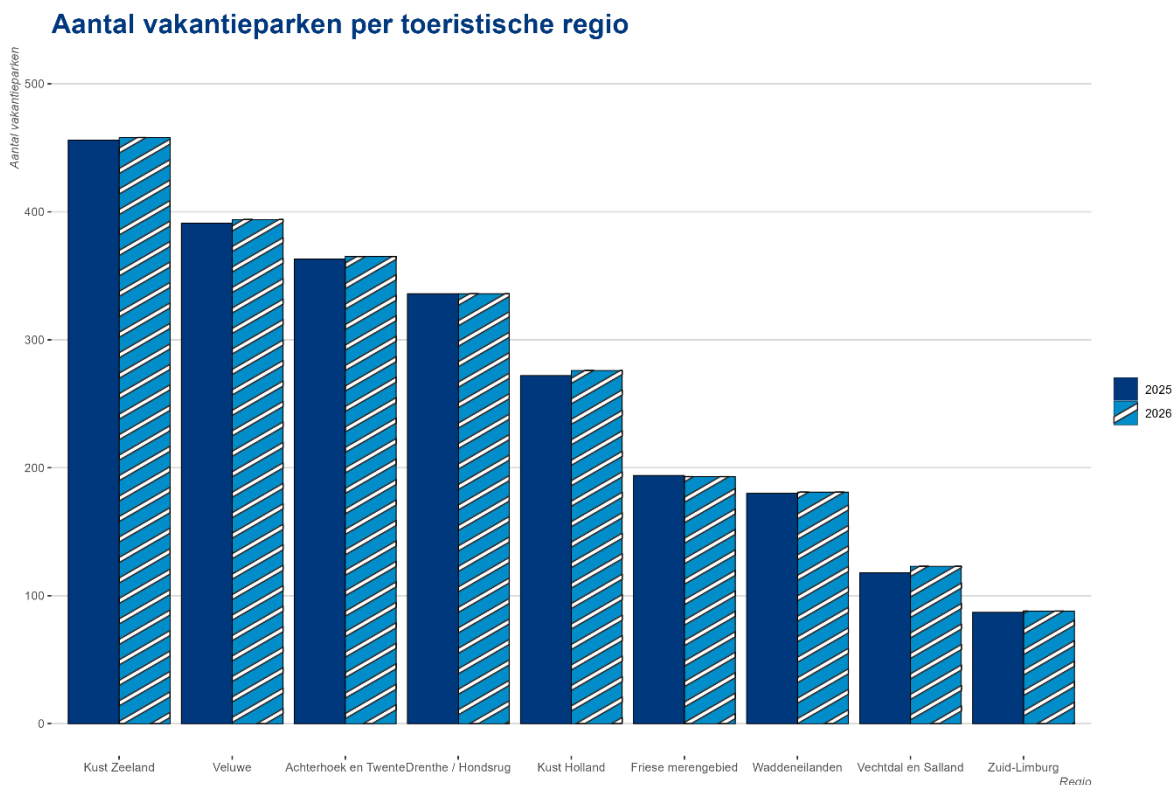
Figuur 1. Aantal vakantieparken naar provincie

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 1](#)

2.2 Meeste vakantieparken aan de Zeeuwse kust en op de Veluwe

Aan de Zeeuwse kust liggen de meeste vakantieparken (zie Figuur 2). Hier waren op 1 januari 2026 bijna 460 vakantieparken te vinden. Ook de Veluwe (ongeveer 395) en de regio Achterhoek/Twente (ongeveer 365) hebben veel vakantieparken.



Figuur 2. Aantal vakantieparken naar toeristische regio

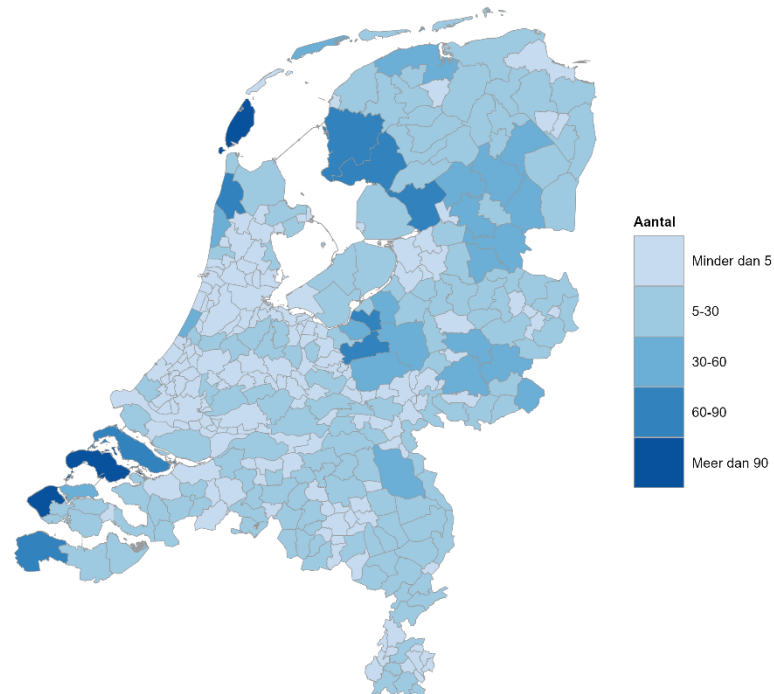
Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 2](#)

2.3 Gemeenten aan de Zeeuwse kust en Texel hebben de meeste vakantieparken

De gemeenten met de meeste vakantieparken liggen grotendeels in de belangrijkste toeristische regio's (zie Figuur 3). In de gemeenten Schouwen-Duiveland (ongeveer 175 parken) en Veere (ongeveer 165 parken) in Zeeland liggen de meeste vakantieparken. Ook Texel telt meer dan 100 vakantieparken. Aan de kust zijn daarnaast ook veel parken in de gemeenten Schagen, Sluis, en Goeree-Overflakkee. Ook in Fryslân zijn een aantal gemeenten met veel vakantieparken, met name De Fryske Marren en Súdwest-Fryslân. Op de Veluwe vinden we vooral veel parken in de gemeenten Ermelo, Barneveld en Putten.

Aantal vakantieparken per gemeente



Figuur 3. Aantal vakantieparken per gemeente

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 3](#)

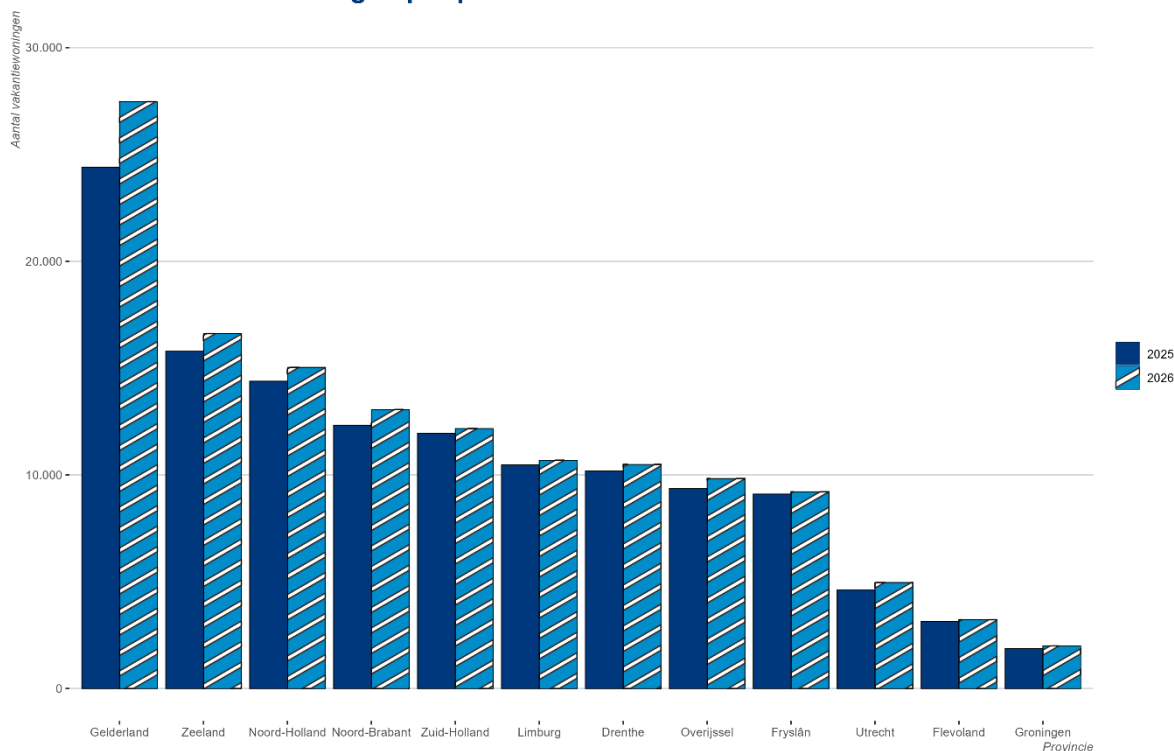
3 Voorraad vakantiewoningen

Dit hoofdstuk geeft inzicht in het aantal vakantiewoningen op vakantieparken. Een vakantiewoning is in dit onderzoek een verblijfsobject met als gebruiksfunctie een woon- en/of logiesfunctie, gelegen op een vakantiepark.

3.1 Aantal vakantiewoningen toegenomen

Op 1 januari 2026 waren er in totaal bijna 135.000 vakantiewoningen op vakantieparken in Nederland. Dit zijn er ruim 7.000 meer dan op 1 januari 2025. De meeste vakantiewoningen staan op grote parken. Ruim 64% van de vakantiewoningen staat op een park met 10 woningen of meer. Net als de vakantieparken zijn ook de meeste vakantiewoningen te vinden in Gelderland (zie Figuur 4). Hierop staan ongeveer 27.500 vakantiewoningen. Zeeland volgt met ongeveer 16.600 vakantiewoningen en Noord-Holland met ruim 15.000 vakantiewoningen. De toename van het aantal vakantiewoningen is het grootste in de provincie Gelderland.

Aantal vakantiewoningen per provincie



Figuur 4. Aantal woningen naar provincie op 1 januari 2026 en 2025

Bron: Kadaster

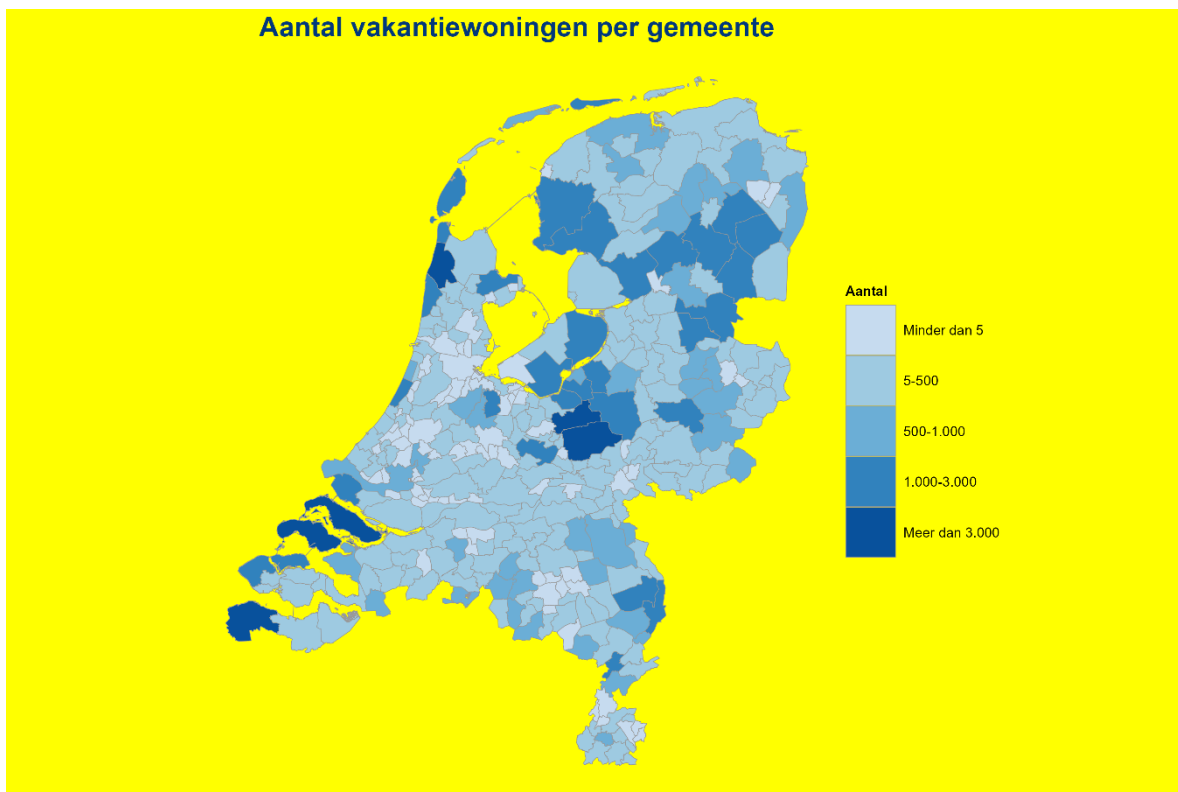
[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 4](#)

3.2 Meeste vakantiewoningen op de Veluwe

Op de Veluwe staan de meeste vakantiewoningen, ongeveer 28.200. Aan de Hollandse kust vinden we ongeveer 18.900 vakantiewoningen en aan de Zeeuwse kust ongeveer 14.700 vakantiewoningen. De toeristische regio met het kleinste aantal vakantiewoningen is Zuid-Limburg, bijna 2.500.

Figuur 5 laat zien dat Schouwen-Duiveland de gemeente is met de meeste vakantiehuizen, ongeveer 5.000. Dit wordt gevolgd door Goeree-Overflakkee met ongeveer 4.600 vakantiehuizen. Andere gemeenten met veel vakantiehuizen vinden we voornamelijk op de Veluwe, maar ook in Zeeland en Friesland:

- Veluwe:
 - Barneveld, ongeveer 4.000,
 - Ermelo, ruim 2.800.
 - Apeldoorn, bijna 2.700,
- Zeeuwse kust:
 - Sluis, bijna 4.500,
 - Veere, ruim 2.700.
- Waterland van Friesland:
 - Fryske Marren, ruim 2.300.



Figuur 5. Aantal vakantiehuizen per gemeente

Bron: Kadaster

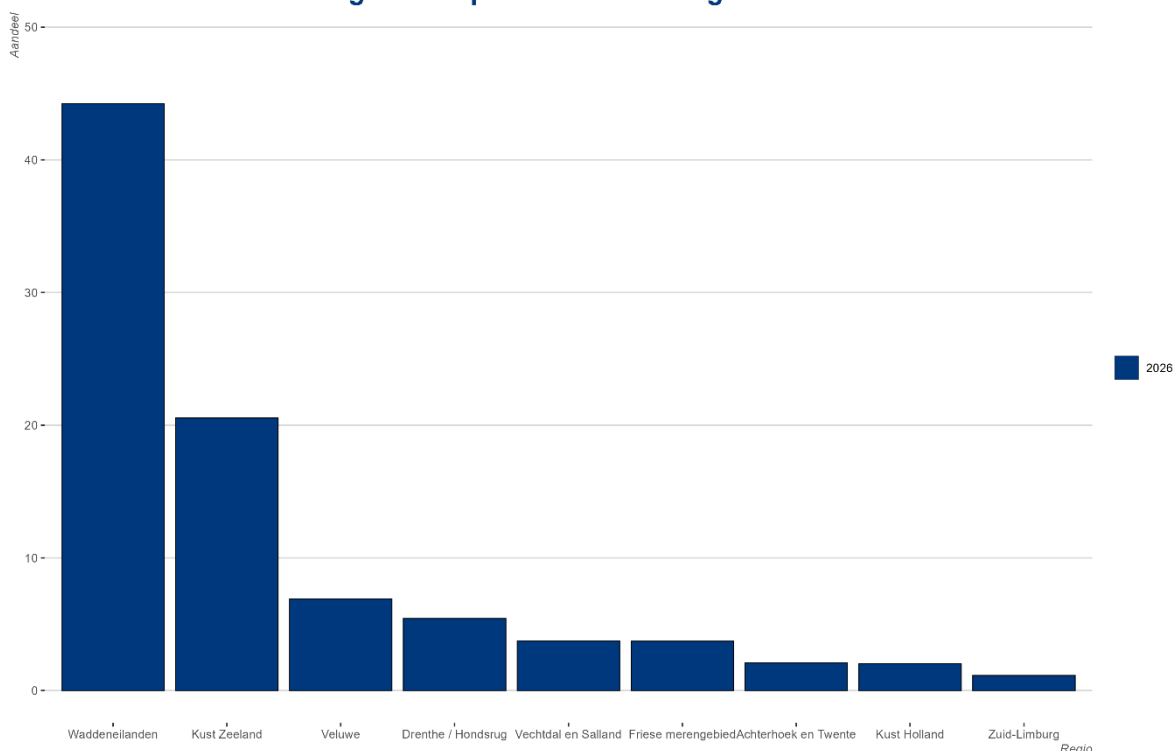
[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 5](#)

3.3 Aantal vakantiehuizen ten opzichte van de woningvoorraad hoog op de Wadden

De geografische spreiding van vakantiehuizen laat zien waar deze huizen zich concentreren. Tegelijkertijd zegt het absolute aantal niet alles over de rol die vakantiehuizen spelen binnen de regio. Daarom kijken we ook naar het aandeel vakantiehuizen ten opzichte van het totaal aantal huizen. Dit weerspiegelt onder meer regionale verschillen in de rol van toerisme, aantrekkelijkheid als recreatiegebied en ruimtelijke ontwikkeling.

Op de Waddeneilanden staan relatief veel vakantiehuizen in vergelijking met de woningvoorraad (zie Figuur 6). Het aantal vakantiehuizen gedeeld door het aantal 'normale' huizen is 44%. Dat betekent dat er op de Waddeneilanden voor elke 'normale' woning gemiddeld 0,44 vakantiehuizen staan. Daarmee is het relatieve aandeel vakantiehuizen daar aanzienlijk hoger dan in andere toeristische regio's. Na de Waddeneilanden is deze verhouding met 20% het hoogst aan de Zeeuwse Kust, waar voor elke 'normale' woning 0,2 vakantiehuizen staan.

Aandeel vakantiehuizen ten opzichte van woningvoorraad



Figuur 6. Aandeel vakantiehuizen ten opzichte van de totale woningvoorraad naar toeristenregio

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 6](#)

3.4 Gemeente met de meeste vakantiehuizen gerelateerd aan de woningvoorraad is Ameland

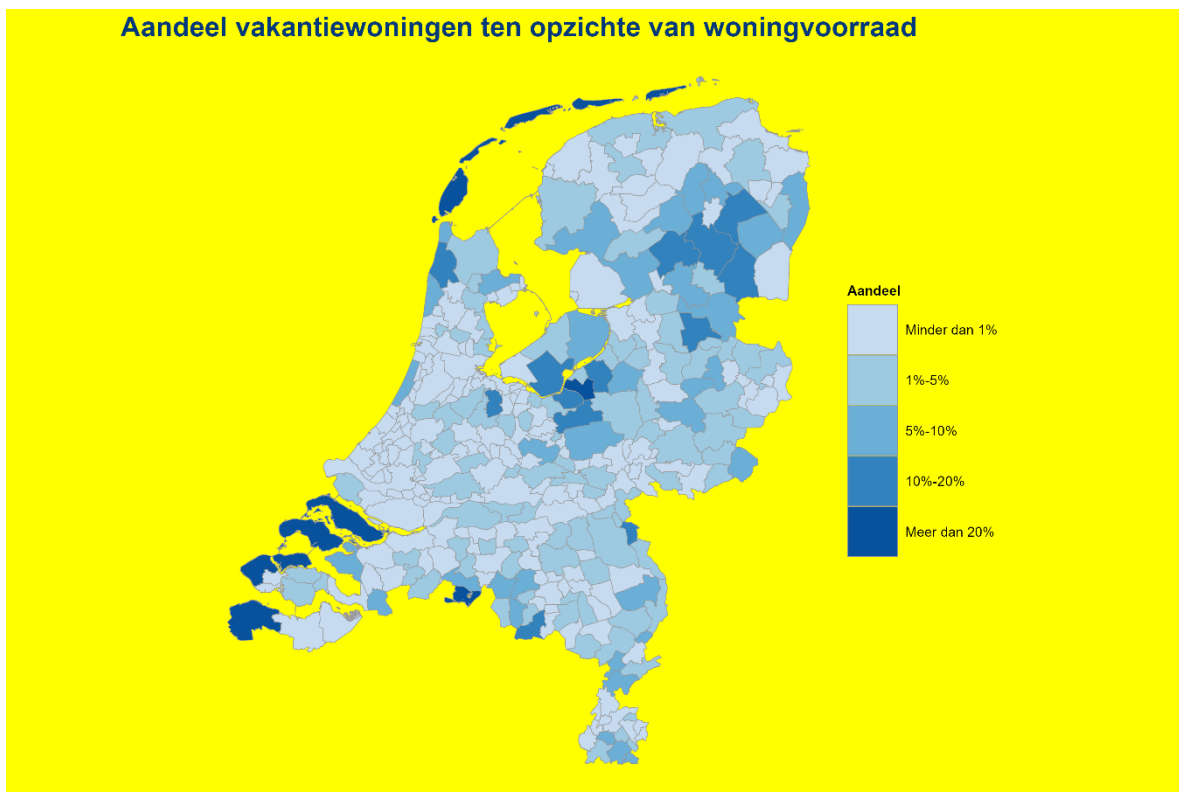
De concentratie van vakantiehuizen verschilt ook sterk per gemeente (zie Figuur 7). De gemeenten met de hoogste verhouding vinden we op de Wadden:

- Ameland, 59%,
- Vlieland, 49%,
- Terschelling, 35%.

Ook in diverse gemeenten aan de Zeeuwse kust en op de Veluwe is het aantal vakantiehuizen ten opzichte van het aantal gewone huizen hoog:

- Zeeuwse kust:
 - Noord-Beveland, 40%,
 - Sluis, 32%.
- Veluwe:
 - Ermelo, 23%,

- Putten, 16%,
- Barneveld, 13%.
- Overige regio's:
 - Baarle-Nassau, 32%,
 - Ommen, 17%.



Figuur 7. Vakantiewoningen ten opzichte van de totale woningvoorraad per gemeente

Bron: Kadaster

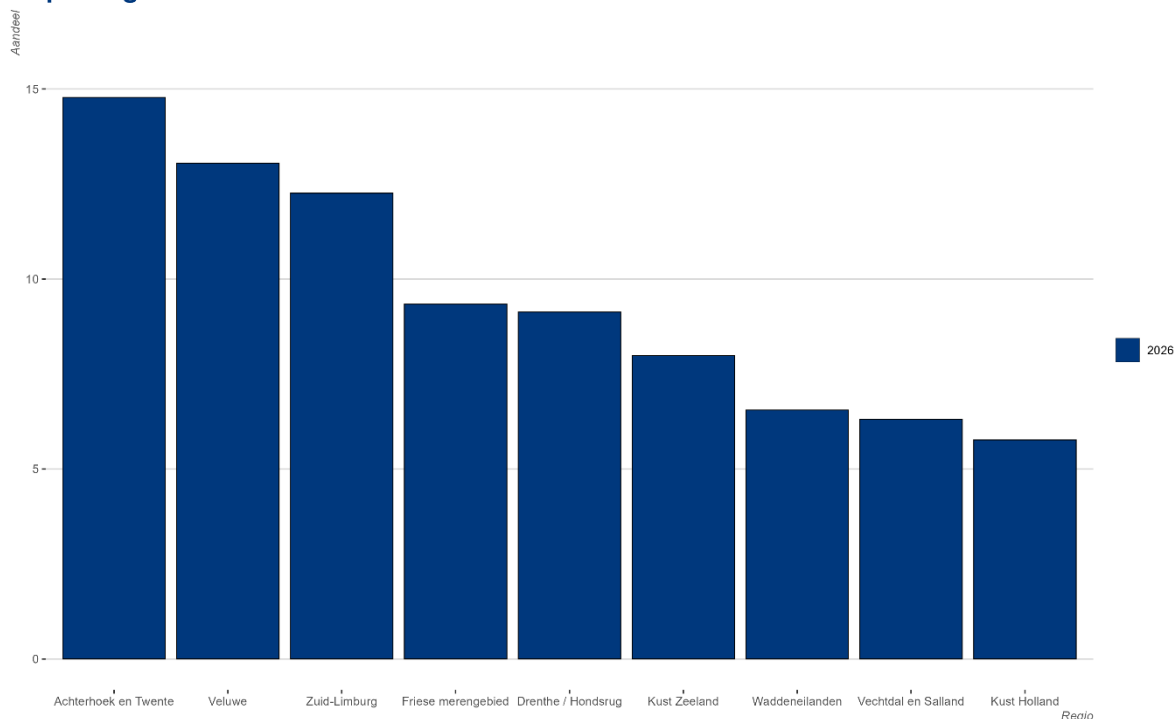
[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 7](#)

3.5 Vooral in de regio Achterhoek/Twente nieuwe vakantiewoningen met een bouwjaar vanaf 2020

Sinds 2020 zijn de meeste nieuwe vakantiewoningen bijgebouwd in de provincie Gelderland, gemiddeld 630 per jaar, gevolgd door Noord-Brabant (340) en Zeeland (280). In Groningen zijn de minste nieuwe vakantiewoningen bijgebouwd (gemiddeld 30 per jaar).

In de regio Achterhoek/Twente heeft bijna 15% van alle vakantiewoningen een bouwjaar van 2020 of later (zie Figuur 8). Ook op de Veluwe (13%) en in Zuid-Limburg (ruim 12%) is het aandeel nieuwe vakantiewoningen relatief hoog. In de kustzone van Noord- en Zuid-Holland is het aandeel nieuwe vakantiewoningen met minder dan 6% het laagst. Relatief gezien staan de meeste oude vakantiewoningen op de Waddeneilanden. Daar heeft ongeveer bijna 28% van de vakantiewoningen een bouwjaar van 1969 of eerder. Een veel hoger aandeel dan in andere toeristische regio's.

Aandeel nieuwe vakantiehuizen t.o.v. voorraad vakantiehuizen per regio



Figuur 8. Aandeel nieuwe vakantiehuizen (bouwjaar vanaf 2020) ten opzichte van de voorraad vakantiehuizen

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 8](#)

3.6 Overige objecten

Uit eerder onderzoek weten we dat er nog andere objecten te vinden zijn op vakantieparken. Zo zijn er ongeveer 28.300 standplaatsen, volgens de Basistregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Een standplaats is een terrein dat door een gemeente is aangewezen voor het plaatsen van 'een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden ruimte'. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woonwagens of stacaravans. Registratie van deze standplaatsen is niet verplicht, waardoor dit er naar verwachting in werkelijkheid meer zullen zijn.

Om ook inzicht te krijgen in vakantieverblijven die niet in de BAG geregistreerd staan, hebben we vorig jaar door middel van luchtfoto's een inschatting gemaakt met een model. Met behulp van beeldherkenning is op parken gezocht naar extra objecten. Het model vond ongeveer 110.000 objecten die niet in de BAG zijn opgenomen. Een groot deel van deze objecten zijn waarschijnlijk te karakteriseren als objecten die als vakantieverblijf kunnen dienen. [Naar het onderzoek Vakantieparken uit 2025 op kadaster.nl](#)

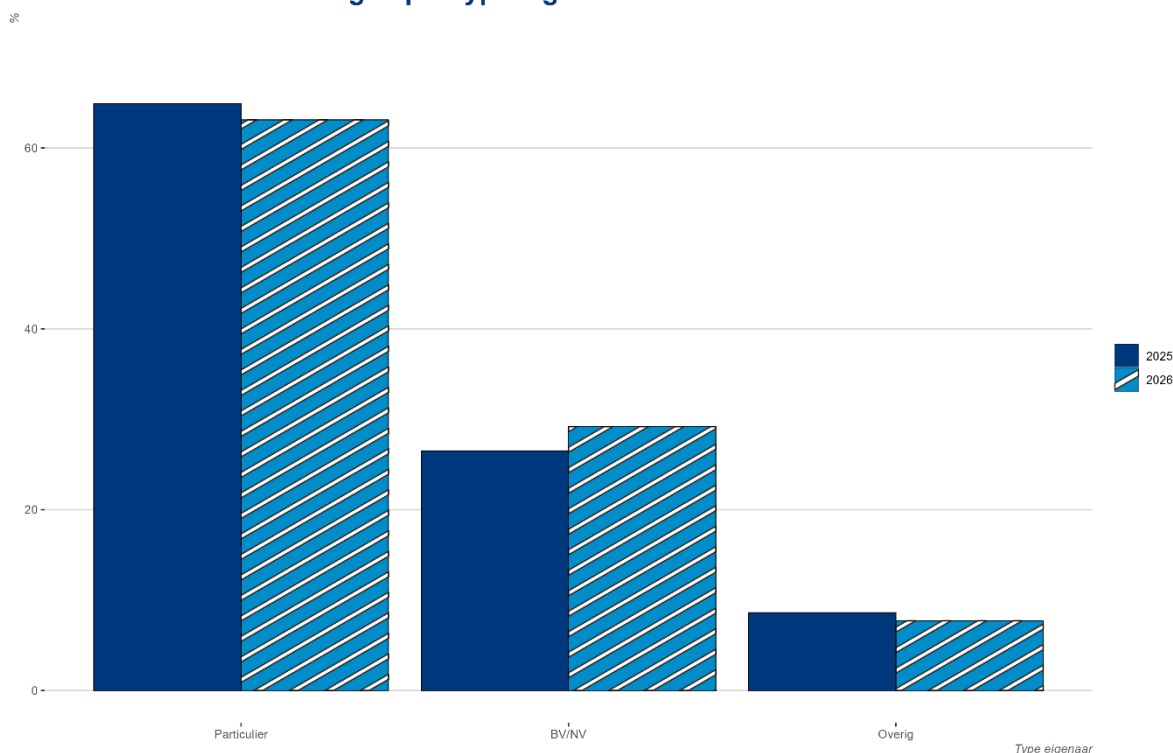
4 Eigendom vakantiewoningen

Dit hoofdstuk biedt inzicht in het type eigenaren van vakantiewoningen. Hoeveel vakantiewoningen zijn in het bezit van particulieren? En in hoeverre is dat aandeel veranderd in de afgelopen jaren?

4.1 Vakantiewoningen vooral in eigendom van particulieren

Figuur 9 geeft het aantal vakantiewoningen naar type eigenaar weer. De meeste vakantiewoningen zijn in eigendom van particulieren. Op 1 januari 2026 is dit ongeveer 63%. Dit is iets minder dan 1 jaar eerder toen ongeveer 65% in eigendom was van particulieren. Daarnaast is ongeveer 29% van de vakantiewoningen van een bedrijf (BV of NV). Dit aandeel is juist iets gestegen ten opzichte van 1 jaar eerder: toen was dit nog 27%. Overige eigenaren, zoals verenigingen, stichtingen en vve's bezitten ongeveer 8% van de vakantiewoningen.

Aandeel vakantiewoningen per type eigenaar



Figuur 9. Aantal vakantiewoningen naar type eigenaar op 1 januari 2026 en 1 januari 2025

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 9](#)

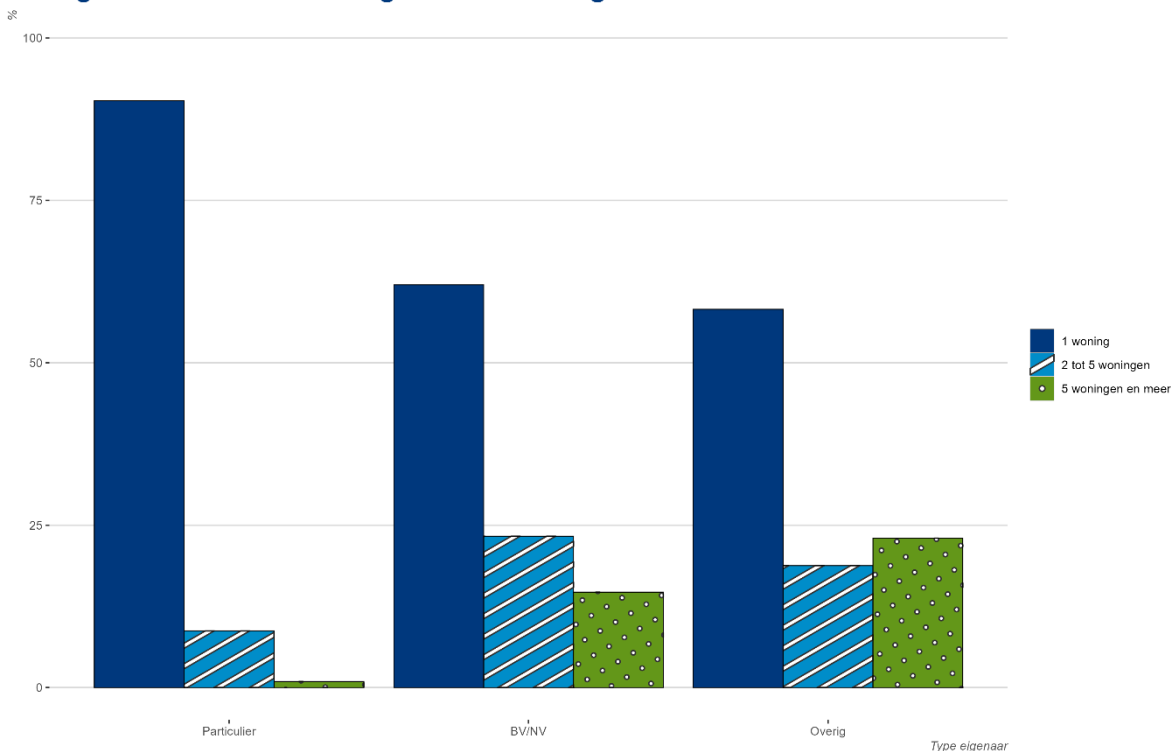
4.2 Particulieren bezitten vaak 1 vakantiewoning, overige eigenaren meer dan 5

De vakantiewoningen zijn in bezit van bijna 68.600 eigenaren. Hiervan zijn er zo'n 63.100 particulieren, bijna 4.800 bedrijven en ongeveer 700 overige partijen. De meeste eigenaren hebben een beperkt aantal woningen in bezit.

- **Particulieren:** Het grootste deel van de particulieren (90%) bezit 1 woning. Daarnaast heeft 8% 2 tot 5 woningen in bezit. Slechts 1% van de particulieren heeft meer dan 5 woningen in bezit.
- **Bedrijven:** Bedrijven hebben vaker meerdere woningen in bezit. 23% van de bedrijven heeft 2 tot 5 woningen in bezit en 15% heeft meer dan 5 woningen.

- Overige partijen:** Bij overige partijen komt het nog vaker voor dat zij veel woningen in bezit hebben. 23% van de overige partijen heeft meer dan 5 woningen in bezit. Onder overige partijen vallen vooral verenigingen en stichtingen.

Eigenaren vakantiehuizen naar omvang van bezit



Figuur 10. Aantal eigenaren naar omvang van hun bezit op 1 januari 2026

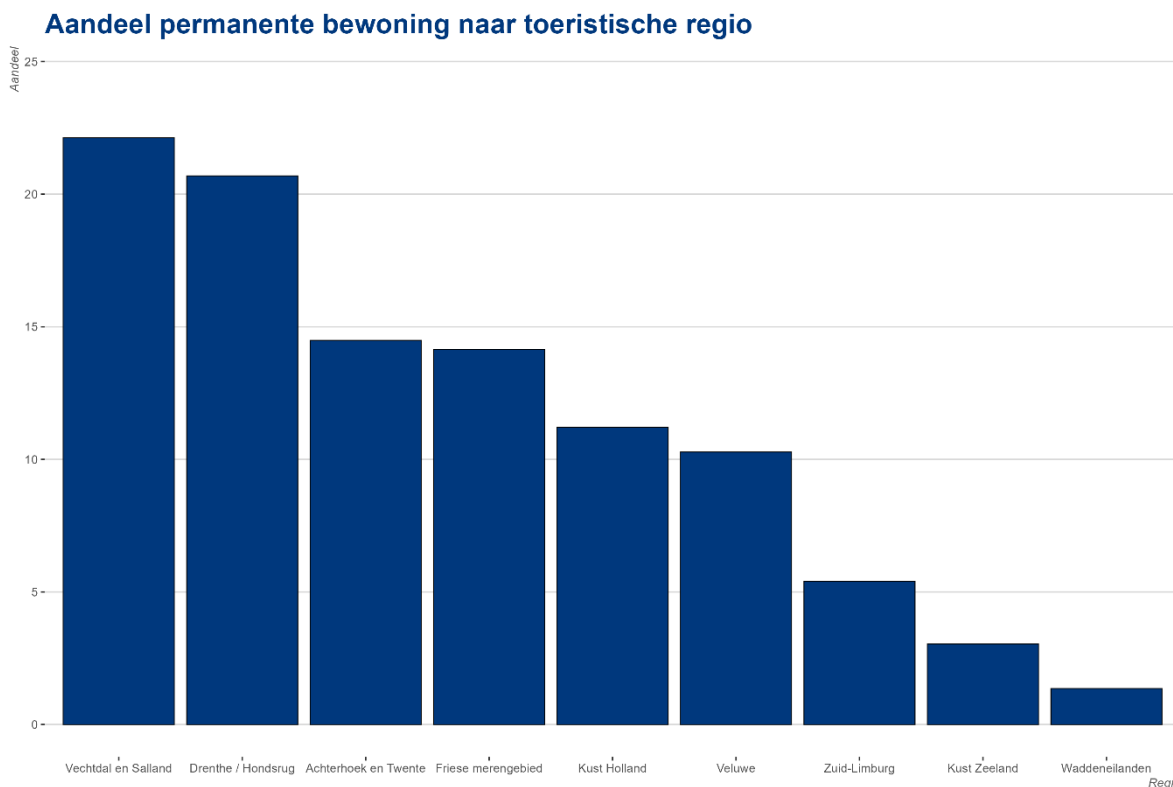
Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 10](#)

4.3 14% van de vakantiehuizen permanent bewoond

Hoewel veel vakantieparken primair gericht zijn op recreatief gebruik, komt ook permanente bewoning voor. Door de druk op de woningmarkt is permanente bewoning meer onder de aandacht gekomen. Het Centraal Bureau voor de Statistiek heeft een inschatting gemaakt van vakantiehuizen met permanente bewoning. Volgens hun inschatting wordt ongeveer 14% van de vakantiehuizen gebruikt voor permanente bewoning. Dit betekent dat iemand zich officieel heeft ingeschreven met de vakantiehuizing als primair woonadres.

In de regio Vechtdal/Salland is het aandeel permanente bewoning met 22% het hoogst. Ook in Drenthe is het aandeel permanente bewoning hoog (20%). Het aandeel is het laagst op de Waddeneilanden (1%). Daar worden nauwelijks vakantiehuizen permanent bewoond.



Figuur 11. Aandeel permanente bewoning op 1 januari 2025 naar toeristische regio

Bron: CBS

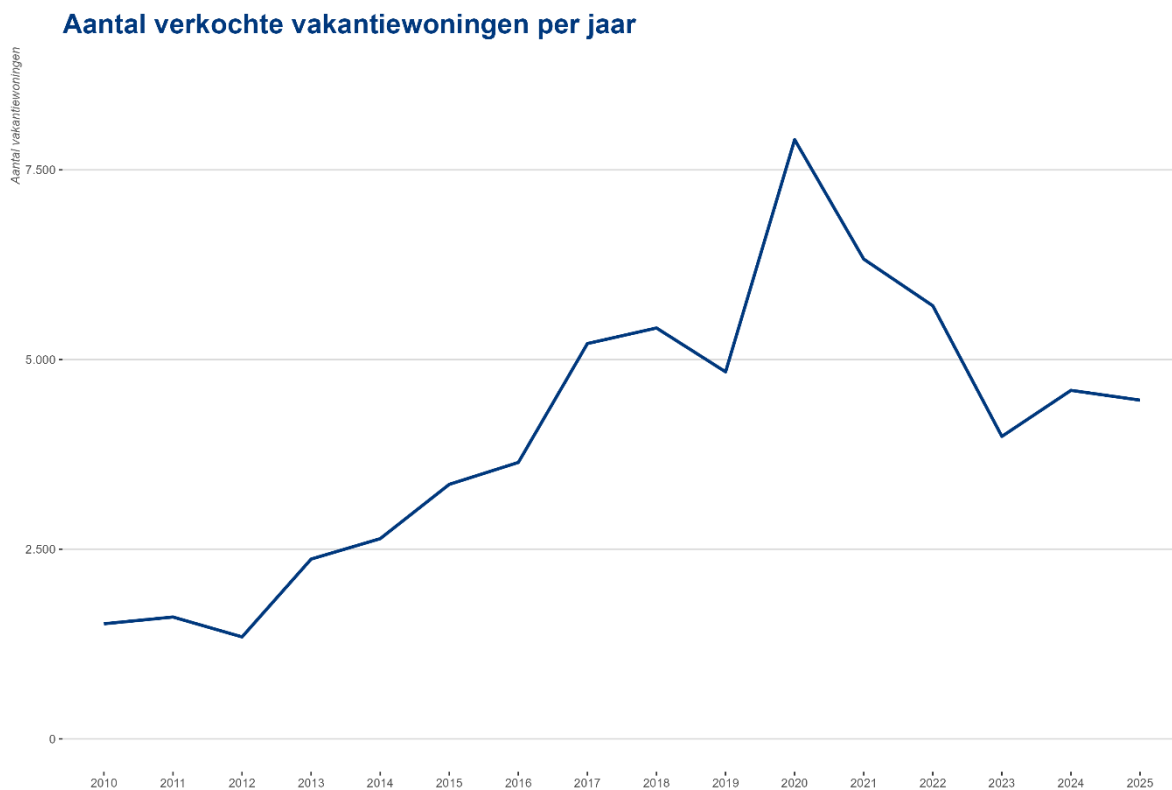
[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 11](#)

5 Transacties en gemiddelde koopsommen van vakantiewoningen

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de ontwikkeling van het aantal transacties en de prijsindex van vakantiewoningen op vakantieparken. En ook in de ontwikkeling van het aantal verkochte vakantiewoningen naar type verkoper.

5.1 Aantal verhandelde vakantiewoningen neemt iets af in 2025

In 2025 zijn er in totaal bijna 4.500 vakantiewoningen verkocht. Daarmee ligt het aantal verkochte vakantiewoningen iets lager dan 1 jaar eerder. Toen werden er bijna 4.600 vakantiewoningen verkocht. In 2020 piekte het aantal verkopen van vakantiewoningen, mede door corona. Sindsdien nam het aantal verkopen flink af. Op dit moment ligt het aantal verkochte vakantiewoningen iets onder het niveau van de jaren voor corona.



Figuur 12. Aantal transacties op parken in aantal woningen per jaar

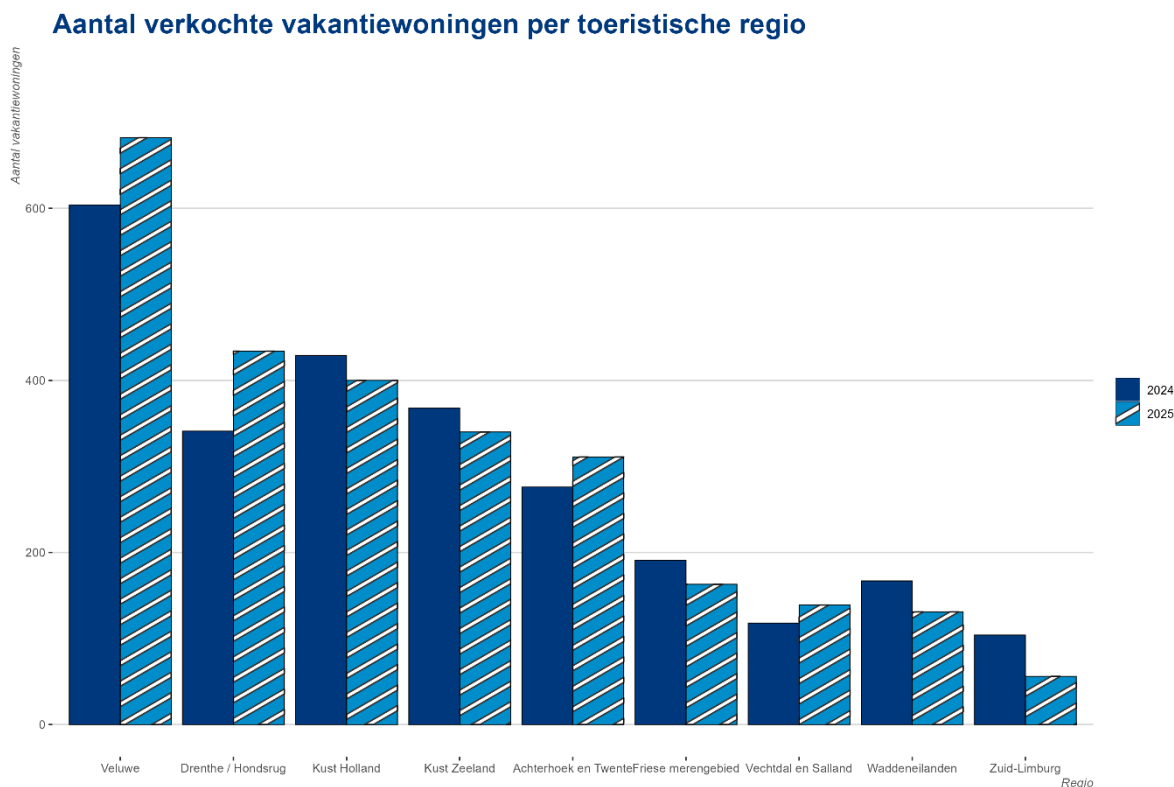
Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 12](#)

5.2 In Drenthe werden relatief de meeste vakantiewoningen verkocht

In de toeristische regio's Veluwe en Drenthe werden in 2025 de meeste vakantiewoningen verkocht. Ook in de kustregio's lag het aantal transacties hoog. In de regio's Vechtdal/Salland en Zuid-Limburg en op de Wadden was het aantal verkochte vakantiewoningen het laagst.

In Drenthe werden in 2025 ook ten opzichte van de voorraad vakantiewoningen de meeste vakantiewoningen verkocht: ruim 4%. Ook in de Achterhoek/Twente en Vechtdal/Salland was het aandeel verkochte vakantiewoningen met bijna 4% relatief hoog. In Zuid-Limburg, aan de Zeeuwse kust en op de Wadden werden relatief weinig vakantiewoningen verkocht: minder dan 2,5% van de voorraad vakantiewoningen werd daar in 2025 verkocht.



Figuur 13. Aantal verkochte vakantiewoningen op parken naar toeristenregio per jaar

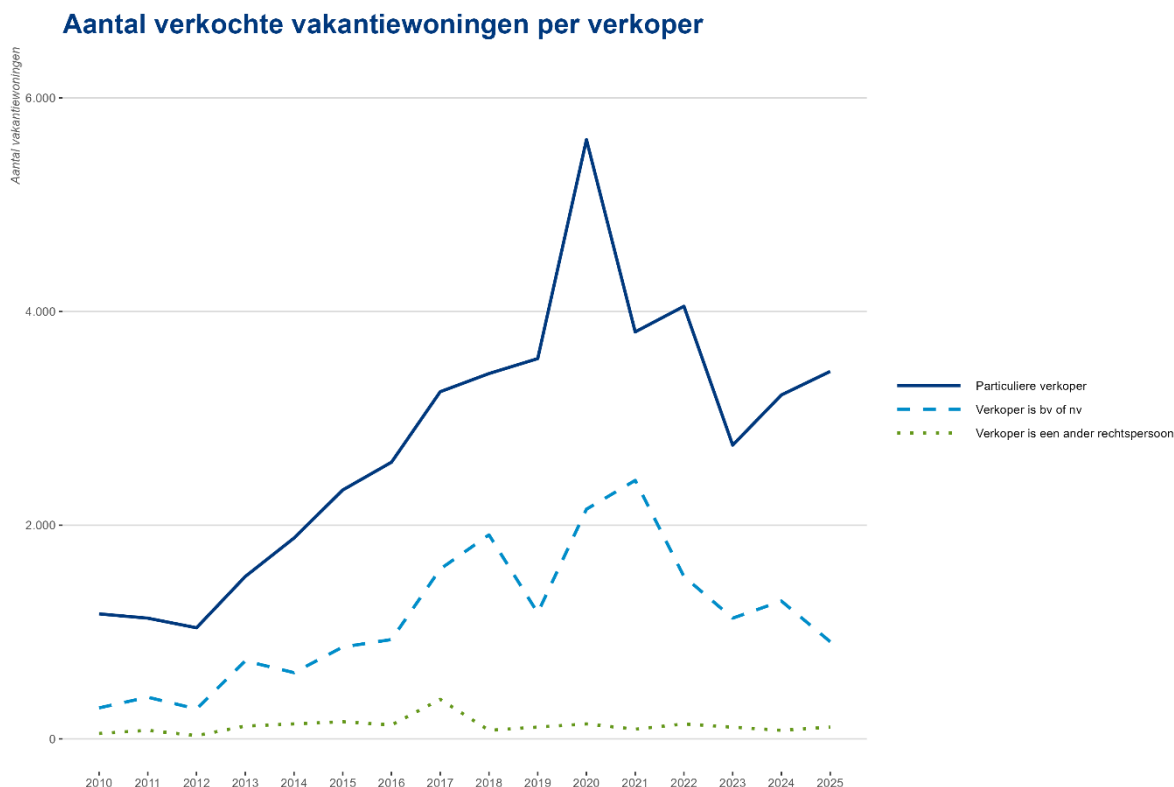
Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 13](#)

5.3 Particulieren verkochten relatief veel vakantiewoningen in 2025

De meeste vakantiewoningen werden verkocht door particulieren. Zij verkochten in 2025 ongeveer 3.400 woningen. Daarmee werd ongeveer 77% verkocht door een particulier. Dat is een aanzienlijk hoger aandeel dan hun aandeel in de totale voorraad vakantiewoningen (63%). Bedrijven verkochten in 2025 ongeveer 900 woningen: 20% van alle verkopen.

Het aantal verkopen van particulieren is toegenomen ten opzichte van 1 jaar eerder. Ook in 2024 nam het aantal verkopen door particulieren toe. Hiervoor zijn verschillende mogelijke oorzaken. Zo is bijvoorbeeld de coronapieak voorbij, die leidde tot meer vraag. Daarnaast hebben beleidsmaatregelen invloed op de markt, zoals het verhoogde btw-tarief voor woningverhuur en de aanpassingen in de box 3-belastingregels. De cijfers laten zien dat particulieren hier doorgaans sterker op reageren dan bedrijfsmatige eigenaren.



Figuur 14. Aantal verkochte vakantiewoningen per jaar naar type verkoper

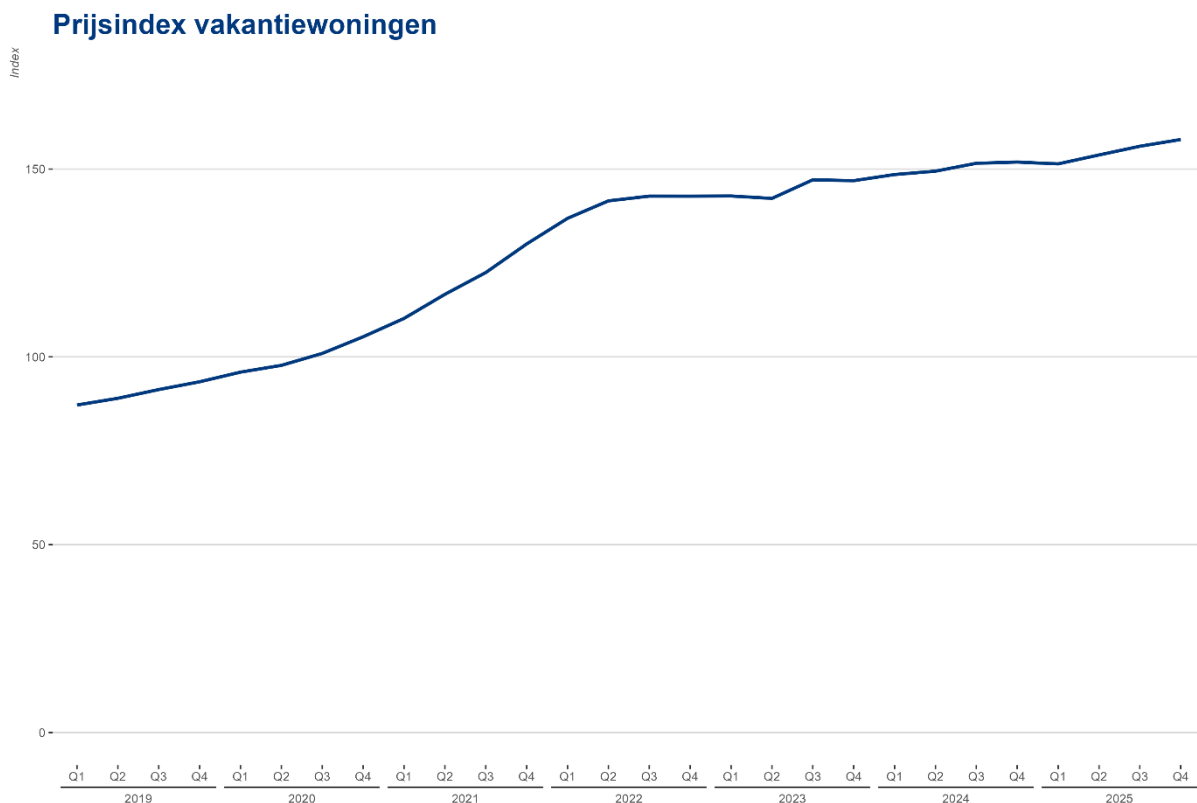
Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 14](#)

5.4 Prijs vakantiewoningen in 2025 gestegen

Het prijsniveau van verkochte vakantiewoningen is licht gestegen in 2025 (zie Figuur 15). Deze lag in het laatste kwartaal van 2025 ongeveer 4% hoger dan in het laatste kwartaal van 2024. Die groei is in lijn met de ontwikkeling die we in de jaren 2023 en 2024 zagen. Tijdens de coronaperiode zat de markt juist flink in de lift, met een gemiddelde prijsstijging van bijna 20% in 2021.

Voor het bepalen van prijsontwikkelingen van vakantiewoningen gebruiken we niet de transactieprijs, maar de prijsindex. Daarin wordt rekening gehouden met kwaliteitsverschillen tussen vakantiewoningen. In de gemiddelde transactieprijs zit geen kwaliteitscorrectie. Bij de gemiddelde transactieprijs heeft de kwaliteit van de verkochte woningen daarom invloed op de prijsontwikkeling. Als er in een jaar bijvoorbeeld relatief veel grote, luxe vakantiewoningen worden verkocht dan leidt dat tot een hogere gemiddelde prijs. In de prijsindex wordt gecorrigeerd voor de samenstelling van de verkochte woningen. [Ga naar de Maatwerktabel op CBS.nl](#)



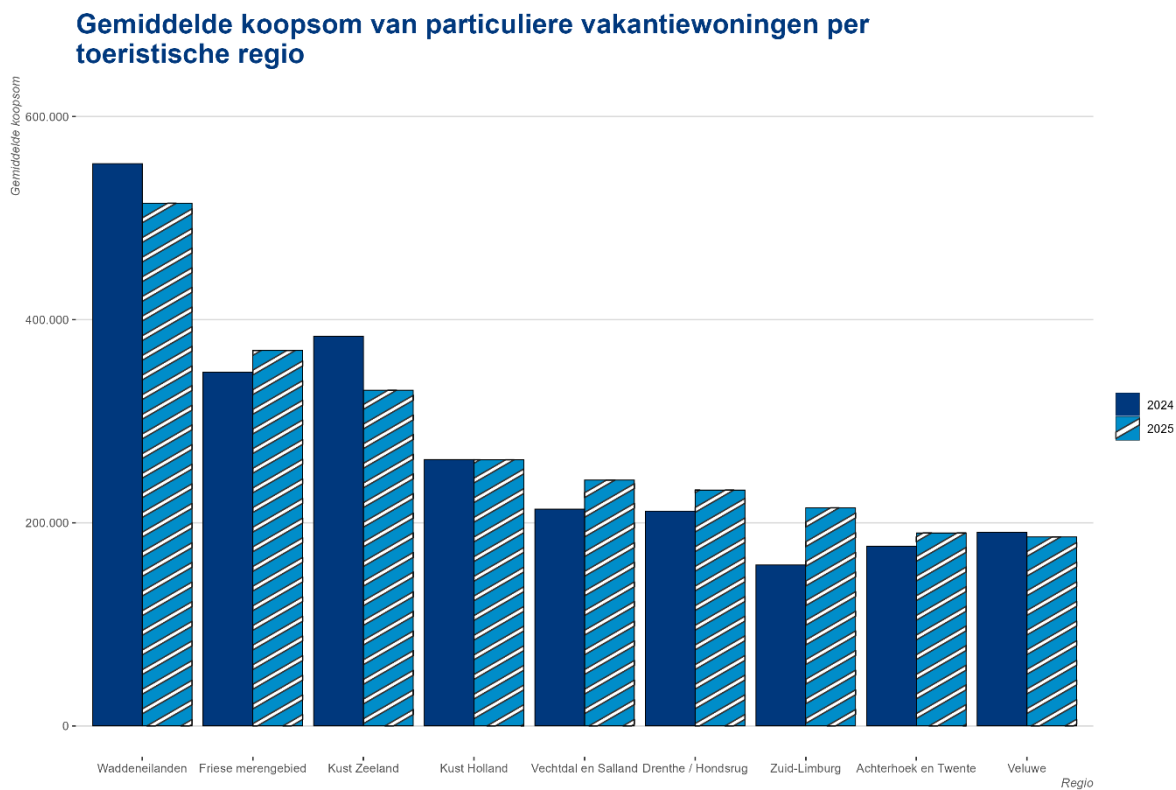
Figuur 15. Prijsindex vakantiewoningen

Bron: CBS

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 15](#)

5.5 Gemiddelde koopsom het hoogst op de Wadden

Een vakantiewoning kostte in 2025 gemiddeld ongeveer € 240.000. Regionale verschillen waren echter groot. De gemiddelde vakantiewoning op de Wadden kostte in 2025 meer dan € 500.000, zonder dat die woningen bovengemiddeld groot waren of op een groot perceel stonden. Ook de gemiddelde prijs van vakantiewoningen aan de Zeeuwse kust (ongeveer € 330.000) en in het Waterland van Friesland (ongeveer € 390.000) waren hoger dan gemiddeld. In de Friese regio was de gemiddelde vakantiewoning ook groter en stond het op een bovengemiddeld groot perceel. De gemiddelde prijs van een vakantiewoning in de regio's Achterhoek/Twente en de Veluwe was met nog geen € 200.000 juist aan de lage kant, terwijl in de Achterhoek/Twente de gemiddelde woonoppervlakte juist het hoogst was.



Figuur 16. Gemiddelde koopsom van particuliere vakantiewoningen per jaar naar toeristenregio

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 16](#)

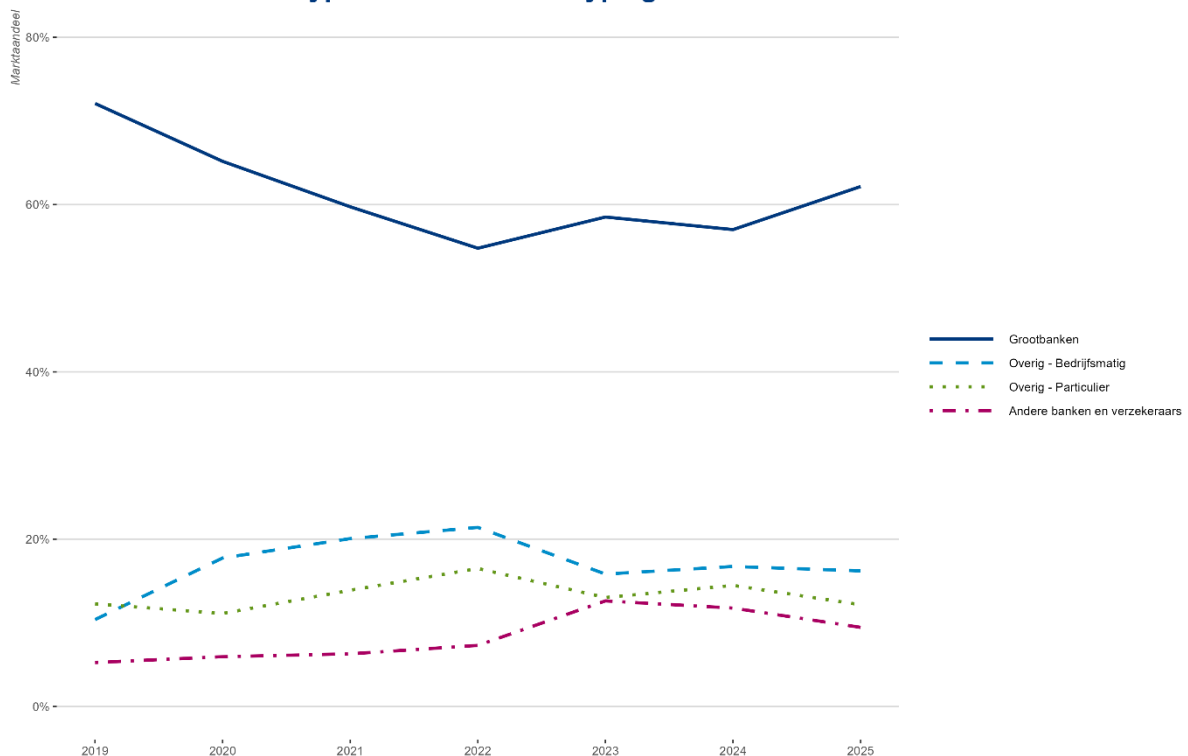
6 Hypotheken op vakantiewoningen

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de afgesloten hypotheekleningen op vakantiewoningen. Er is daarbij aandacht voor het type geldverstrekker en de relatieve hoogte van de geldlening.

6.1 Aantal hypotheekleningen voor vakantiewoningen nam toe

Het aantal nieuw afgesloten hypotheekleningen voor de aankoop van vakantiewoningen lag in 2025 ruim 23% hoger dan in 2024. Ruim 150 hypotheekleningen meer. Figuur 17 laat zien dat het grootste deel van de hypotheekleningen voor vakantiewoningen wordt verstrekt door de 4 grootbanken (ABN, ASN, ING en Rabobank). Dat aandeel was 62% in 2025. Kleinere banken en verstrekkers hadden een aandeel van 9,5%. Opvallend is dat het aandeel van overige verstrekkers in 2025 28% was: 16% door bedrijfsmatige en 12% door particuliere verstrekkers. Dat aandeel is aanzienlijk hoger dan die groep in de particuliere woningmarkt heeft: gezamenlijk ongeveer 7,5%. Verder valt op dat het aandeel van particuliere verstrekkers vooral hoog is (23%) bij de financiering van relatief goedkope vakantiewoningen tot € 100.000. Grootbanken zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het middensegment en de kleinere banken en verzekeraars hebben een relatief hoog aandeel in hypotheekleningen voor duurdere vakantiewoningen.

Aandeel in aantal hypotheekleningen naar type geldverstrekker



Figuur 17. Aandeel naar type geldverstrekker vanaf 2019

Bron: Kadaster

[Open toegankelijk ods-document met data van figuur 17](#)

Qua ontwikkeling zagen we eerst een afname van het aandeel van grootbanken van 72% in 2019 naar 55% in 2022. De laatste jaren nam het aandeel van grootbanken weer toe, tot 62% in 2025. Tot 2023 profiteerden vooral overige verstrekkers (zowel particulier als bedrijfsmatig). Zij zagen hun aandeel tussen 2019 en 2022 van 23% naar 38% toenemen. In 2023 nam het aandeel van kleinere banken en verzekeraars juist toe.

6.2 Groot deel vakantiewoningen wordt zonder hypotheek gekocht

Nog altijd is het zo dat voor een groot deel van de koopakten voor vakantiewoningen geen hypotheek is geregistreerd. Dat aandeel lag in 2025 (80%) wel iets lager dan in 2024 (83%). Vakantiewoningen zijn gemiddeld veel goedkoper dan normale woningen en worden bovendien vaak met spaargeld en/of overwaarde op de eigen woning gefinancierd. Daarom wordt voor de aankoop van een vakantiewoning veel minder vaak een hypotheek afgesloten. In de coronajaren en vlak daarna steeg het aandeel koopakten zonder hypotheekakte zelfs nog licht naar zo'n 85%. Vermoedelijk was dit een gevolg van het opgelopen spaarsaldo tijdens de coronaperiode, waardoor kopers makkelijker met eigen geld een vakantiewoning konden financieren.

In 2025 werd bijna 95% van de vakantiewoningen tot € 100.000 zonder hypotheek gekocht. Hoe duurder de vakantiewoningen, hoe vaker ze betaald worden met een hypotheek. Maar ook voor 67% van de duurdere vakantiewoningen werd in 2025 geen hypotheek geregistreerd.

6.3 Leningen voor vakantiewoningen vaak laag ten opzichte van koopsom

De hypotheeken voor vakantiewoningen zijn vaak relatief laag. In 2015 was de loan-to-value, de geldlening ten opzichte van de prijs van de vakantiewoning, gemiddeld ruim 80%. Dat is iets lager dan in 2024. In 2019 was de gemiddelde loan-to-value nog bijna 83%. In de coronajaren lag deze het laagst, rond de 78%. Hierin is mogelijk het effect zichtbaar van het opgelopen nationale spaartegoed tijdens de coronaperiode en dus de toegenomen beschikbaarheid van eigen geld.

In vergelijking met de hele woningmarkt ligt de gemiddelde loan-to-value bij de aankoop van een vakantiewoning in 2025 ongeveer op hetzelfde niveau als die van doorstromers op de koopwoningmarkt. Die groep hoefde de laatste jaren steeds minder te lenen, dit had te maken met de gestegen woningprijzen en daarmee met de toegenomen overwaarde. Die ontwikkeling zien we niet bij de aankoop van vakantiewoningen na de coronaperiode. Dit wijst erop dat eigenaren de toegenomen overwaarde op hun woning niet vaker dan voorheen gebruikten voor de koop van een vakantiewoning.

7 Over dit onderzoek

- Dit onderzoeksrapport is geschreven door Diane Stiemer en Joost Zuidberg, onderzoekers bij het Kadaster.
- Het Kadaster maakt in dit onderzoek gebruik van gegevens uit de Basisregistratie Topografie en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Ook de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM) publiceerde over verkochte vakantiewoningen. De NVM baseert zich onder andere op data rond percelen met een recreatiebestemming. Hoewel er naar verwachting aanzienlijke overlap is tussen deze methoden, kunnen de verschillen in afbakening en registratie leiden tot afwijkingen in de uitkomsten.
- Wilt u meer weten over dit onderzoek? Neem dan contact op via de [pagina Perscontact](#).
- Meer onderzoeken van het Kadaster over de woningmarkt vindt u op de [pagina Onderzoeken](#).
- Het Kadaster publiceert ook komende maanden weer interessante onderzoeken. Bijvoorbeeld naar ontwikkelingen op de woningmarkt of in agrarisch grondgebied. Bekijk alle aankomende publicaties in onze [Publicatieplanning](#).
- Wilt u voortaan ieder kwartaalcijfers en inzichten over de woningmarkt ontvangen? Schrijf u dan in voor ons Kwartaalbericht woningmarkt via het [aanmeldformulier](#).

8 Bijlage 1 Methodiek en definities

8.1 Methodiek

Het uitgevoerde onderzoek naar de vakantieparken in Nederland is gebaseerd op informatie uit drie basisregistraties. Het zijn:

- De Basisregistratie Topografie (BRT). De BRT bestaat uit digitale topografische bestanden op verschillende schaalniveaus. Zowel de opgemaakte kaarten als de objectgerichte bestanden zijn beschikbaar als open data. De actualiteit van de BRT is voorjaar 2026.
- De Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) met daarin de gegevens over de adressen en gebouwen van Nederland. Het Kadaster beheert de landelijke voorziening en ontsluit de BAG; gemeenten zijn bronhouders.
- De Basisregistratie Kadaster (BRK) bestaat uit de kadastrale registratie van onroerende zaken en zakelijke rechten en de kadastrale kaart. De Kadastrale kaart bevat de ligging van de kadastrale percelen (inclusief perceelnummer) en de grenzen van het rijk, de provincies en de gemeenten. Voor de BAG en BRK is uitgegaan van de registraties per 1 januari 2026.

Databewerking in drie stappen

Stap 1 is om de terreinvlakken uit de BRT te selecteren die te zien zijn als een vakantiepark. Dit zijn alle gebieden in Nederland die op de kaart zijn ingetekend als Bungalowpark, Vakantiepark, Recreatiegebied, Caravanpark, Camping of Kampeerterein.

Stap 2 is om binnen de gevonden gebieden alle verblijfsobjecten te selecteren zoals ze in de BAG voorkomen. Dit gebeurt op basis van geometrie. Op basis van de x, y coördinaten van de BAG-objecten is vast te stellen of de objecten binnen een geselecteerd terreinvlak vallen. De terreinvlakken waar BAG-objecten bij zijn gevonden, vallen onder de verzamelnaam vakantieparken.

In stap 3 wordt een relatie gelegd met de Kadastrale kaart en vervolgens de Kadastrale registratie. In deze stap is vastgesteld welke Kadastrale percelen er binnen een park liggen (of daaraan raken) en met name welke BAG-objecten op het park bij welk Kadastraal percelen hoort. Op deze wijze is van de gevonden percelen op parken, waaronder de percelen met een vakantiehuis, vast te stellen wie de eigenaar is en welke hypotheeken er zijn gevestigd.

Prijsindex: CBS

De prijsindex die in dit onderzoek is opgenomen is opgesteld door het CBS. Voor de indexberekening is een zogenaamde hedonische regressiemethode gebruikt (HMTS-methode). Om tot een optimale variabelenselectie te komen is een groot aantal combinaties van variabelen getest, zijn controles uitgevoerd en is uitval geanalyseerd. Varianties zijn via een 'bootstrap'-procedure berekend voor de prijsindices. Het basisjaar van de index is 2020. Als afhankelijke variabele wordt de (log van) verkoopprijs van een object gebruikt (beschikbaar vanuit BRK). Daarnaast zijn kenmerken van het vastgoed en omgevingsvariabelen nodig om een index te kunnen berekenen. De volgende kenmerken zijn gebruikt voor de indexberekening.

- Uit de BAG: vloeroppervlakte, bouwjaar, adres (om recreatie regio van verkoop te bepalen), vergunning voor permanente bewoning
- Uit de Grondgebruik per gemeente: percentage van de totale oppervlakte grond van een gemeente bestemd voor recreatie
- Uit populatiebestand vakantiewoningen Kadaster: parkgrootte
- Uit de BRP: daadwerkelijke permanente bewoning vakantiewoning, percentage van 'niet vergunde, permanente bewoning' in een vakantiepark

Zie voor meer informatie over de prijsindex ook de website van het CBS. [Ga naar de Maatwerktabel op CBS.nl](https://www.cbs.nl).

Toeristische regio's

In dit onderzoek kijken we naar toeristische regio's. Deze regio's weerspiegelen vaak herkenbare bestemmingen en belevingsgebieden. Hierdoor sluiten de analyses beter aan op het toeristisch aanbod en de vraagpatronen. Dit maakt het mogelijk om trends en impact gericht en relevanter te duiden voor beleid en sector. Hieronder volgen de regio's en de gemeenten die daaronder vallen.

- Veluwe: Apeldoorn, Ede, Barneveld, Harderwijk, Nunspeet, Putten, Ermelo, Elburg, Hattem, Heerde, Epe, Oldebroek, Brummen, Rheden, Rozendaal, Arnhem, Wageningen en Renkum.
- Kust Holland: Den Helder, Beverwijk, Schagen, Bergen, Castricum, Heemskerk, Velsen, Bloemendaal, Zandvoort, Noordwijk, Katwijk, Wassenaar, 's-Gravenhage, Westland, Voorne aan zee, Goeree-Overflakkee, Rotterdam.
- Kust Zeeland: Schouwen-Duiveland, Veere, Vlissingen, Noord-Beveland, Sluis
- Waddeneilanden: Texel, Vlieland, Terschelling, Ameland, Schiermonnikoog.
- Zuid-Limburg: Maastricht, Vaals, Gulpen-Witte, Valkenburg aan de Geul, Eijsden-Margraten, Meerssen, Beek, Stein, Simpelveld, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Brunssum, Beekdaelen, Voerendaal.
- Achterhoek/Twente: Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oude IJsselstreek, Oost Gelre, Winterswijk, Lochem, Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holtten, Tubbergen, Twenterand, Wierden
- Drenthe: Aa en Hunze, Assen, Borger-Odoorn, Coevorden, De Wolden, Emmen, Hoogeveen, Midden-Drenthe, Noordenveld, Tynaarlo, Westerveld, Meppel
- Friese merengebied: Súdwest-Fryslân, De Fryske Marren, Heerenveen, Leeuwarden, Smallingerland, Tytsjerksteradiel
- Vechtdal/Salland: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte.

Disclaimer bij het onderzoek

Het onderzoek is gebaseerd op de genoemde basisregistraties en gelegde relatie ertussen. Deze administratieve werkelijkheid kan in gevallen afwijken van de daadwerkelijke situatie. Dat ligt niet alleen aan de technische complexiteit om drie basisregistraties met elkaar te verbinden. Denk daarbij ook aan kleine verschillen in definities. Ook zijn er recente mutaties door nieuwbouw en sloop van vakantiehuizen, of intussen verkochte parken na aanvang van dit onderzoek. De genoemde getallen in dit rapport kunnen daarom enkele procenten afwijken van de situatie in de praktijk.

Het overzicht van de eigendommen en hypotheek op basis van het opgebouwde analysebestand is zoals gezegd indicatief. Dat geldt ook voor de eigendomscijfers. Het Kadaster registreert de rechten op het niveau van percelen. De rechten die worden onderscheiden binnen de BRK (Basisregistratie Kadaster) betreffen onder meer erfpacht, volledig eigendom en recht van opstal. Ook kan er sprake zijn van meerdere rechthebbenden en hypotheekhouders. Op percelen waar meerdere rechten, rechtspersonen en belanghebbenden samenkomen, is het soms niet zonder meer duidelijk wie bijvoorbeeld de belangrijkste rechthebbende is. Ook voor dit onderzoek zijn soms keuzes gemaakt om een eigenaar aan de vakantieparken en vakantiehuizen te kunnen relateren.

Na de koppeling tussen parken, vakantiehuizen, eigenaren en hypotheekhouders kan op de grootste eigenaren en hypotheekhouders worden gesorteerd. Het is belangrijk om hierbij te vermelden dat dit een overzicht is van het juridische eigendom. Dit is wat anders dan het financieel belang van particulieren in vastgoed (economisch eigendom). Er zijn particulieren die op eigen naam vastgoed in bezit hebben maar daarnaast ook handelen middels bijvoorbeeld bv's. Het Kadaster heeft geen informatie over deze indirecte belangen. Ook het vastgoedbezit van grote bedrijven op de markt is vaak niet eenduidig te aggregeren. Veel vastgoedorganisaties

werken met dochterondernemingen die ook vastgoed op naam kunnen hebben. De relaties tussen dochter- en moederbedrijven zijn bij het Kadaster niet bekend.

8.2 Definities

- Vakantiepark: de som van alle (deels) bebouwde parken, waaronder:
 - Bungalowpark: een oppervlak bebouwd met (luke) vakantiehuysjes. Ook parken met vakantiehuizen die niet afgesloten worden door een slagboom en parken waarbij de bungalows elk een eigen perceel hebben, tekenen we als bungalowpark in. Een locatie met alleen een of meer appartementencomplexen, met boven elkaar gelegen vakantieoningen, tekenen we niet in als bungalowpark. Een locatie met alleen een of meer groepsaccommodaties tekenen we niet in als bungalowpark. Minimumgrootte: terrein met vijf vrijstaande vakantiehuizen of drie blokken geschakelde vakantieoningen. Een appartementencomplex met boven elkaar gelegen vakantieoningen telt niet mee voor het bepalen van de minimumgrootte. Een groepsaccommodatie telt ook niet mee voor het bepalen van de minimumgrootte.
 - Gemengde park: Een terrein met voorzieningen t.b.v. verblijfsrecreatie, waarop een combinatie van bungalows en stacaravans en/of kampeerplaatsen voorkomt. Er is geen minimumgrootte voor vakantieparken.
 - Caravanpark: Terrein met voorzieningen t.b.v. verblijfsrecreatie, voornamelijk ingericht met stacaravans. Minimumgrootte: terrein met vijf bij elkaar staande caravans.
 - Camping/kampeerterein: Waar wordt gesproken over Campings worden de terreinen bedoeld die zijn aangeduid als Camping/Kampeerterein. Dit is een terrein met voorzieningen t.b.v. verblijfsrecreatie voornamelijk voor kampeerplaatsen (tenten) en (sta)caravans. Er is geen minimumgrootte voor campings.
 - Recreatiegebied: een terrein bedoeld voor vrijetijdsbesteding. Hier kunnen zowel woningen als recreatiewoningen op staan.
- Verblijfsobject: een verblijfsobject is een zelfstandige ruimte afgebakend op het soort gebruik van het object. Een verblijfsobject heeft een adres (adresseerbaar) en valt in de BAG binnen de bouwkundige eenheid van een pand. Sommige panden (flatgebouwen, winkelcentrum) bevatten meerdere verblijfsobjecten. Op parken komt het zelden voor dat een pand meerdere verblijfsobjecten (en dus adressen) omvat.
- Vakantiewoning: een BAG-verblijfsobject met als gebruiksfunctie een woon- of/ en logiesfunctie, gelegen op een vakantiepark. Het aantal BAG objecten op een park geldt in dit onderzoek als indicatie voor het aantal vakantiehuizen op het park. Een BAG object is te zien al onroerend goed. Daarmee blijven de stacaravans of soortgelijke onderkomens op parken buiten scope. Dit zijn roerende (verplaatsbare) goederen op de parken.
- Standplaatsen: vakantieparken kennen naast vakantieoningen ook campingplaatsen of standplaatsen. Formele, door de gemeente geregistreerde, standplaatsen staan in de BAG. Een standplaats is "bestemd voor het permanent plaatsen van een niet direct en niet duurzaam met de aarde verbonden en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte ruimte". Voorbeelden zijn woonwagens of strandpaviljoens. In de praktijk is het onderscheid tussen BAG-objecten en standplaatsen niet altijd heel scherp zichtbaar. Het eigendom of een pachtcontract voor specifiek een stacaravan wordt ook niet geregistreerd door het Kadaster. Het eigendom van standplaatsen op zichzelf registreert het Kadaster wel.
- Transactie: de overdracht van het recht dat in dit onderzoek hoort bij het eigendom van het vakantiehuis, of in bredere zin een overgedragen eigendomsrecht op een vakantiepark.
- Akte: een authentiek door een notaris opgesteld document. De akte biedt rechtszekerheid. Het Kadaster registreert de notariële akten die samengaan met rechten op onroerende goederen, waaronder eigendomsrechten en zekerheidsstellingen (hypotheke).
- Koopsom: het bedrag dat door de notaris is opgenomen als koopsom voor het overgedragen recht.

- Hypotheek: een hypotheek is een zekerheidstelling voor de hypotheeknemer (geldverstrekker) wanneer de hypotheekgever (degene die de lening aangaat) de financiering niet kan betalen. Meestal vormen woningen of andere onroerende goederen het onderpand. In het Kadaster wordt vastgelegd welk recht (meestal eigendomsrecht) met de hypotheek is belast.
- Loan-to-value: de hoogte van de geldlening ten opzichte van de koopsom.