

Van: Ruben Heezen
☎ 0621554822
✉ r.heezen@bouwendnederland.nl

Aan: Tweede Kamercommissie VRO

Datum: 20 mei 2026

Betreft: Position Paper rondetafelgesprek Bouwregelgeving

De Nederlandse bouw en infrasector staat voor de grootste opgave van dit decennium: meer, sneller, betaalbaarder én duurzamer bouwen, terwijl tegelijk de klimaatdoelen van 2050 binnen bereik moeten blijven. De bouwregelgeving en in het bijzonder het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vormt daarvoor het fundament. Bouwend Nederland vertegenwoordigt circa 4.500 bouw en infrabedrijven die deze opgave dagelijks oppakken, en onderschrijft de ambities ten volle. Onze leden lopen op verschillende dossiers voorop en investeren in vernieuwing van producten, processen en samenwerking.

Bouwend Nederland ziet vereenvoudiging van het BBL nadrukkelijk niet als middel om de kwaliteit van bouwwerken te verlagen. Belangrijker is de toekomstbestendigheid van het BBL, de voorspelbaarheid in aanpassingen van het BBL en het productiever maken van het stelsel. Wat Bouwend Nederland betreft kijken we nadrukkelijk vooruit en niet alleen naar het BBL 'as is'.

Vereenvoudiging ten behoeve van de versnelling van woningbouw

Als vertegenwoordiger van zowel grootbedrijf als het mkb zet Bouwend Nederland zich in voor een bouwregelgevingsstelsel dat aansluit op Europese ontwikkelingen en past bij de diversiteit van bouw en infrabedrijven. Wij onderschrijven de klimaatdoelstellingen van Parijs en de afspraken van de Woontop 2024 over uniformering en standaardisering van bouweisen. Het voorkomen van onnodige bouwkosten door bovenwettelijke eisen is daarbij een belangrijk uitgangspunt.

Wij pleiten nadrukkelijk voor het bewaken van de limitatieve werking van het Bbl. Het ministerie van BZK en prof. dr. ir. Arjan Bregman (Instituut voor Bouwrecht) hebben onderbouwd dat lokale aanvullingen op technische bouweisen juridisch onhoudbaar zijn. Ook artikel 23.7 van de Omgevingswet beperkt aanvullende bouweisen via privaatrechtelijke weg. Naast deze juridische kant hebben bovenwettelijke eisen directe gevolgen voor de bouwkosten.

Verder zien wij dat het ontbreken van uniforme overheidskaders voor duurzaamheid en circulariteit ertoe leiden dat private initiatieven en convenanten steeds vaker als maatlat fungeren bij aanbestedingen. Hoewel deze initiatieven waardevolle experimenteerruimte bieden, mogen zij niet leiden tot extra versnippering en regeldruk. Dat ondermijnt juist het doel van het Bbl.

Er zijn een drietal punten waarop vereenvoudiging wat Bouwend Nederland betreft noodzakelijk is:

- Stop lokale bovenwettelijke stapelingen op gebouwniveau. Het programma STOER onderstreept dit punt. In de praktijk zien we echter nog steeds dat additionele koppen op het gebied van duurzaamheid en/of betaalbaarheid blijven bestaan via anterieure overeenkomsten en/of tenderkoppen. De handhaving van het Rijk moet in dat kader strakker worden georganiseerd om zo ook industrialisatie in de bouw te faciliteren.
- Verbreding van typegoedkeuring op basis van het stelsel voor Erkende kwaliteitsverklaringen draagt bij aan de opschaling en het volledig benutten van de capaciteit van industriële woningbouw.
- Zorg voor uitlijning van het BBL met Europese regelgeving. Het is onverstandig om een parallel nationaal stelsel te bouwen naast Europese ontwikkelingen. Het Europese pad is leidend voor Bouwend Nederland. Ontwikkel een duidelijke roadmap richting 2050 met tussenstappen in 2030 en 2035 zodat aanpassing van het BBL als gevolg van Europese regelgeving voorspelbaar wordt.
- Zorg voor een digitale infrastructuur op basis van EPD's, productpaspoorten, NMD-data, BIM, DSO/GIS-data en open standaarden uitgelijnd met de EU.

Grootste uitdagingen en mogelijkheden

Het gesprek over het BBL ziet wat Bouwend Nederland betreft teveel op het schrappen van overbodige regelgeving en te weinig op het toekomstbestendig maken van het stelsel. Woningbouw loopt vertraging op en wordt onnodig duur door een stapeling van eisen op gemeentelijk niveau en door toenemende eisen ten aanzien van de omgeving

waarin woningbouw gerealiseerd moet worden. Denk aan stikstof, waterkwaliteit, vogel- en habitatrichtlijn, netcapaciteit, bodem, natuurherstelverordening etc. Een van de grote uitdagingen is daarom zaak om het BBL, meer dan nu het geval is, te koppelen aan omgevingsvereisten bijvoorbeeld met gebruik van een integrale gebiedstoets. Met een zorgvuldige en sobere implementatie van Europese regelgeving wordt de bouwkwaliteit geleidelijk en voorspelbaar generiek naar een nog hoger niveau getild zodat voldaan kan worden aan de doelstellingen van het Verdrag van Parijs. In tussenliggende periodes moet experimenteerruimte ingezet worden bij een deel van de woningbouwprojecten waardoor de markt zich blijft ontwikkelen met op termijn een aanscherping van het BBL in het vooruitzicht. Door verstandig gebruik van de experimenteerbepaling kan Nederland dienen als proeftuin in de Europese Unie voor de ontwikkeling en toepassing van circulaire materialen (waaronder biobased materialen), industriële woningbouw en materialen met een lage CO2 footprint.

Prioriteit: Een effectief mechanisme voor het toetsen van nieuwe regels

Bij woningbouw worden onze leden geconfronteerd met een veelheid aan regels en politieke/bestuurlijke wensen. Vaak zijn die individuele regels niet het probleem, maar wel hoe ze zich tot elkaar verhouden. Om concrete voorbeelden te geven: het ministerie van LNVN kijkt naar daken van woningen om vergroening in de stad te realiseren, zoals de Natuurherstelverordening vraagt. Het ministerie van KGG kijkt naar daken van woningen voor zonne-energie, en het ministerie van I&W kijkt naar daken om regenwater op te vangen om toiletten mee door te spoelen. Alle drie volledig legitieme wensen, maar zij zijn niet onderling verenigbaar want een woning heeft maar één dak.

Of als we verder inzoomen op de inzet van hemelwater om het toilet door te spoelen: dat vraagt extra leidingwerk en installaties ten opzichte van 'reguliere' bouw; waardoor de milieu- en energieprestatie van de woning verslechtert en de woning mogelijk niet vergunbaar is. Kortom: waar het aan ontbreekt is een effectief mechanisme waarin bij nieuwe regels wordt getoetst hoe zij zich verhouden tot al bestaande regels, politiek/bestuurlijke wensen en andere regels die in ontwikkeling zijn.

Daarnaast worden wijzigingen in het Bbl meestal wel in 'batches' ingevoerd; dus op vaste en voorspelbare momenten. Maar zoals gezegd wordt woningbouw ook door andere regels beïnvloed; die weer op momenten worden ingevoerd die niet samenvallen met wijzigingen in het Bbl en politiek misschien praktisch zijn, maar voor de bedrijven die de woningen moeten bouwen niet.

Daarom pleit Bouwend Nederland voor een 'regeltrechter'; een soort verzamelbak van regelgeving die men voornemens is in te voeren. Zodra regelgeving in de regeltrechter terecht komt wordt eerst gekeken of deze 'botst' met al bestaande regels of andere regels in de trechter. Zo ja, dan moet de nieuwe regel of de regel(s) waarmee hij botst worden aangepast. Zo nee, dan komt de nieuwe regel in aanmerking voor invoering, zoals op de volgende pagina schematisch is weergegeven.

Uiterlijk een jaar voor invoering van de nieuwe regels sluit de trechter. Nieuwe regels die daarna bedacht worden gaan mee in een volgende ronde. Zo wordt geborgd dat bedrijven op tijd weten welke nieuwe regels als pakket in werking treden en daarop kunnen anticiperen, door bijvoorbeeld hun bedrijfsvoering en ontwerpen aan te passen. Wij stellen voor dat de frequentie van invoering van een nieuwe 'batch' regelgeving maximaal eens per drie jaar is. Zo kunnen bedrijven efficiënter bouwen, weet het bevoegd gezag beter waaraan getoetst moet worden en zijn kostenstijgingen beheersbaar en voorzienbaar.

Toekomstbestendige bouwregelgeving is geen eindpunt maar een doorlopende ontwikkeling. De komende jaren zullen bepalend zijn voor de mate waarin Nederland zijn woningbouw én klimaatambities kan waarmaken. Bouwend Nederland kiest ervoor die koers actief mede te bepalen, samen met haar leden, ketenpartners en de overheid. Niet vanuit vrijblijvendheid, maar vanuit de overtuiging dat een uniform, stabiel en Europees verankerd bouwregelgevingsstelsel onmisbaar is voor een toekomstbestendige leefomgeving, een betaalbare woningvoorraad en een concurrerende sector.

