



# Rondetafelgesprek Bouwregelgeving

28 mei 2026

Position Paper



**Nederland staat voor een grote bouwopgave. Er moeten snel meer woningen worden gebouwd. Wij begrijpen de wens en voortvarendheid van onze minister. Tempo is nodig. Industriële productie van woningen helpt enorm. In de praktijk ervaren gemeenten dat het huidige Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) deze opgave onvoldoende ondersteunt.**

Om dit objectief en onafhankelijk in beeld te brengen heeft TNO dit voor de VNG, IPO en Brandweer NL onderzocht. Het TNO-rapport 'Visie op een toekomstbestendige bouwregelgeving' is glashelder: **de bouwregelgeving moet fundamenteel worden herzien.**

Voor de VNG is de manier waarop cruciaal. De medeoverheden moeten samen met het rijk de bouwregelgeving grondig herzien. Dat geldt zowel voor een modernisering als voor reguliere (deel) wijzigingen van bouwregels. En daar trekt TNO interessante conclusies over: 'Totstandkomings- en besluitvormingsprocessen werken nu tegen'.

## 1. De kern: de basis van het stelsel sluit niet meer aan

Het huidige stelsel van bouwregelgeving is in essentie gebaseerd op uitgangspunten uit de jaren '80 en '90. Sindsdien zijn bouwmethoden, materialen en maatschappelijke opgaven ingrijpend veranderd. Het gevolg is een stelsel dat complex is, moeilijk uitlegbaar en niet meer goed aansluit op de praktijk.

Gemeenten zien dat regelgeving leidt tot vertraging, extra kosten en soms zelfs schijnzekerheid, bijvoorbeeld bij brandveiligheid.

Het sturen op meer circulariteit en toekomstbestendigheid kan bijdragen aan het behalen van de klimaatdoelen. Door alleen te sturen op de energietransitie komen we er niet. We moeten ook het materiaalgebruik terugdringen, meer hergebruiken en overstappen op meer biobased materialen waar het kan.

Vanuit de gemeenten is er enorm veel behoefte aan regelgeving rondom de duurzame thema's. Nu komt een duurzame transitie in de bouw niet of te langzaam op gang. We hebben regels nodig, waarmee er in ieder project (onder meer) circulaire principes toegepast moeten gaan worden. In eerste instantie kan dat laagdrempelig: een norm waar iedereen aan kan voldoen. Dit zorgt voor een eerste beweging. Koppel dit aan een groeipad naar 2050, zodat alle partijen weten waar ze aan toe gaan en zich hierop kunnen voorbereiden. Daarmee ontstaat ook ruimte voor verdere marktontwikkeling.

## 2. Gemeenten repareren wat ontbreekt

Gemeenten vangen momenteel op wat in het landelijke stelsel ontbreekt. Zij hebben behoefte aan begrijpelijke en uitvoerbare bouwregels.

Gemeenten willen sturen op toekomstbestendige kwaliteit: woningen die 75 tot 100 jaar meegaan en passen bij **landelijke en lokale** ambities rondom circulariteit, klimaat en betaalbaarheid.

Omdat het Bbl hierin onvoldoende voorziet, werken gemeenten met convenanten zoals 'Het Nieuwe Normaal' en 'Toekomstbestendig bouwen'. Dat zijn waardevolle afspraken, maar feitelijk reparaties van een tekortschietend stelsel.

Woontop afspraak 12 is helder: het aantal lokale afwijkingen moet worden teruggebracht. Dat kan alleen als het nationale kader op orde is.

Een integrale modernisering van het Bbl kan ervoor zorgen dat minder lokale convenanten en afwijkende regelsets nodig zijn. Dat vergroot op langere termijn de voorspelbaarheid en het tempo van woningbouw en heeft uiteindelijk ook een positieve invloed op de industriële productie van woningen.

## 3. Onvoldoende kwaliteit en nieuwe risico's

Op enkele cruciale punten schiet het Bbl tekort in de ogen van gemeenten:

- Brandveiligheid sluit niet aan bij houtbouw en biobased bouwen, hoogbouw, langer zelfstandig wonen (mensen met een beperking) en vergrijzing;
- Verbouwregels leiden tot lagere kwaliteit ('tweederangswoningen'), dat geldt evenzo voor zelfbouw;

### **Verbouwregels leiden in de praktijk tot kwaliteitsproblemen en klachten van inwoners.**

Tot 2012 was verbouw eigenlijk de nieuwbouwnorm, tenzij de situatie dat niet kon verlangen. Kwaliteit voor langdurig gebruik stond voorop. Vanaf 2012 is vooral lagere bouwkosten het motief geweest om 'mindere' eisen te stellen (geluidsklachten na 2012, te snelle uitbreiding van brand, etc.). Dit speelt bij optoppen. De systematiek is daarnaast onoverzichtelijk,

met verhoogd risico op interpretatiefouten, zegt TNO. Bij verbouw verwijst het stelsel deels naar nieuwbouw- en deels naar bestaande-bouweisen. TNO adviseert om verbouw duidelijker en zelfstandiger uit te schrijven, maar heroverweging is ook op zijn plaats.

- Tijdelijke bouw wordt langdurig en herhaald gebruikt met een te laag kwaliteitsniveau.

### **Lagere kwaliteitseisen voor tijdelijke bouw dragen niet bij aan maatschappelijk draagvlak voor versnelling.**

Als je een tijdelijk bouwwerk wilde neerzetten voor maximaal vijf jaar dan moest dat bouwwerk voldoen aan eisen van bestaande bouw (fors lichter dan nieuwbouw). Dit is opgerekt naar 15 jaar (onder invloed van flexbouw) en worden talloze keren op diverse locaties gebruikt. Dat kwaliteitsniveau kan de komende 75 jaar circuleren in NL. De kwaliteit is lager en onze inwoners klagen daarover. Dit speelt al vanaf eind 2014 in NL.

Om tijdelijke of flexibele woningbouw financieel haalbaar te maken is een exploitatieduur nodig van meer dan 20 jaar. Dat betekent minimaal één verplaatsing vanwege die maximale 15 jaar termijn (tijdelijke ontheffing in relatie tot omgevingsplan). De benodigde locaties zijn er vaak niet. In de praktijk blijven woningen daarom veel langer (feitelijk permanent) staan.

Gemeenten en brandweer kijken daarom in de praktijk soms kritischer dan de regels voorschrijven. Tegelijkertijd spannen onze gemeenten zich in om toch deze woningen te realiseren. Voorkom dat gemeenten hierin worden belemmerd, maar repareer het Bbl op dit punt.

Regelgeving moet het maatschappelijk aanvaarde minimumniveau van woningkwaliteit vastleggen. Dat is in het Bbl soms te laag. Hierdoor geldt voor alle partijen een gelijk speelveld en behalen partijen die op kwaliteit besparen geen concurrentievoordeel ten opzichte van partijen die wel zorgvuldig bouwen.

## 4. Complexiteit en kosten drukken op de uitvoering

De huidige regels zijn moeilijk uitlegbaar en leiden tot veel maatwerk. Dat zorgt voor:

- langere procedures
- hogere kosten (advies, gelijkwaardigheid)
- afhankelijkheid van externe experts

Daarnaast zien gemeenten dat regels soms leiden tot onnodig complexe en kostbare bouwconcepten. Er liggen kansen voor eenvoudiger en 'installatie-arm' bouwen. Waarbij wel rekening wordt gehouden met EU-verplichtingen.

De voorschriften moeten zich beperken tot prestatie-eisen (een grenswaarde en bepalingsmethode NEN) en niet leiden tot het voorschrijven van concrete oplossingen.

Prestatie-eisen zijn voor het toezicht alleen goed hanteerbaar als naast de norm ook wettelijk erkende oplossingen beschikbaar zijn die worden geacht te voldoen. NEN-normen zijn in de praktijk van het bouw- en woningtoezicht vaak te complex, te kostbaar en te afhankelijk van deskundigenoordelen. Neem de VTH-praktijk daarom vanaf het begin mee. Bij wijzigingen, zoals de milieuprestatie van gebouwen MPG, vraagt dat niet alleen om nieuwe regels, maar ook om toepasbare standaardoplossingen, capaciteit en kennis.

## 5. Oproep aan de Tweede Kamer

De bouw kan versnellen, verduurzamen en innoveren — als het stelsel mee beweegt. **Breng de basis opnieuw op orde:** eenvoudiger, actueler, Europees inpasbaar en afgestemd op: houtbouw en andere bouwwijzen, circulariteit, zorg, hoogbouw en toegankelijkheid.

De VNG roept op tot een integrale modernisering van het Bbl. Help en volg de inzet van de minister hierop. Zorg dat de minister gehoor geeft aan:

1. het TNO-rapport;
2. een werkwijze die past bij het regeerakkoord:  
*'dat grote maatschappelijke opgaven alleen gerealiseerd kunnen worden in nauwe samenwerking tussen rijk, medeoverheden (gemeenten en provincies) en maatschappelijke partners'.*

Zo wordt regelgeving weer de katalysator van woningbouw en veiligheid, in plaats van de rem. Dat ondersteunt ook de verdere industrialisering van de woningbouw.



**Vereniging van  
Nederlandse Gemeenten**

Nassaulaan 12  
2514 JS Den Haag  
+31 70 373 83 93

[info@vng.nl](mailto:info@vng.nl)

mei 2026