

Vergaderjaar 2025–2026

34 453

Wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)

36 725 XXII

Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota)

BE¹

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 1 mei 2026

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening² heeft schriftelijk overleg gevoerd met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over **de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen**. Bijgaand brengt de commissie hiervan verslag uit. Dit verslag bestaat uit:

- De uitgaande brief van 24 maart 2026.
- De antwoordbrief van 21 april 2026.

De griffier van de vaste commissie voor Immigratie Asiel / JBZ-Raad, Dragstra

¹ De letters BE hebben alleen betrekking 34 453.

² Samenstelling:

Van Aelst-Den Uijl (SP), Baumgarten (JA21), Beukering (Fractie-Beukering), Croll (D66), Crone (GroenLinks-PvdA), Van Gasteren (Fractie-Van Gasteren), Van der Goot (OPNL), Hartog (Volt), Holterhues (ChristenUnie), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Jaspers (BBB), Kanis (D66), Kemperman (FVD), Van Kesteren (PVV), Klip-Martin (VVD), Kluit (GroenLinks-PvdA), Van Langen-Visbeek (BBB), Lievense (BBB) (voorzitter), Van der Linden (VVD), Martens (GroenLinks-PvdA), Van Meenen (D66), Meijer (VVD), Nicolai (PvdD), Rietkerk (CDA) (ondervoorzitter), Van Rooijen (50PLUS), Van de Sanden (Fractie-Van de Sanden), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Visseren-Hamakers (Fractie-Visseren-Hamakers), De Vries (SGP), Walenkamp (Fractie-Walenkamp), Van Wijk (BBB)

BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT / VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Den Haag, 24 maart 2026

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft met belangstelling kennisgenomen van de brief van uw ambtsvoorganger van 28 januari 2026³ waarin deze voorganger ingaat op de gewijzigde motie-Kemperman (FVD) c.s. over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).⁴ Naar aanleiding hiervan wensen de leden van de fracties van **BBB** en **FVD** u een aantal vragen voor te leggen.

Vragen van de leden van de fractie van de BBB

De leden van de **BBB**-fractie lezen dat uw ambtsvoorganger, in antwoord op de schriftelijke vragen van het lid Kemperman (FVD), stelt dat de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) toeziet op de werking van het stelsel in brede zin door bij 5% van de projecten op de bouwplaats de kwaliteit te verifiëren. Dat brengt deze leden tot de volgende vragen:

- Hoeveel projecten zijn het afgelopen jaar op de bouwplaats bezocht?
- Wat zijn de resultaten van deze bouwplaatsbezoeken?
- In hoeverre geeft dit voldoende beeld van de werking van het stelsel in brede zin?

Graag ontvangen de leden van de BBB-fractie een toelichting.

Vragen van de leden van de fractie van FVD

De leden van de **FVD**-fractie stellen de volgende vragen. In haar beantwoording geeft uw ambtsvoorganger aan dat zij het beeld van (de schijn van) belangenverstremgeling niet herkent, waarbij zij verwijst naar de inrichting van het stelsel en de getrapte toezichtstructuur. Daarmee onderbouwt zij haar conclusie vooral vanuit de systematiek van het Wkb-stelsel. Graag ontvangen de leden van de FVD-fractie een nadere toelichting op de wijze waarop de concrete melding die aan de gestelde vragen ten grondslag lag, afzonderlijk is beoordeeld.

Vraag 1

Kunt u uiteenzetten op welke wijze de specifieke omstandigheden van de gemelde casus inhoudelijk zijn gewogen, en aangeven of daarbij een zelfstandige feitelijke toets heeft plaatsgevonden naast de algemene beschrijving van het stelsel?

In haar reactie benadrukt uw ambtsvoorganger dat binnen het stelsel toezicht plaatsvindt via een getrapte structuur en dat zij vertrouwt op de professionaliteit en integriteit van de TloKB en betrokken partijen. In het kader van het integriteitsrecht is echter niet alleen daadwerkelijke belangenverstremgeling relevant, maar ook de objectief gerechtvaardigde schijn daarvan.

Vraag 2

³ Kamerstukken I 2025/26, 34 453/36 725 XXII, BD.

⁴ Kamerstukken I 2025/26, 36 725 XXII, D.

Kunt u toelichten welke criteria of toetsingskaders binnen het Wkb-stelsel worden gehanteerd om vast te stellen wanneer sprake kan zijn van (de schijn van) belangenverstremgeling, en hoe deze criteria in de voorliggende situatie zijn toegepast?

Daarnaast rijst de vraag hoe in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt omgegaan met concrete signalen of meldingen. De beantwoording lijkt primair te steunen op de robuustheid van de systeeminrichting.

Vraag 3

Acht u het, vanuit het oogpunt van bestuurlijke zorgvuldigheid, toereikend om bij een concrete melding te volstaan met een verwijzing naar de inrichting van het stelsel, of vindt er in dergelijke gevallen steeds een afzonderlijke inhoudelijke en feitelijke beoordeling plaats?

Uw ambtsvoorganger geeft aan te vertrouwen op de professionaliteit en integriteit van de TloKB. Vertrouwen in instituties is belangrijk, maar veronderstelt ook dat er concrete waarborgen aanwezig zijn die dit vertrouwen dragen.

Vraag 4

Kunt u nader uiteenzetten welke specifieke waarborgen binnen het Wkb-stelsel bestaan om mogelijke functionele of financiële verwevenheid tussen betrokken partijen te voorkomen, en hoe deze waarborgen in de praktijk worden gemonitord?

Binnen het stelsel bestaat een relatie tussen instrumentaanbieders en kwaliteitsborgers, die beiden binnen een marktcontext opereren. Dit roept de vraag op hoe niet alleen formele, maar ook materiële onafhankelijkheid wordt gewaarborgd.

Vraag 5

Op welke wijze wordt binnen de huidige toezichtstructuur geborgd dat commerciële afhankelijkheden of marktprikkels geen invloed hebben op de feitelijke onafhankelijkheid van toezicht en beoordeling?

Tot slot verwijst uw ambtsvoorganger naar monitoring en evaluatie van het stelsel. Het is van belang dat daarbij ook aandacht bestaat voor integriteitsvraagstukken en mogelijke systeemrisico's.

Vraag 6

Kunt u toelichten in hoeverre in de lopende monitoring en (tussen)evaluatie wordt onderzocht of de huidige toezichtstructuur voldoende bescherming biedt tegen zowel feitelijke als vermeende belangenverstremgeling, en op welke wijze de Kamer hierover wordt geïnformeerd?

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

Voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
R. Lieveense

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 april 2026

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door de leden van de BBB-fractie en de FvD-fractie over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb). Deze vragen werden ingezonden op 24 maart 2026.

Vragen van de BBB-fractie

Vraag 1:

Hoeveel projecten zijn het afgelopen jaar op de bouwplaats bezocht?

Antwoord 1:

Bezoek op de bouwplaats kan plaatsvinden door verschillende actoren in het stelsel van kwaliteitsborging: zowel kwaliteitsborger (bij elk bouwproject) als instrumentaanbieder als de Toelatingsorganisatie (TloKB) als de gemeentelijke toezichthouder.

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (hierna: TloKB) geeft in haar jaarverslag over 2025 aan dat de bouwproductie in dat jaar binnen het KB-stelsel bestaat uit 2.470 opgeleverde bouwwerken en 16.003 bouwwerken onder handen werk. Om een beeld te krijgen van de bouwkwaliteit van de bouwproductie in 2025 heeft de TloKB 89 bouwprojecten bezocht en daar een kwaliteitsinspectie uitgevoerd. Deze 89 bouwprojecten omvatten samen 931 bouwwerken. Dat betekent een steekproefomvang van 5% van de bouwproductie wat een betrouwbaar beeld voor 2025 biedt.

Vraag 2:

Wat zijn de resultaten van deze bouwplaatsbezoeken?

Antwoord 2:

Figuur 1.9 van het jaarverslag van de TloKB brengt de bouwkwaliteit van de bouwproductie in beeld op het niveau van de projecten. Figuur 1.10 laat hetzelfde zien gewogen met het aantal bouwwerken per project. Inspanningen van de bouwers en kwaliteitsborgers leiden ertoe dat 39,3% van de projecten op het moment van inspectie door de TloKB al geheel voldoen aan de bouwtechnische regelgeving. De kwaliteitsborger is voor het moment van inspecties door de TloKB gemiddeld 2,4 keer op de bouwplaats geweest. Met de nog geplande beheersmaatregelen van de kwaliteitsborger voldoen nog eens 21,4% van de projecten geheel aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het risico op de geconstateerde strijdigheid stond dan expliciet beschreven in het kwaliteitsborgingsplan van het bouwproject inclusief passende beheersmaatregel om het risico weg te nemen. Signalering van de strijdigheid door de kwaliteitsborger leidt dan tot herstel door de bouwer. Zo niet dan kan de kwaliteitsborger bij einde bouw niet tot een verklaring komen. Zo is bij 60,7% van de geïnspecteerde bouwprojecten de bouwkwaliteit in orde, met een aanzienlijke bijdrage van de kwaliteitsborger.

Volgens het jaarverslag 2025 van de TloKB was bij 39,3% van de geïnspecteerde projecten de bouwkwaliteit ten tijde van de inspectie (nog) niet in orde. De door de TloKB geconstateerde strijdigheid met de regels was niet opgenomen in de controlelijst van de aannemer en niet als risico opgenomen in de borgingsplannen (figuur 1.9). In deze gevallen heeft de

TloKB de betreffende instrumentaanbieder hierover geïnformeerd en verzocht om maatregelen te nemen om herhaling te voorkomen.

Geconstateerde gebreken doen zich voor over de breedte van de Bbl-regels. De TloKB ziet dat bouwwerken relatief vaker niet voldoen op onderdelen binnen de Bbl-oogmerken veiligheid, gezondheid en bouwwerkinstallaties. Het gaat dan achtereenvolgens vaak om dilataties of lateien die niet volgens tekening zijn aangebracht, openingen waar ratten en muizen doorheen kunnen of waterleidingen die niet goed zijn aangebracht met het oog op legionellapreventie. Deze onderwerpen krijgen niet altijd voldoende aandacht in de borgingsplannen van kwaliteitsborgers.

Vraag 3:

In hoeverre geeft dit voldoende beeld van de werking van het stelsel in brede zin?

Antwoord 3:

Het genoemde aantal van 89 geïnspecteerde bouwprojecten omvatten samen 931 bouwwerken. Dat betekent een steekproefomvang van 5% van de bouwproductie van 2.470 opgeleverde bouwwerken en 16.003 bouwwerken. Dit biedt een betrouwbaar beeld voor 2025 van de bouwkwaliteit die volgt uit kwaliteitsborging. De werkzaamheden van de TloKB zijn gericht op bouwkwaliteit en naleving van de instrumenten voor kwaliteitsborging. Het jaarverslag geeft een beeld van dat deel van het Wkb-stelsel. Deze resultaten worden meegenomen in de bredere jaarlijkse monitoring van het stelsel, die wordt uitgevoerd door Arcadis. De uitkomsten van deze monitor zal ik voor het zomerreces met uw Kamer delen.

Vragen van de FvD-fractie

De FVD-fractie vraagt een nadere toelichting op de wijze waarop de concrete melding, die eerder aan mijn ambtsvoorganger is voorgelegd, is beoordeeld. Voordat ik hierna inga op die vragen wil ik graag opmerken dat algemene signalen alleen in algemene zin kunnen worden beantwoord. De betreffende casus is zonder verdere toelichting per mail aan de toezichthouder TloKB gestuurd. Als er geen informatie beschikbaar is over de specifieke omstandigheden en betrokken partijen dan is een nader onderzoek en een afzonderlijke beoordeling niet mogelijk.

Vraag 1:

Kunt u uiteenzetten op welke wijze de specifieke omstandigheden van de gemelde casus inhoudelijk zijn gewogen, en aangeven of daarbij een zelfstandige feitelijke toets heeft plaatsgevonden naast de algemene beschrijving van het stelsel?

Antwoord 1:

Navraag bij de TloKB leert dat de brief naar de mening van de TloKB geen inhoudelijke aanknopingspunten bevatte om inhoudelijk te kunnen reageren. Inhoudelijke weging is zonder concrete inlichtingen en gegeven niet mogelijk. Op de brief is door de TloKB gereageerd met een uitnodiging om aan te sluiten bij één van de landelijke bijeenkomsten over kwaliteitsborging om daar verder het gesprek aan te gaan met de TloKB en de andere deelnemers. Voor zover bekend is de briefschrijver niet op de uitnodiging ingegaan.

Mogelijk duidt de briefschrijver op een instrument voor kwaliteitsborging waarbij de instrumentaanbieder een directe link had met een kwaliteitsborger. Dat betreffende instrument is – na slechts zeer beperkt te zijn

toegepast – inmiddels ingetrokken. Ik ben voornemens om de regels aan te scherpen zodat hernieuwde toelating van een dergelijk instrument niet meer toegestaan is.

Vraag 2:

Kunt u toelichten welke criteria of toetsingskaders binnen het Wkb-stelsel worden gehanteerd om vast te stellen wanneer sprake kan zijn van (de schijn van) belangenverstremgeling, en hoe deze criteria in de voorliggende situatie zijn toegepast?

Antwoord 2:

Zoals door de TloKB toegelicht op haar website, schrijven alle instrumenten voor kwaliteitsborging op grond van artikel 3.82 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor dat een kwaliteitsborger niet organisatorisch, financieel of juridisch betrokken is bij het bouwproject dat hij controleert. Ook mag een kwaliteitsborger niet betrokken zijn bij activiteiten die zijn onafhankelijke oordeel of integriteit in de weg staan. Een kwaliteitsborger mag dus niet op een andere manier (bijvoorbeeld als aannemer of ontwerper) betrokken zijn bij een bouwproject waarop hij toeziet, of daar belang bij hebben. De instrumenten schrijven voor hoe de kwaliteitsborger zijn onafhankelijkheid ten opzichte van het project dient aan te tonen en zowel de instrumentaanbieder als de TloKB zien hierop toe.

Bij de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) kwam in 2025 een melding binnen dat een kwaliteitsborger bij een bouwproject verschillende rollen innam, waardoor er sprake kon zijn van belangenverstremgeling. De TloKB meldde dit bij de betreffende instrumentaanbieder, die na onderzoek besloot om de kwaliteitsborger te schorsen. De kwaliteitsborger mocht hierdoor het instrument niet meer toepassen.

Vraag 3:

Acht u het, vanuit het oogpunt van bestuurlijke zorgvuldigheid, toereikend om bij een concrete melding te volstaan met een verwijzing naar de inrichting van het stelsel, of vindt er in dergelijke gevallen steeds een afzonderlijke inhoudelijke en feitelijke beoordeling plaats?

Antwoord 3:

Voor alle signalen en meldingen vindt er een inhoudelijke beoordeling plaats. Afhankelijk van het signaal wordt bepaald welke beantwoording toereikend is en wordt op basis daarvan een terugkoppeling verzorgd. Hoe concreter de melding, hoe concreter de inhoudelijke terugkoppeling kan plaatsvinden. In de praktijk betekent dit dat daar waar betrokken partijen bekend zijn, ook contact met die partijen wordt opgenomen. Daarbij wordt de lijn aangehouden zoals beoogd in het stelsel: de TloKB informeert de instrumentaanbieder over de cases en vraagt om nadere informatie. Volgt geen of onvoldoende terugkoppeling dan volgen daar mogelijk sancties op richting de instrumentaanbieder.

Vraag 4:

Kunt u nader uiteenzetten welke specifieke waarborgen binnen het Wkb-stelsel bestaan om mogelijke functionele of financiële verwevenheid tussen betrokken partijen te voorkomen, en hoe deze waarborgen in de praktijk worden gemonitord?

Antwoord 4:

in artikel 3.82 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn de eisen voor de onafhankelijkheid van de kwaliteitsborger geregeld. Deze dienen te worden opgenomen in een instrument voor kwaliteitsborging. Op basis van art. 3.85 Bkl is de kwaliteitsborger verplicht om gegevens aan te leveren aan de instrumentaanbieder waaruit blijkt dat hij voldoet aan de

vereisten voor onder andere onafhankelijkheid. De instrumentaanbieder houdt hiermee toezicht op de onafhankelijke toepassing van zijn instrument door de kwaliteitsborger. De TloKB ziet erop toe dat dit toezicht op een deugdelijke wijze wordt uitgevoerd in de jaarlijkse inspecties bij de instrumentaanbieders en kan dit ook meenemen tijdens de inspecties bij kwaliteitsborgers en op de bouwplaats.

Vraag 5:

Op welke wijze wordt binnen de huidige toezichtstructuur geborgd dat commerciële afhankelijkheden of marktprikkels geen invloed hebben op de feitelijke onafhankelijkheid van toezicht en beoordeling?

Antwoord 5:

Door het getrapte toezicht is er te allen tijde sprake van een partij die toezicht houdt. De bovenste trede van dit toezicht is de publieke toezichthouder TloKB. Het getrapte toezicht is een prikkel voor de instrumentaanbieders om streng toe te zien op de toepassing van hun instrument. Als de TloKB strijdigheden constateert in het toezicht door de instrumentaanbieder op kwaliteitsborgers, dan kan de TloKB hiertegen optreden, met een openbare waarschuwing, schorsing of intrekking van het instrument tot gevolg. Een schorsing of intrekking van een instrument leidt er direct toe dat de kwaliteitsborgers die met het betreffende instrumenten werken, niet meer gerechtigd zijn hun werk voort te zetten en dan omzet mislopen. Het is voor de instrumentaanbieders daardoor van belang om het toezicht op de kwaliteitsborgers deugdelijk in te richten, om hun rol als instrumentaanbieder te kunnen blijven vervullen.

Maar in deze getraptheid speelt hetzelfde mechanisme ook tussen instrumentaanbieder en kwaliteitsborger: een kwaliteitsborger die niet volgens het publiek toegelaten instrument zijn werkzaamheden verricht, kan op basis van de toezichthoudende rol van de instrumentaanbieder ook omzet mislopen. Een instrumentaanbieder zal zo nodig immers ook waarschuwen, schorsen of intrekken.

Dat hierbij geen sprake is van theoretische opties blijkt uit het jaarverslag van de TloKB. In 2025 heeft de TloKB een last onder dwangsom opgelegd aan een instrumentaanbieder wegens overtreding van artikel 7ac, tweede lid, Woningwet. Deze bepaling verplicht instrumentaanbieders om toe te zien op het juiste gebruik van hun kwaliteitsborgingsinstrument en onmiddellijk in te grijpen bij onjuiste toepassing. De TloKB constateerde dat een kwaliteitsborger niet voldeed aan de in de regelgeving (en het instrument) vastgelegde onafhankelijkheidseisen. Omdat de instrumentaanbieder binnen de in de last onder dwangsom gestelde termijn alsnog passende maatregelen nam, is de dwangsom door de TloKB niet verbeurd.

Vraag 6:

Kunt u toelichten in hoeverre in de lopende monitoring en (tussen)evaluatie wordt onderzocht of de huidige toezichtstructuur voldoende bescherming biedt tegen zowel feitelijke als vermeende belangenverstoring, en op welke wijze de Kamer hierover wordt geïnformeerd?

Antwoord 6:

De monitoring en evaluatie haalt in de volle breedte signalen op over het functioneren van het Wkb-stelsel. Hierbij worden diverse bronnen gehanteerd, waaronder het jaarverslag van de TloKB waarin wordt gerapporteerd over de resultaten van de inspecties bij de kwaliteitsborgers en instrumentaanbieders. Daarnaast is er een openbare enquête waarin alle betrokken partijen hun ervaringen kunnen delen, worden er ervaringsessies georganiseerd en worden er interviews gepland met de betrokken partijen. Binnen al deze informatiebronnen worden signalen over de toezichtstructuur uitgevraagd en als zodanig meegenomen. Als

(vermeende) belangenverstremgeling wordt geconstateerd dan zal dit onderdeel uitmaken van de monitoringsrapportage. De jaarlijkse rapportage voor de monitoring wordt voor de zomer met uw Kamer gedeeld.

In aanvulling op de monitoring en installatie wordt vanuit het Wkb-overleg een centraal meldpunt ingericht bij het Informatiepunt Leefomgeving. Afsproken is dat gemeenten, aannemers en kwaliteitsborgers hier concrete cases kunnen melden. Na beoordeling van de casus volgt terugkoppeling aan de deelnemers. Deze terugkoppeling kan bestaan uit een toelichting op de (juiste) werkwijze, ondersteuning bij oplossing van de ontstane situatie of uit een sanctie door de TloKB daar waar deze tijdens nadere inspectie constateert, dat sprake is van strijdigheden met de regels voor kwaliteitsborging. Het meldpunt is naar verwachting vanaf 1 mei te gebruiken via www.IPLO.nl/Wkb.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan