

“

Trendbreuk nodig in aanpak Vitale Vakantieparken

Oogst van Landelijk Congres Vitale Vakantieparken

”



GINDER
komt het tot leven



NEXT LEVEL VITALE VAKANTIEPARKEN

Ondanks veel positieve energie, aandacht en kennisontwikkeling, lukt het nog niet om de doelen van de landelijke Actie-agenda vakantieparken te halen. Hoe kunnen de doelen wel bereikt worden? In dit artikel gaan we in op de belangrijkste uitkomsten én aanbevelingen van het landelijk congres Vitale Vakantieparken.

In het kort

- › De aandacht van de diverse aanpakken vitale vakantieparken werpt zijn vruchten af. Toch zijn de doelen nog niet bereikt
- › De verblijfsrecreatiesector is volwassen: er woedt een hevige strijd om het marktaandeel én veel parken verliezen het contact met hun oorspronkelijke markt. Dit leidt tot maatschappelijke problemen
- › Er zijn geen simpele oplossingen. Structurele problemen en jarenlang wegstijgen kun je niet snel en eenvoudig volgens bestaande werkwijzen oplossen
- › Houd daarom de aandacht voor vitale vakantieparken de komende jaren vast. Blijf de kansen en problemen recht in de ogen kijken en blijf maatwerk hanteren. Stimuleer ondernemerschap en verbind overheidsdomeinen: ruimte, economie, wonen, sociaal, veiligheid en zorg op een effectieve wijze
- › Behaal sneller resultaat door radicalere keuzes. Om meer snelheid te maken in het halen van doelen, moeten programma's Vitale Vakantieparken een trendbreuk forceren door radicalere keuzes te maken: inhoudelijk en organisatorisch. Bestaande werkwijzen zijn dan niet meer toereikend
- › Drie onderwerpen verdienen een stevige plek in landelijke en provinciaal-regionale actieagenda's:
 1. Eigentijdse en financieel sterke concepten zijn nodig voor een florerende sector
 2. Maatregelen om meer impact te maken op maatschappelijke opgaven
 3. Effectiever organiseren

Op 2 juni 2022 vond het landelijke congres vitale vakantieparken plaats bij de Bonte Wever in Assen. Tijdens het congres en de hier gevoerde carrédebatten ontstonden veel ideeën om de vakantiepark-aanpak (landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal) effectiever te maken. Adviseurs van Ginder lieten de uitkomsten van het congres bezinken. Het blijkt de moeite waard om de belangrijkste conclusies van het congres en de carrédebatten op een rij te zetten. Het werd namelijk duidelijk dat er behoefte is aan een trendbreuk in de aanpak vitale vakantieparken.



Bij het landelijke congres waren ruim 200 professionals uit de verblijfsrecreatiesector bijeen: ondernemers, ambtenaren, bestuurders en deskundigen. Ze spraken over de nieuwe landelijke Actie-agenda vakantieparken en de uitwerking hiervan in regio's en op parken. Het bleek voor velen een verfrissende en inspirerende dag.

DOEL WORDT NOG NIET GEHAALD

Wat is het oorspronkelijke doel van landelijke Actie-agenda?

Allereerst is het goed om het oorspronkelijke doel van de [Landelijke Actie-agenda vakantieparken](#) scherp te stellen. Immers, de acties van veel partners zoals die van provincies (denk aan Gelderland, Drenthe, Overijssel, Noord-Brabant), regio's (Noord-Holland-Noord) en gemeenten zijn geënt op deze doelen:

- › Een economisch levensvatbare verblijfsrecreatiesector;
- › Het gericht en verantwoord transformeren van niet-vitale parken naar woningen;
- › Indammen van uitbuiting of het uit het zicht raken van kwetsbare mensen;
- › Bonafide ondernemers en parken zonder overlast, criminaliteit en andere ondermijnende activiteiten;
- › Goed functionerend ruimtelijk beleid.

“Problemen die in een periode van 30 jaar zijn ontstaan, kun je niet in 10 jaar oplossen”

Tijdens het congres werd duidelijk dat de huidige aanpakken veel positieve energie geven bij betrokken actoren. Het is nuttig en positief dat er zoveel aandacht is voor het gezond maken van de verblijfsrecreatiesector en het creëren van maatschappelijke en economische impact. De urgentie is hoog. En toch. Een belangrijk inzicht dat na afloop van het congres resoneert is dat het behalen van de hiervoor genoemde doelen nog niet in zicht is. Doorgaan met de huidige aanpakken vitale vakantieparken en het optimaliseren ervan ligt voor de hand. Maar optimaliseren van de bestaande aanpakken leidt niet tot sneller halen van de doelen.

Want veel van de huidige aanpakken:

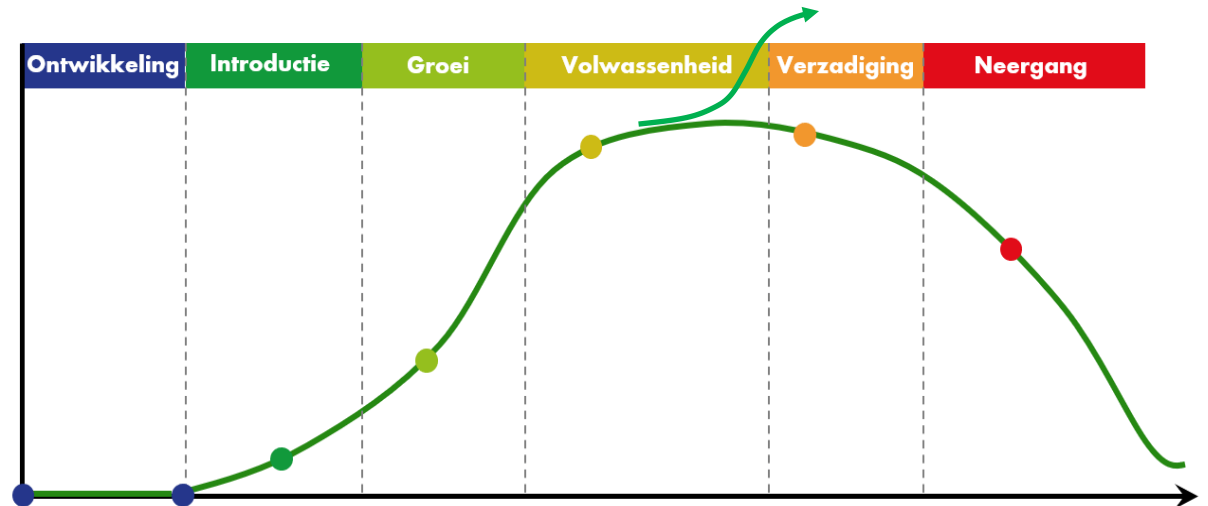
- › hebben weinig oog voor eigentijdse en financieel sterke verblijfsconcepten. Ruimtelijk-economisch overheidsbeleid mist visie op een levensvatbare verblijfssector. Stapeling van overheidslasten dempt bovendien het investeringsvermogen van exploitanten. Er is nog veel onbenutte ruimte om het innovatieve vermogen van bedrijven aan te spreken door de aanpakken;
- › maken te weinig impact op maatschappelijke opgaven als huisvesting voor aandachtsgroepen (als zorgbehoevenden, spoedzoekers en arbeidsmigranten) en verduurzaming. Transformatie (het veranderen van bestemmingsfunctie) is ingewikkeld en verloopt stroperig. Ook leiden de aanpakken onvoldoende tot (sociale) veiligheid en uitbannen van ondermijning. Er vindt veel onderzoek plaats en er worden intelligente modellen ontwikkeld, maar er ontbreekt een samenhangende en praktische aanpak;
- › zijn georganiseerd binnen de wereld van de overheid. Deze systeemwereld werkt traag vanwege de vele afstemming tussen overheidslagen, overlegcycli van stuur- en ambtelijke werkgroepen en politieke besluitvorming. Dit overheidssysteem wordt extra geremd door ambtenaren met een 'meer-onderzoek-is-nodig-houding'. Vaak gaat achter deze houding angst om te falen schuil.

VOLWASSEN SECTOR

Tijdens de carrédebatten werd betoogd: "het is logisch dat de bestaande aanpakken suboptimaal werken. Je kunt de ruimtelijke, economische, sociale en veiligheidsproblemen die in een periode van 30-40 jaar zijn ontstaan, niet in pakweg 10 jaar tijd oplossen volgens bestaande werkwijzen. We kunnen en moeten écht anders en innovatiever werken."

Nieuw perspectief: volwassen sector gaat vernieuwen

Ginder constateert dat de verblijfsrecreatiesector zich in de volwassenheidsfase van de productlevenscyclus bevindt. In deze fase woedt een hevige strijd om het marktaandeel én verliezen veel parken het contact met hun oorspronkelijke markt (*shake-out*). Enerzijds vindt innovatie, consolidatie (toetreding van *private equity* en schaalvergroting) en branchevervaging plaats. Anderzijds vindt een *shake-out* plaats met allerlei negatieve gevolgen zoals ongereguleerd wonen, sociale en fysieke onveiligheid, verpaupering en zelfs ondermijning. Veel parken verkeren al in de fase van verzadiging en/of neergang. Om als sector niet door te glijden naar verzadiging zijn snel nieuwe en radicale 'innovatie-curves' nodig. Dit zijn product-marktcombinaties die nieuwe toegevoegde en vaak maatschappelijke waarde leveren. Denk aan vakantieparken die diversifiëren in vakantie-aanbod: jaarplaats 2.0 voor gewone mensen, glamping-achtige concepten, allerlei boetiekformules die integreren met natuur en festivalisering van de camping. En denk aan parken die compleet nieuwe markten en producten bedienen (zoals huisvestings- en zorgmarkten). Of parken die bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid, bijvoorbeeld door voorzieningen ook voor bewoners te aan te bieden. Of nieuwe generatie 'plekken' die het ecosysteem van detaillisten in de omgeving mee laten profiteren van de gastenvolumes en die veiligheid en biodiversiteit in het buitengebied vergroten.



HANDVATTEN VOOR VERNIEUWING

Drie onderwerpen verdienen een stevige plek in de Actieagenda's

Tijdens de carrédebatten werd duidelijk dat de programma's Vitale Vakantieparken in heel Nederland naar een *next level* moeten om deze trendbreuk te forceren. Er ontstond een enorme ideeënrijkdom hoe te vernieuwen. Ondanks forse verschillen tussen personen ontstond een rode draad door de debatsessies en de plenaire congresbijdragen heen. De volgende drie onderwerpen verdienen een stevige plek in landelijke en provinciaal-regionale actieagenda's:

1. Eigentijdse en financieel sterke concepten zijn nodig voor een florerende sector
2. Maatregelen om meer impact te maken op maatschappelijke opgaven
3. Effectiever organiseren (wat doen we morgen?)

Deze drie onderwerpen staan hierna uitgewerkt met input van de debatten, congresbijdragen en de interpretatie van Ginder.

1. Toekomstbestendige vakantieparken: eigentijdse en financieel sterke concepten zijn belangrijk voor een florerende sector

Tijdens de volwassenheidsfase van vakantieparken woedt een hevige strijd om het marktaandeel (*winner takes all*). De afgelopen jaren zijn er miljarden geïnvesteerd in fusies, overnames en nieuwe ontwikkelingen door *private equity*, particuliere investeerders en buitenlandse toetreders in de markt van vakantieparken. Niemand neemt genoeg met een teruggang van de eigen winst. Daarom liggen er ook voor de komende jaren miljarden klaar om te consolideren door: fusies, overnames, schaalvergroting, kostenbeheersing en uitpanding. Voor veel familiebedrijven biedt dit een welkome verkoop-escape.

Tijdens de carrédebatten kwamen ook de negatieve effecten hiervan aan de orde, zoals het verdwijnen van de noodzakelijke [diversiteit](#) in het vakantieproduct. Traditionele jaarplaatscampings, toeristisch kamperen, familiebedrijven en

kwetsbare natuur staan onder druk. Op verschillende locaties worden ze verdrongen door luxe en dure chalets en recreatiewoningen op vaak uitgepande kavels. Dit versnipperen van eigendom gebeurt op grote schaal en de verkopen van recreatief vastgoed zijn naar recordhoogtes gestegen. De lage rente en veranderende investeringsregimes in de woningmarkt leidden investeerders in ieder geval de voorbije jaren naar het vakantiepark. Het versnipperde eigendom verkleint het commitment om pijnlijke maatregelen te nemen bij problemen. Er zijn grote zorgen dat veel herontwikkelde en nieuwe vakantieparken van nu, probleemparken over 10 jaar zijn. Door de politiek worden [vragen gesteld](#) over vermeend crimineel geld en de afname van diversiteit van het aanbod. Ook [landelijke media](#) besteden hier steeds meer aandacht aan. Veel huidige overheidsprogramma's vitale vakantieparken leiden onvoldoende tot oplossingen. Ondanks de positieve aandacht.

Tijdens de volwassenheidsfase is het de uitdaging om de negatieve effecten te minimaliseren door te werken aan nieuwe innovatie-curves en regulering. Zo werd tijdens de carrédebatten betoogd dat projectontwikkelaars en de investeerders meer sturing kunnen gebruiken. Bijvoorbeeld richting eigentijdse en financieel sterke concepten met voldoende diversiteit en exploitatie-gebonden ondernemerschap. Ook moeten zij meer gereguleerd worden. **De volgende maatregelen werden genoemd om toekomstbestendigheid te stimuleren:**

- Verken de mogelijkheden om (de negatieve effecten van) uitpanding tegen te gaan. Scherp op zijn minst de bedrijfsmatige exploitatievoorwaarden in gemeentelijke ontwikkelkaders en bestemmingsplannen aan. Werk een set sturings- en organisatie modellen uit zoals VVE met appartementsrecht. Dwing af dat projectontwikkelaars van verblijfsrecreatief vastgoed op deze nieuwe wijze werken;
- Houd de rechten van jaargasten tegen het licht;

- › Voer meer ruimtelijke regie op waar wel en niet nieuwe vakantieparken te laten landen (gebiedsgerichte benadering);
- › Vergroot als samenleving de grip op strategische grondposities om diversiteit te behouden (actief grondbeleid);
- › Laat nieuwe ontwikkelingen natuur-inclusief plaatsvinden (het vakantiepark als stimulant van biodiversiteit). Er komen steeds meer fraaie voorbeelden beschikbaar;
- › Daag de markt nog meer uit om nieuwe jaarplaats- en kampeerformules voor 'de modale, gewone mens' te ontwikkelen. Daarmee houdt de sector zijn maatschappelijke *licence to operate*;
- › Werk aan alternatieven voor overnames door *private equity* en op uitponding gerichte projectontwikkeling om kapitaalintensieve familiebedrijven te behouden;
- › Vergroot de ambtelijke kennis over recreatieve project- en gebiedsontwikkeling. Er komt veel kijken bij (grote) nieuwe verblijfsontwikkelingen. Niet alleen op RO-vlak maar ook op onderwerpen als juridisch, wonen, economie en natuur;
- › Zorg dat duidelijk is wie er achter het stuur zit tijdens de exploitatiefase van een nieuw of herontwikkeld vakantiepark.

2. Niet-vitale parken kunnen meer positief bijdragen aan de maatschappij

Na de volwassenheidsfase verliezen veel vakantieparken het contact met hun oorspronkelijke markt. In de praktijk vindt er een *shake-out* plaats onder niet-vitale parken. Tenminste 500 problematische vakantieparken, ofwel zeker 25% van de parken in Nederland zijn feitelijk geen vakantiepark meer. Ze worden dit ook niet meer. Dit blijkt uit de vitaliteitsonderzoeken die onder andere Ginder in het hele land uitvoert. Het zijn vaak paradijselijke eldorado's, vrede oorden en boslusten om in alle rust te [wonen](#) in het groen.

Veel van dit type paradijselijke parken heeft ook een schaduwzijde. Op veel

vakantieparken wonen mensen die in (sociale, psychische of financiële) nood verkeren. Er vindt verpaupering plaats en soms zelfs sociale uitbuiting en ondermijning. Door de betrekkelijk vrije organisatiestructuren (vaak VvE's) zonder ondernemerschap en iemand die de 'baas' is en handhaaft, zijn dit vaak vrijplaatsen. De maatschappij keek hier lang van weg. Toch komt het steeds meer aan het licht in de landelijke media. De politiek stelt vragen. Er wordt veel onderzoek verricht en beleid gemaakt. Ronkende beleidsmantra's zoals 1 park, 1 plan bieden hoop en verwachting.

Toch is ook voor dit onderwerp de conclusie van de carrédebatten dat doorgaan op de huidige weg slechts druppelsgewijs tot oplossingen leidt. Onderzoek is nodig, maar er lijkt vaak een oneindige behoefte aan onderzoek terwijl de échte aanpak van problemen op zich laat wachten. Cases waar écht gewerkt wordt aan het oplossen van problemen zijn ingewikkeld, verlopen taai en traag in de systeemwereld van de overheid.

Tijdens de carrédebatten bleek er geen gedeelde visie te zijn op de omgang met niet-vitale parken. Meerdere scenario's tekenden zich af. Van intensiveren van de huidige maatwerk-aanpakken (1 park, 1 plan), tot het varen van een compleet andere koers zoals gebiedsgerichte aanpakken, het op grote schaal transformeren maar ook een meer harde lijn van handhaven op de recreatiebestemming of het hanteren van de bulldozer. Het zou nuttig zijn om dit soort scenario's uit werken. Dan kunnen de consequenties van ieder scenario beter worden overzien.

Wel was er overeenstemming dat niet-vitale parken meer dan nu positieve bijdragen kunnen leveren aan de samenleving. Ze bieden in potentie veilige huisvestingslocaties voor diverse aandachtsgroepen en idealiter bevorderen ze ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Er ontstond een gedeeld beeld over de volgende maatregelen om de maatschappelijke waarde te vergroten:

- › Sociale problematiek op vakantieparken moet worden opgelost met een oprecht menselijke maat. Veel mensen wonen niet zomaar op een vakantiepark. Wees streng én heb een menselijk oog voor de kwetsbare positie van bewoners.
- › Ondernijning moet uiteraard hard worden aangepakt. Overbrug de wereld van de afstandelijke veiligheidsmanagement-modellen en een effectieve aanpak;
- › Oplossingen voor niet-vitale parken liggen vaak in tijdelijkheid en dus de juiste timing. Zie cases [Putten](#), [Roekenbosch/Venray](#) en de [Eekhoorn/Oosterhout](#) waar parken een tijdelijke vergunning krijgen voor vormen van huisvesting. Na afloop van deze termijn wordt het park gesaneerd of indien mogelijk teruggebracht tot kwaliteitsrecreatie. Dit soort businesscases kan op grotere schaal uitgerold worden in Nederland;
- › Kies. Parken en overheden moeten scherpere keuzes maken dan tot nu toe:
 - Op welke doelgroep focust een park? Arbeidsmigranten, flexwoners, stathouders, pensionado's die deeltijdwonen, toeristische of zakelijke verhuur? Als je niet kiest overkomt het je onbewust. Soms zijn ook bewuste keuzes voor mixformules mogelijk;
 - Provinciale en regionale overheid: kies voor een gebiedsgerichte aanpak om de bijdrage van niet-vitale vakantieparken op maatschappelijke opgaven te verzilveren. De volgende acties zijn bijzonder kansrijk:
 - Sommige regio zijn toeristisch aantrekkelijk, andere niet. Erken dit en probeer niet tegen beter weten in alle vakantieparken te revitaliseren. Wijs vrijetijdslandschappen aan. Weeg ruimtelijke ontwikkelingen hier mede af op het effect op de vrijetijdsector en werk aan bestemmingsontwikkeling. Geleid niet-vitale parken naar andere bestemmingsfuncties;

- Versnel het onder voorwaarden mogelijk maken van wonen op niet-vitale parken die tegen woonkernen aanliggen;
 - Creëer binnen uitgekende formules ruimte voor huisvesting van specifieke doelgroepen zoals arbeidsmigranten, zorgbehoevenden en spoedzoekers op niet-vitale parken. En laat hier de bestemming verblijfsrecreatie los;
 - Benut de kansen om biodiversiteit toe te voegen en energie op te wekken en op te slaan op niet-vitale vakantieparken;
- › Verken de mogelijkheden waarin karaktervolle, kleine individuele vakantieparken in bijvoorbeeld strak-omlijnde franchiseformules samen optrekken om slagkracht in de (tweede woning) recreatiemarkt te behouden.

3. En wat doen we morgen?

Bij ongewijzigd beleid glijdt de verblijfsrecreatiesector na de volwassenheidsfase in de verzadiging- en daarna in de neergangsfase. Deze wetmatigheid is op zichzelf geen reden tot zorg of overheidsingrijpen. Door het grondgebonden en vastgoedkarakter functioneert de verblijfsrecreatiemarkt echter suboptimaal:

- › Vooral parken zonder toeristisch-recreatief perspectief kiezen voor niet-recreatieve huisvestingsmarkten. Verpaupering, verrommeling, onveiligheid en ondernijning op vakantieparken zullen nog meer aan de oppervlakte raken. Kwetsbare mensen raken hier in de knel.
- › Uitponding van grond aan particuliere eigenaren zonder bedrijfsmatige exploitatie maakt een steeds groter deel van de sector vleugellam en onbestuurbaar. Dit gaat de diversiteit van het aanbod verder verkleinen. Het zal de jaarplaats nog meer verdringen.
- › Familiebedrijven met voldoende perspectief zullen meer dan ooit behoefte hebben aan experimenteerruimte om te overleven. Soms is dit fysieke ruimte. In die gevallen mengen zij zich in de strijd om de ruimte op het veranderende

platteland. In andere gevallen hebben ze behoefte aan financiële en fiscale (experimenteer)ruimte. De overheid heeft hierin een bepalende rol.

Dit soort maatschappelijke gevolgen van het grondgebonden vastgoedkarakter maken overheidsingrijpen urgent en belangrijk.

Tijdens het congres deed de directeur-generaal (DG) van het ministerie van BZK de toezegging te blijven investeren in de landelijke Actieagenda vakantieparken. Dit wil het ministerie samen met de provincies, gemeenten, sector, branche-organisatie en andere partners doen. De DG sprak uit *geen* duidelijke voorkeur te hebben voor de toekomstige koers van de Actieagenda. Wel ziet hij kansen voor de combinatie van wonen en niet-vitale vakantieparken. In het bijzonder wonen voor aandachtgroepen. En hij acht het evident dat er intensiever wordt gewerkt om ondermijning en sociale problemen op vakantieparken aan te pakken en op te lossen. “Met oog voor de menselijke maat”, voegde hij eraan toe. Tijdens de carrédebatten werd opgeroepen om de landelijke Actieagenda en provinciaal-regionale aanpakken ook organisatorisch naar een next level door te ontwikkelen.

Er was vooral veel aandacht voor het veranderen van het traag werkende overheidssysteem naar een doelgerichte, creatieve en meer *lean*-ingerichte organisatie die resultaat boekt. **De volgende organisatorische maatregelen voor de overheid zijn kansrijk om meer resultaat te boeken:**

- ▶ Herijk de doelen en maak ze ‘smarter’. Stel uitvoeringsstrategieën op. Vertaal ze in maatregelen. Plan de uitvoering en capaciteit.
- ▶ Stel in de praktische overheidsorganisatie de opgave en/of *case* centraal in plaats van de eigen beleidsexpertise. Dit betekent het neerhalen van schotten tussen overheidsafdelingen zodat er écht gewerkt wordt aan oplossingen;
- ▶ Bied ruimte aan creatieve experimenten en toon bestuurlijk en ambtelijk lef en leiderschap. Blijf kritisch denken;
- ▶ Betrek raads-, staten- en Kamerleden en laat ze de complexiteit van

vakantieparken ervaren door bijvoorbeeld werkbezoeken;

- ▶ Vergroot de prestaties van ambtenaren en zorg als bestuur en management voor voldoende ambtelijke capaciteit. Investeer in de juiste kennis, vaardigheden en motivatie om snellere resultaten te boeken en continu te verbeteren. Uitvoerende ambtenaren zijn de sleutel tot versnelling. Van belang is een mentaliteit waarin wordt samengewerkt met en voor parken. Hanteer als ambtelijk management het motto: fouten en mislukkingen zijn om van te leren (geef vertrouwen om experimenten te starten);
- ▶ Realiseer tenslotte dat mensen het verschil maken. Stel multifunctionele ambtelijke teams met uiteenlopende talenten op. Dit kan heel goed tijdelijk en op projectbasis. Denk aan teams met rollen als:
 - Visionairs en strategen. Zij zorgen voor bezieling en koers;
 - Programma- en procesregisseurs zorgen voor vooruitgang;
 - Verbinders die zorgen dat er niet *over* maar *met* elkaar wordt gesproken. Ook als de mening van de ander je *niet* bevalt;
 - Onderzoekers stellen idealiter kritische (en soms radicale) vragen en zijn analytisch;
 - Superspecialisten reiken oplossingen aan voor ingewikkelde vraagstukken;
 - Prestatiegerichte projectmanagers doen en regelen de dingen;
 - Beslissende bestuurders maken ingewikkelde afwegingen en nemen besluiten.

Handschoen oppakken

Op deze manier ontstaat een trendbreuk in de aanpak vakantieparken. In deze nieuwe fase is er landelijk een inspirerend doel, met visie en regie. Zijn regio's en provincies autonoom en zeer effectief in hun aanpak. Met ruimte voor radicalere oplossingen. Welke partners pakken deze handschoen mee op? Dat kan allereerst door meer debat te voeren: landelijk, provinciaal en regionaal. Deel ideeën met elkaar en sta open voor anders denken. Natuurlijk is het ook van belang om de conclusies in dit artikel concreter te maken. En om te zetten in een vernieuwende aanpak.

Merlijn Pietersma

's-Hertogenbosch september 2022

m.pietersma@wijzjnginder.nl

Retail als bruikbare referentie voor vakantieparken?

Vanuit meerdere hoeken wordt de retailagenda als inspirerend voorbeeld genoemd voor de vakantieparkensector. Ook in de retail- en supermarktsector vond een consolidatie- en transformatieslag plaats. Diversiteit blijft hier gezien de opkomst van traiteurs en vers-speciaalzaken redelijk rijk, ook na consolidatie. In winkelgebieden wordt gewerkt aan compacte centra, tijdelijke formules, *blurring*, *branchering* en transformatie.

Bij het opstellen van de nieuwe landelijke Actieagenda vakantieparken kunnen lessen worden geleerd van de Retailagenda. Hierin komen regie, kennisontwikkeling, -deling, gebiedsgericht werken, netwerkontwikkeling en capaciteit in een effectieve aanpak samen op Rijks, provincie en lokaal niveau. De Retailagenda is georganiseerd als een netwerk en is mede aanleiding voor stimuleringsregelingen en gebiedsgerichte interventies.