

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)

BF

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 29 mei 2026

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening¹ heeft schriftelijk overleg gevoerd met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over **het jaarverslag van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB)**. Bijgaand brengt de commissie hiervan verslag uit. Dit verslag bestaat uit:

- De uitgaande brief van 7 april 2026.
- De antwoordbrief van 29 mei 2026.

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Dragstra

¹ 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), Steenkamp (CDA), 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, 7 april 2026

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft met belangstelling kennisgenomen van het Jaarverslag over het jaar 2025 van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) «Van wet naar resultaat».² Naar aanleiding hiervan wensen de leden van de fracties van **GroenLinks-PvdA** en het **CDA** de regering gezamenlijk een aantal vragen voor te leggen. De leden van de fractie van de **BBB** hebben eveneens een aantal vragen te stellen. De leden van de fractie van **FVD** sluiten zich graag bij alle gestelde vragen aan. Het lid van de **fractie-Beukering** en het lid van de **fractie-Walenkamp** sluiten zich ook bij de gestelde vragen aan.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA gezamenlijk

De leden van de fracties van **GroenLinks-PvdA** en het **CDA** hebben met belangstelling, maar ook met enige verbazing, kennisgenomen van het jaarverslag over het jaar 2025 van de TloKB. Genoemde leden verwijzen naar de volgende passage van de aanbiedingsbrief:

«Kwaliteitsborger verbetert bouwkwaliteit. De TloKB ziet dat het KB-stelsel werkt en resultaat oplevert. De kwaliteitsborger levert een substantiële bijdrage aan de bouwkwaliteit van de bouwproductie in 2025.»³

Een paar zinnen later lezen genoemde leden de volgende passage:

«Deze eerste waarneming laat geen ontwikkeling zien en biedt dus nog onvoldoende basis voor een concluderende evaluatie (...)» en «(...) wel duidelijk dat er nog aan bouwkwaliteit is te winnen (...)».⁴

Deze leden vragen de regering hoe dit met elkaar is te rijmen en wat dit over de uitvoerbaarheid zegt. Immers er is geen nulmeting gedaan vóór invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en er zijn slechts zeer weinig proefprojecten vooraf gedaan. Dit ondanks herhaalde toezeggingen daartoe van vorige kabinetten en verzoeken daarvoor van deze Kamer.⁵ De leden van de fracties van GroenLinks en het CDA lichten dit toe met de volgende vragen en opmerkingen.

Genoemde fracties merken op dat ten aanzien van de bouwkwaliteit in de aanbiedingsbrief bij het jaarverslag wordt gesteld dat de Wkb werkt. Echter, ook is het zo dat juist de gemeenten in het verleden bij de uitoefening van hun taken fouten uit ontwerpen haalden en tijdens de controles op de bouw konden bijstuurden of ingrijpen. Hebben de kwaliteitsborgers die rol dus niet vervuld?

De stelling inhoudende dat de bouwkwaliteit nu is verbeterd, is volgens genoemde leden dan ook niet onderbouwd. Want waarop is deze conclusie gebaseerd? Er zijn geen cijfers van de bouwkwaliteit onder gemeentelijk toezicht oftewel: zonder de Wkb. En langs welke lat wordt

² Kenmerk: 2026-0000083467. Raadpleegbaar via: brief TloKB.

³ Idem.

⁴ Idem.

⁵ Zie bijvoorbeeld Toezegging Proefprojecten (34.453) (T02736).

dan gemeten? Dat er fouten worden geconstateerd tijdens de uitvoering? Gemeenten keken voorheen aan de voorkant al naar de ontwerpen en zorgden er zo voor dat de basis voor de uitvoering in ieder geval voldeed, namelijk met het verlenen van een vergunning. Die toets is nu geheel vervallen en komt pas aan het einde van het bouwtraject terug, maar is dat een verbetering? De bouw is immers dan al gereed. De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA wijzen er wederom op dat er nooit een nulmeting is uitgevoerd naar de bouwkwaliteit vóór de invoering van de Wkb. Ook wordt (weer) voorbijgegaan aan het gegeven dat degene die er echt over gaat het bevoegd gezag over een slechte informatiepositie beschikt. Het bevoegd gezag wordt pas op de hoogte gesteld als het al te laat is en dan kan er pas gehandhaafd worden. Het enkel constateren van een bouwfout wil niet zeggen dat de bouwfout wordt gecorrigeerd.

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA vragen de regering over de instrumenten van kwaliteitsborging wat de toegevoegde waarde is van veel verschillende instrumenten van kwaliteitsborging. Op welke wijze zorgen die verschillende instrumenten voor een bouwwerk dat aan de bouwregelgeving voldoet? Dat er is bijgestuurd als dat nodig was en dat het instrument niet alleen maar leidt tot wat er is geconstateerd en wellicht de verklaring van de borger niet kan worden afgegeven? In vrijwel alle gevallen moet de verklaring toch kunnen worden afgegeven als de instrumenten sturen op voldoen aan bouwregelgeving? Waarom is in circa honderd gevallen geen goedkeurende verklaring gegeven, als gevolg waarvan de gemeente alsnog al het werk moet overdoen? Deelt de regering de opvatting van genoemde leden dat dit een relatief groot aandeel is van de eerste projecten?

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA begrijpen dat er steeds minder kwaliteitsborgers zijn door een sterke concentratie bij de goedkoopste aanbieders. Dit past ook logischerwijze bij concurrentie. Kan de regering aangeven op welke wijze deze markt inmiddels van het begin tot nu toe is ontwikkeld? Winnen inderdaad alleen de aanbieders met de goedkoopste offerte? Is daarbij ook sprake van regionale concentratie van aanbieders?

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA vragen de regering of bij het voorgaande past dat er voldoende uren worden gestoken in schouw op de bouwplaats of gaat steeds meer via informatie en foto's van de aannemer, zoals deze leden horen? Holt dit door lage tarieven niet de kwaliteit van het toezicht en het vakmanschap uit? Dit nog los van het prijsverschil tussen de instrumenten en wat je ervoor krijgt en de onafhankelijkheid van instrumenten, borgers en bouwende partijen. Hoe goedkoper het instrument, des te meer wordt het gebruikt, maar wat krijg je ervoor?

Voorts vragen genoemde leden de regering waarom een erkende kwaliteitsverklaring (EKV) de kwaliteitsborging niet overbodig maakt. In het programma STOER (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving) is een voornemen opgenomen tot afschaffen van de bouwmeldingsplicht bij typegoedkeuring met een EKV. Hoe reageert de regering op dit onderdeel van het programma STOER? Welke regelgeving is overbodig?

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA zien op pagina 10 van het jaarverslag onderaan twee diagrammen. Deze leden vragen de regering hoe het diagram er voorafgaand aan de Wkb had uitgezien, toen veel gemeenten zorgden voor hogere bouwkwaliteit door risicogericht te werk te gaan, waardoor meer dan thans aan de bouwregelgeving is voldaan.

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA wijzen erop dat de Afdeling advisering van de Raad van State in haar advies van 16 maart 2026 bij ontwerpbesluit houdende wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zeer kritisch was over het nog in te voeren maatwerkvoorschrift, waarmee gemeenten af kunnen wijken als er niet een complete verklaring van de borger komt.⁶ Desalniettemin is het een onvermijdelijk sluitstuk van de Wkb geworden. Is er al een goede onafhankelijke toetsing van het systeem? Zo ja, kan de regering deze aan de Kamer sturen?

Tot slot vragen genoemde leden om een reactie van de regering op het advies uitgebracht door de Raad van Advies van de TloKB van december 2025 over hoe het EKV-stelsel het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen (KB-stelsel) kan versterken waarnaar op pagina 38 van het jaarverslag wordt verwezen. Wat betekent dit voor de uitvoerbaarheid van het beleid?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de BBB

De leden van de fractie van de **BBB** richten zich in hun vragen op de praktische uitvoerbaarheid, het versnellen en versimpelen van procedures alsmede het beperken van risico's van het nieuwe stelsel. Deze leden hebben daarom de volgende vragen:

1. De leden van de fractie van de BBB constateren dat er blijkbaar geen «sluitende informatieketen» is omdat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) bouwmeldingen niet direct door meldt aan de TloKB, hetgeen uiterst gevoelig is voor fouten en zelfs fraude. Wat doet de regering om dit probleem op te lossen?
2. De leden van de fractie van de BBB lezen op pagina 17 van het jaarverslag dat installateurs voor het werken aan gasverbrandingsinstallaties en cv-ketels nu een complex CO-VRIJ-certificaat moeten hebben. Deze leden zien echter grote verschillen in de manier waarop gecertificeerde instellingen hierop handhaven en sancties uitdelen. Wat betekent dit voor de installateurs en welke maatregelen kan de regering nemen om dergelijke verschillen te voorkomen?
3. De regering geeft aan de meldingsplicht af te willen schaffen voor prefab en industriële woningbouw met een erkende kwaliteitsverklaring (EKV) om sneller huizen te bouwen en de TloKB wil de meldingsplicht in stand houden. Op welke wijze gaat de regering hiermee om? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB hierop een toelichting van de regering.
4. De leden van de fractie van de BBB lezen op pagina 11 van het jaarverslag dat in honderd projecten het niet kwam tot een verklaring van gerechtvaardigd vertrouwen in de bouwkwaliteit, waarna de gemeente alsnog maatwerk moest toepassen om te bepalen of de burger in zijn eigen huis mocht wonen. Welk risico loopt de gemeente respectievelijk de inwoner hierbij? Wat gaat de regering doen om dit aantal gevallen naar beneden te brengen? Graag ontvangen deze leden hierop een toelichting van de regering.
5. De leden van de fractie van de BBB merken op dat de hybride warmtepomp in opmars is als gevolg van klimaatmaatregelen. De TloKB trekt nu zelf op pagina 18 van het jaarverslag aan de noodrem omdat de specifieke veiligheidsrisico's en koolmonoxidegevaaren van deze systemen niet afdoende zijn onderzocht. Wat gaat de regering doen om de veiligheid van de eindgebruikers te garanderen?
6. De TloKB lobbyt openlijk bij uw ministerie om haar eigen takenpakket nóg verder uit te breiden met publiek toezicht op de energieprestatie

⁶ Raadpleegbaar via: Advies 16 maart 2026 Afdeling advisering RvS.

van gebouwen (EPG-stelsel) en eist hiervoor nieuwe wetgeving. Hoe staat de regering hiertegenover? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB hierop een toelichting.

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. Lievense

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 29 mei 2026

Hiermee bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen, die zijn gesteld door de leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA gezamenlijk en de vragen van de leden van de fractie van de BBB.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA gezamenlijk

Uw leden stellen vragen naar aanleiding van het Jaarverslag van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (hierna: TloKB). Daar waar de vragen gericht zijn op de inhoud van het Jaarverslag heb ik de TloKB verzocht om deze vragen te beantwoorden. Vragen gericht aan de regering zijn beantwoord in afstemming met de TloKB.

Vraag 1:

De leden van de fracties van GroenLinks en het CDA hebben met belangstelling, maar ook met enige verbazing, kennisgenomen van het Jaarverslag over het jaar 2025 van de TloKB. Genoemde leden verwijzen naar de volgende passage van de aanbestedingsbrief: «Kwaliteitsborger verbetert bouwkwiteit. De TloKB ziet dat het KB-stelsel werkt en resultaat oplevert. De kwaliteitsborger levert een substantiële bijdrage aan de bouwkwiteit van de bouwproductie in 2025.»

Een paar zinnen later lezen genoemde leden de volgende passage: «Deze eerste waarneming laat geen ontwikkeling zien en biedt dus nog onvoldoende basis voor een concluderende evaluatie (...)» en «(...) wel duidelijk dat er nog aan bouwkwiteit is te winnen (...)». Deze leden vragen de regering hoe dit met elkaar is te rijmen en wat dit over de uitvoerbaarheid zegt.

Antwoord 1:

De TloKB geeft aan dat uit de resultaten in de jaarrapportage blijkt dat de kwaliteitsborgers de aan hen toebedeelde taken uitvoeren. Het kwaliteitsborgingsstelsel (verder: KB-stelsel) werkt, aangezien uit de constatering van de TloKB blijkt dat kwaliteitsborgers fouten uit bouwprojecten halen, die zonder toezicht niet waren ontdekt. Daarmee dragen kwaliteitsborgers bij aan de bouwkwiteit. Dit toont aan dat kwaliteitsborging operationeel functioneert zoals beoogd. In die zin leidt het KB-stelsel tot een betere bouwkwiteit. Omdat over de werking van het gemeentelijke toezichtstelsel geen cijfers bekend zijn, geeft dit echter onvoldoende basis om te concluderen hoe het KB-stelsel presteert ten opzichte van het gemeentelijke stelsel. Ook betreft het Jaarverslag een eerste beeld op basis waarvan nog geen ontwikkelingen zijn te duiden. Het is nog te vroeg om te concluderen of met het KB-stelsel een stapsgewijze ontwikkeling van steeds verdergaande verbetering van de bouwkwiteit wordt ingezet. Om hierover een onderbouwd beeld te ontwikkelen, is het noodzakelijk om ook over de komende jaren informatie te vergaren en te vergelijken met de resultaten tot nu toe.

Uitspraken over de bredere werking van het stelsel volgen uit het monitoringsonderzoek dat wordt uitgevoerd door Arcadis. De Kamers zullen hier in mei aanstaande, na bespreking van de resultaten met alle betrokken partijen, over worden geïnformeerd.

Vraag 2:

Genoemde fracties merken op dat ten aanzien van de bouwkwaliteit in de aanbestedingsbrief bij het Jaarverslag wordt gesteld dat de Wkb werkt. Echter, ook is het zo dat juist de gemeenten in het verleden bij de uitoefening van hun taken fouten uit ontwerpen haalden en tijdens de controles op de bouw konden bijstuurden of ingrijpen. Hebben de kwaliteitsborgers die rol dus niet vervuld?

Antwoord 2:

De rol van de kwaliteitsborger is niet enkel beperkt tot toezicht op de bouw tijdens de uitvoering. Voorafgaand aan dit proces vindt de toetsing op de ontwerpstukken plaats. Op basis van deze stukken wordt een risicobeoordeling gemaakt en een borgingsplan vastgesteld. In het borgingsplan staat aangegeven welke zaken extra aandacht behoeven en waar de kwaliteitsborger op zal controleren. Hiermee vervult de kwaliteitsborger zowel een rol in de controle op het ontwerp vooraf als in het toezicht tijdens de bouw en kan hij daarmee bijsturen waar nodig.

Vraag 3:

De stelling inhoudende dat de bouwkwaliteit nu is verbeterd, is volgens genoemde leden dan ook niet onderbouwd. Want waarop is deze conclusie gebaseerd?

Antwoord 3:

Zoals ook aangegeven in het antwoord op vraag 1 betreft het een conclusie over het functioneren van het stelsel zoals beoogd en daarmee een bijdrage aan de bouwkwaliteit.

Vraag 4:

Er zijn geen cijfers van de bouwkwaliteit onder gemeentelijk toezicht oftewel: zonder de Wkb. En langs welke lat wordt dan gemeten? Dat er fouten worden geconstateerd tijdens de uitvoering?

Antwoord 4:

Een daadwerkelijke nulmeting ontbreekt inderdaad. De Wkb fungeert in feite als een nulmeting vanaf het moment van inwerkingtreding. De bouwkwaliteit wordt daarbij gemonitord op basis van het aantal niet afgegeven verklaringen door de kwaliteitsborger en de redenen daarvoor. De verklaring van de kwaliteitsborger is de onderbouwing dat de kwaliteit van het bouwwerk volgens de bouwtechnische regels is geborgd. Als het bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische regels zal de kwaliteitsborger immers geen verklaring afgeven.

Met de beoogde monitoring wordt dus de relatieve ontwikkeling in de bouwkwaliteit zichtbaar gemaakt. De eerste meting van de monitoring is daarbij als nulmeting voor het nieuwe stelsel te beschouwen. Invoering van het KB-stelsel biedt de kans om de bouwkwaliteit vanaf dat moment blijvend te monitoren.

Vraag 5:

Gemeenten keken voorheen aan de voorkant al naar de ontwerpen en zorgden er zo voor dat de basis voor de uitvoering in ieder geval voldeed, namelijk met het verlenen van een vergunning. Die toets is nu geheel vervallen en komt pas aan het einde van het bouwtraject terug, maar ... is dat een verbetering?

Antwoord 5:

De toets aan de voorkant van het project is overgenomen door de kwaliteitsborger. Deze legt de bevindingen van deze toetsing vast in de risicobeoordeling en het borgingsplan. Daarmee wordt de gemeente

vooraf geïnformeerd over de aandachtspunten bij het bouwproject. Een kwaliteitsborger controleert dus zowel vooraf als tijdens de bouw of aan de regels wordt voldaan.

Vraag 6:

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA vragen de regering over de instrumenten van kwaliteitsborging wat de toegevoegde waarde is van veel verschillende instrumenten van kwaliteitsborging. Op welke wijze zorgen die verschillende instrumenten voor een bouwwerk dat aan de bouwregelgeving voldoet? Dat er is bijgestuurd als dat nodig was en dat het instrument niet alleen maar leidt tot wat er is geconstateerd en wellicht de verklaring van de borger niet kan worden afgegeven?

Antwoord 6:

Bij de inrichting van het Wkb-stelsel is gekozen om ruimte te bieden aan meerdere instrumenten. Instrumenten zijn ingericht afhankelijk van de differentiatie in typen gebouwen en de werkwijze die past bij de behoefte van de doelgroep. Dit biedt de mogelijkheid om aan te sluiten bij verschillende typen bouwers, bestaande instrumenten in de bouw en al actieve organisaties binnen kwaliteitsborging en bouwplantoetsing. Alhoewel op dit moment bij gevolgklasse 1 slechts beperkt sprake is van differentiatie in type bouwwerken, is dus bewust de keuze gemaakt om specialisatie mogelijk te maken. Zo is een van de instrumenten specifiek gericht op (grotere) aannemers in de seriematige woningbouw. Deze aannemers werken veelal met een eigen kwaliteitszorgsysteem wat een andere benadering van de kwaliteitsborging vraagt dan een aannemer die slechts enkele woningen per jaar bouwt. Door een breder palet aan instrumenten mogelijk te maken kan dus beter op de bouwpraktijk worden aangesloten.

Alle instrumenten worden bij toelating getoetst op de vraag of bouwwerken met toepassing van het instrument aan de bouwregelgeving gaan voldoen. Tot dusver zijn alle instrumenten toegelaten voor alle typen bouwwerken in gevolgklasse 1. Door toepassing van het instrument worden fouten geconstateerd en hersteld. De instrumentaanbieder en TloKB houden toezicht op de uitvoering van de instrumenten en dat de toepassing blijft leiden tot bouwwerken die aan de regelgeving voldoen.

Vraag 7:

In vrijwel alle gevallen moet de verklaring toch kunnen worden afgegeven als de instrumenten sturen op voldoen aan bouwregelgeving?

Antwoord 7:

Dat klopt. Alle instrumenten hebben als uitgangspunt dat een bouwwerk bij afronding van de bouw aan de bouwregelgeving voldoet. Met het doorlopen van de controles die volgen uit het instrument en het borgingsplan wordt toegewerkt naar een verklaring van de kwaliteitsborger. Daarmee zullen inderdaad vrijwel alle gevallen resulteren in het verstrekken van een verklaring. Dit blijkt ook uit de cijfers in het Jaarverslag.

Als de kwaliteitsborger constateert dat, ondanks de inspanningen uit het borgingsplan, alsnog een onderdeel niet voldoet aan de regelgeving, dan wordt aangestuurd op herstel van dit onderdeel om het alsnog te laten voldoen. Als herstel niet mogelijk is dan zal de kwaliteitsborger via een melding strijdigheid alle betrokken partijen, waaronder de gemeente, informeren over dit onherstelbare gebrek, waardoor hij zijn verklaring niet kan afgeven. Hierbij dient de kwaliteitsborger te beschrijven welk onderdeel er niet voldoet en waarom dit niet hersteld kan worden. Deze informatie wordt ook aan het bevoegd gezag verstrekt.

In het merendeel van de projecten in 2025 waarbij geen verklaring wordt afgegeven komt dit doordat de kwaliteitsborger geen gerechtvaardigd vertrouwen heeft dat het bouwwerk voldoet aan de regelgeving als gevolg van het ontbreken van benodigde stukken waaruit dit moet blijken. In dat geval zal de initiatiefnemer op een andere wijze moeten aantonen dat het onderdeel alsnog voldoet aan de regelgeving en zal ook de kwaliteitsborger zich moeten inspannen om na te gaan of is vast te stellen dat het bouwwerk voldoet. Als beide inspanningen aantoonbaar niet alsnog leiden tot het gerechtvaardigd vertrouwen, dan moet de kwaliteitsborger een melding strijdigheid indienen en daarmee het bevoegd gezag informeren.

Vraag 8:

Waarom is in circa honderd gevallen geen goedkeurende verklaring gegeven, als gevolg waarvan de gemeente alsnog al het werk moet overdoen?

Antwoord 8:

Vooraf wil ik aangegeven dat het nadrukkelijk niet zo is dat de gemeente al het werk moet overdoen. Als sprake is van een strijdigheid waarvan de aannemer aangeeft dat herstel niet meer mogelijk is, dan documenteert de kwaliteitsborger de strijdigheid, de oorzaak en de reden dat herstel achterblijft. Hiermee geeft de kwaliteitsborger ook aan dat het bouwwerk op alle andere aspecten wel voldoet. Met de informatie over de strijdigheid kan het bevoegd gezag vervolgens bepalen of via handhaving alsnog herstel wordt gevorderd of dat handhaving achterwege blijft.⁷ Het gaat dus om een beoordeling van de resterende strijdigheid, waarbij de benodigde informatie al door de kwaliteitsborger wordt verstrekt en eventuele overige informatie kan worden opgevraagd bij de aannemer en de opdrachtgever. In de meeste gevallen is dit voldoende voor het nemen van een besluit.

Er kunnen meerdere redenen zijn waarom een verklaring niet kan worden afgegeven. Zoals eerder aangegeven, is in de meeste gevallen geen sprake van een aanwijsbare strijdigheid, maar van het ontbreken van onderbouwing dat aan de regels wordt voldaan. De BENG-eisen (energiezuinigheid) komen het vaakst voor in de opgave van de kwaliteitsborger om geen verklaring af te geven (37 projecten). Daarna is er een breed spectrum aan onderwerpen die de afgifte van de verklaring in de weg staat: van de afmetingen van de trap tot bescherming tegen geluid van buiten. Of de gemeente bij het ontbreken van de verklaring het bouwwerk uiteindelijk in gebruik laat nemen wordt niet centraal geregistreerd. Uit de monitoring over 2024 bleek dat het merendeel van de gemeenten niet handhavend optreedt.

Vraag 9:

Deelt de regering de opvatting van genoemde leden dat dit een relatief groot aandeel is van de eerste projecten?

Antwoord 9:

Zowel in de proefprojecten als bij de inschatting van gemeenten in eerdere onderzoeken werd uitgegaan van aantallen rond de 30% of zelfs hoger. Dit had er mede mee te maken dat veel proefprojecten niet werden afgerond omdat de gewenste ervaring was opgedaan, waarna het project zonder verklaring op de reguliere wijze werd afgesloten. Aangezien een

⁷ Zoals met uw kamer afgesproken zal hiervoor in 2027 een maatwerkbevoegdheid worden geïntroduceerd waarmee het bevoegd gezag kan besluiten dat gereedmelding zonder verklaring mogelijk is. Het ontwerpbesluit is eerder voorgehangen bij beide Kamers (Kamerstukken I, 2024/25, 34 453, AZ).

deel van de betrokken partijen nog geen ervaring had opgedaan met de Wkb vóór inwerkingtreding, was het onduidelijk in hoeverre deze aantallen zich ook na inwerkingtreding zouden voordoen met veel partijen die voor het eerst projecten onder kwaliteitsborging uitvoeren. De huidige aantallen liggen aanmerkelijk lager dan de eerdere inschattingen. Daarmee toont zich tot dusver een verbetering van de afronding van projecten, met name ook met het grotere aantal projecten dat nu worden uitgevoerd. Aangezien het daarbij vaak gaat over het ontbreken van documentatie is het de verwachting dat het aantal ontbrekende verklaringen nog verder zal afnemen naarmate het voor opdrachtgevers en aannemer op voorhand beter duidelijk wordt welke informatie zij geacht worden aan de kwaliteitsborger te kunnen verstrekken.

Aangezien de instrumenten aansturen op het voldoen aan de bouwreggeving en daarvoor het afgeven van een verklaring, is het streven dat het aantal projecten zonder verklaring daalt. De komende jaren wordt dit verder gemonitord.

Vraag 10:

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA begrijpen dat er steeds minder kwaliteitsborgers zijn door een sterke concentratie bij de goedkoopste aanbieders. Dit past ook logischerwijze bij concurrentie. Kan de regering aangeven op welke wijze deze markt inmiddels van het begin tot nu toe is ontwikkeld? Winnen inderdaad alleen de aanbieders met de goedkoopste offerte? Is daarbij ook sprake van regionale concentratie van aanbieders?

Antwoord 10:

Het aantal kwaliteitsborgers is sinds inwerkingtreding verder toegenomen, van 57 organisaties in april 2024 naar 71 in mei 2026. Daarmee herken ik niet dat er steeds minder kwaliteitsborgers zijn.

Er zijn verschillende motieven om een bepaalde kwaliteitsborger te kiezen. Dit kan onder andere op basis van de werkwijze, het instrument dat wordt gehanteerd, eerdere ervaringen, prijs en locatie. Tevens hebben verschillende bouwbedrijven ook raamovereenkomsten met kwaliteitsborgers zodat de werkwijzen van elkaar bekend zijn en het proces effectief op elkaar kan worden afgestemd. In de monitoringsrapportage over 2024 is aangegeven dat alle kwaliteitsborgers nog ruimte hebben voor opdrachten en dat in de regionale spreiding wordt voorzien. In de monitoringsrapportage over 2025 wordt dit opnieuw meegenomen.

Vraag 11:

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA vragen de regering of bij het voorgaande past dat er voldoende uren worden gestoken in schouw op de bouwplaats of gaat steeds meer via informatie en foto's van de aannemer, zoals deze leden horen? Holt dit door lage tarieven niet de kwaliteit van het toezicht en het vakmanschap uit? Dit nog los van het prijsverschil tussen de instrumenten en wat je ervoor krijgt en de onafhankelijkheid van instrumenten, borgers en bouwende partijen. Hoe goedkoper het instrument, des te meer wordt het gebruikt, maar wat krijg je ervoor?

Antwoord 11:

Het toezicht door de kwaliteitsborger is risicogestuurd. Daarmee kan het per project verschillen hoe vaak de bouwplaats wordt bezocht en welke informatie de kwaliteitsborger vereist om een gerechtvaardigd vertrouwen te kunnen krijgen. De kwaliteitsborger kan gebruik maken van informatie of foto's van de aannemer om de kwaliteit van het werk te beoordelen. In het borgingsplan wordt vastgelegd welke informatie

benodigd is en hoe dit gecontroleerd wordt. Alle instrumenten schrijven voor dat de kwaliteitsborger de bouwplaats bezoekt om tot zijn oordeel te komen. De TloKB geeft in haar Jaarverslag ook aan dat de kwaliteitsborger, tot op het moment van inspectie door de TloKB, gemiddeld 2,4 keer op de bouwplaats is geweest. Het daadwerkelijk aantal bouwplaatsbezoeken per project ligt dus hoger.

Ik constateer daarmee dat kwaliteitsborgers, zoals beoogd ook daadwerkelijk ter plaatse controleren. Daar waar blijkt dat kwaliteitsborgers niet op de bouw komen is het in eerste instantie aan de instrumentaanbieder om hier tegen op te treden. Gebeurt dit niet of onvoldoende, dan zal de TloKB optreden en zo nodig een sanctie opleggen. De afgelopen periode is een aantal keer een klacht ontvangen over een specifiek instrument. De TloKB geeft aan hiertegen handhavend op te treden en heeft een waarschuwing opgelegd wegens tekortschietend toezicht op de kwaliteitsborger. Hiertegen zijn door de instrumentaanbieder rechtsmiddelen aangewend.

Vraag 12:

Voorts vragen genoemde leden de regering waarom een erkende kwaliteitsverklaring (EKV) de kwaliteitsborging niet overbodig maakt. In het programma STOER (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving) is een voornemen opgenomen tot afschaffen van de bouwmeldingsplicht bij typegoedkeuring met een EKV. Hoe reageert de regering op dit onderdeel van het programma STOER? Welke regelgeving is overbodig?

Antwoord 12:

Een EKV borgt de kwaliteit van gestandaardiseerde processen en producten, wat de meest omvattende toepassing krijgt bij industrieel gebouwde bouwwerken. Voor bouwwerken die fabrieksmatig worden gebouwd, kan het product volledig gecertificeerd worden. Daar waar ook het proces van plaatsing en montage, inclusief de fundering, met een EKV wordt geregeld kan de vergunning- en meldingsplicht vervallen. Immers wordt met de toepassing van een dergelijke EKV aangetoond dat zowel het product (de woning) als het proces (de bouw van die woning) aan de regels van het Bbl voldoet. Zowel de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit als de bouwmelding en de inzet van een kwaliteitsborger zijn daarmee slechts een administratieve handeling. Ik ben voornemens om deze daarom te laten vervallen, hierbij rekening houdend met de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft voor haar taakuitvoering. De controle op de naleving van het Bbl wordt in dat geval overgenomen door de conformiteitsbeoordelende instantie die de EKV verstrekt.

Als een EKV niet de prestatie van het volledige bouwwerk omvat, dan blijft de meldplicht dan wel de vergunningplicht vereist. De kwaliteit en toepassing van dit onderdeel is namelijk nog niet vastgesteld.

Vraag 13:

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA zien op pagina 10 van het Jaarverslag onderaan twee diagrammen. Deze leden vragen de regering hoe het diagram er voorafgaand aan de Wkb had uitgezien, toen veel gemeenten zorgden voor hogere bouwkwaliteit door risicogericht te werk te gaan, waardoor meer dan thans aan de bouwregelgeving is voldaan.

Antwoord 13:

Er is geen data beschikbaar over de gerealiseerde bouwkwaliteit voorafgaand aan invoering van het KB-stelsel. De diagrammen in het Jaarverslag van de TloKB bieden daarom ook geen conclusie in vergelijking tot de situatie voorafgaand aan inwerkingtreding, maar bieden een

eerste inzicht om de ontwikkeling van de bouwkwaliteit over de jaren te kunnen afmeten.

Vraag 14:

De leden van de fracties van GroenLinks-PvdA en het CDA wijzen erop dat de Afdeling advisering van de Raad van State in haar advies van 16 maart 2026 bij ontwerpbesluit houdende wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zeer kritisch was over het nog in te voeren maatwerkvoorschrift, waarmee gemeenten af kunnen wijken als er niet een complete verklaring van de borger komt. Desalniettemin is het een onvermijdelijk sluitstuk van de Wkb geworden. Is er al een goede onafhankelijke toetsing van het systeem? Zo ja, kan de regering deze aan de Kamer sturen?

Antwoord 14:

Uit het Jaarverslag van de TloKB blijkt dat de toepassing van het systeem van kwaliteitsborging werkt zoals beoogd. De kwaliteitsborger toetst het bouwplan en houdt toezicht op de uitvoering. In het merendeel van de projecten leidt dit tot een verklaring en daarmee gereedmelding. Kwaliteitsborgers hebben een belangrijke rol bij de afronding van projecten.

De gegevens uit het Jaarverslag over 2025 laten zien dat bij een deel van de projecten dit echter niet tot afronding leidt. In die gevallen waarbij er geen gerechtvaardigd vertrouwen is op basis waarvan de kwaliteitsborger zijn verklaring kan afgeven, dient de kwaliteitsborger dit aan alle betrokken partijen te melden. Bij het ontbreken van stukken of bij herstelbare gebreken dienen deze partijen zelf tot een oplossing te komen, bijvoorbeeld door het uitvoeren van herstel of het anderzijds vaststellen dat een onderdeel voldoet om zo te komen tot het gerechtvaardigd vertrouwen. Hierin hebben de kwaliteitsborgers een inspanningsverplichting, zij kunnen niet zomaar projecten afronden zonder verklaring of melding strijdigheid.

Mocht onverhoopt alsnog tot de conclusie worden gekomen dat het niet mogelijk is om een verklaring af te geven, dan dient het bevoegd gezag hierop te handhaven. Uit de monitoring over 2024 bleek al dat het merendeel van de gemeenten in deze gevallen niet handhaaft. Het ingebruiknamebesluit maakt het mogelijk om, ondanks het ontbreken van de verklaring, alsnog gereed te kunnen melden. Hiermee krijgen gemeenten een wettelijke grondslag om ingebruikname toe te staan en krijgt de eigenaar zekerheid dat er niet alsnog gehandhaafd wordt.

Tijdens het debat in uw Kamer voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wkb (24 oktober 2023) is door mijn ambtsvoorganger, in overeenstemming met de lijn van het advies van de Raad van State, aangegeven dat de introductie van een ingebruiknamebesluit feitelijk juridisch niet noodzakelijk is. Ook zonder een dergelijk juridisch instrument kan het bevoegd gezag besluiten niet handhavend op te treden, wat eenzelfde rechtszekerheid geeft voor de (toekomstige)gebruiker. Mede op verzoek van uw Kamer en de VNG is besloten om alsnog een maatwerkbevoegdheid te introduceren. De Raad van State adviseert nu om dit te heroverwegen dan wel uit te stellen tot na de evaluatie in 2027. Navraag bij zowel de VNG als bij de VBWTN leert dat zij, rekening houdend met de overige adviezen van de Raad van State, adviseren om alsnog op een zo kort mogelijke termijn de maatwerkbevoegdheid in te voeren. Ik ben voornemens dat advies over te nemen zodat de wijziging van het Bbl naar verwachting per 1 januari 2027 in werking zal treden.

Vraag 15:

Tot slot vragen genoemde leden om een reactie van de regering op het advies uitgebracht door de Raad van Advies van de TloKB van december 2025 over hoe het EKV-stelsel het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen (KB-stelsel) kan versterken waarnaar op pagina 38 van het Jaarverslag wordt verwezen. Wat betekent dit voor de uitvoerbaarheid van het beleid?

Antwoord 15:

Ik herken de stelling dat het EKV- en Wkb-stelsel elkaar kunnen versterken. Een EKV verklaart dat een product of proces voldoet aan de regelgeving. Hiermee dient het als informatiebron voor de kwaliteitsborger waarmee het voldoen aan de regels is aangetoond. Dit bevordert de uitvoerbaarheid van het stelsel doordat dubbele controles worden vermeden. De TloKB is nog in nader overleg met de Raad van Advies over de verdere toepassing hiervan.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de BBB**Vraag 1:**

De leden van de fractie van de BBB constateren dat er blijkbaar geen «sluitende informatieketen» is omdat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) bouwmeldingen niet direct door meldt aan de TloKB, hetgeen uiterst gevoelig is voor fouten en zelfs fraude. Wat doet de regering om dit probleem op te lossen?

Antwoord 1:

Binnen het kwaliteitsborgingsstelsel is geregeld dat kwaliteitsborgers al hun lopende projecten registreren bij hun respectievelijke instrumentaanbieders. De instrumentaanbieders geven vervolgens de informatie weer door aan de TloKB, zodat informatie beschikbaar is in het kader van uit te voeren toezicht. De TloKB heeft aangegeven dat ze signalen ontvangen dat in enkele gevallen projecten niet worden aangemeld of doorgemeld, waardoor projecten mogelijk buiten beeld blijven. Alhoewel deze signalen er niet op duiden dat dit op grote schaal het geval is, heb ik aan de TloKB aangegeven te gaan regelen dat de bouwmeldingen in kopie aan hen worden toegezonden. Hiermee wordt de informatieketen gesloten en kan de TloKB via die weg controleren of alle bij gemeenten gemelde projecten ook via de keten kwaliteitsborger – instrumentaanbieder bij hen zijn gemeld.

Het kunnen doorzenden van bouwmeldingen vraagt een wettelijke basis en een aanpassing van het DSO. Ik heb de wijziging van de regelgeving inmiddels in gang gezet en verwacht de wijzigingen begin volgend jaar uw Kamer te kunnen voorleggen.

Vraag 2:

De leden van de fractie van de BBB lezen op pagina 17 van het Jaarverslag dat installateurs voor het werken aan gasverbrandingsinstallaties en cv-ketels nu een complex CO-VRIJ-certificaat moeten hebben. Deze leden zien echter grote verschillen in de manier waarop gecertificeerde instellingen hierop handhaven en sancties uitdelen. Wat betekent dit voor de installateurs en welke maatregelen kan de regering nemen om dergelijke verschillen te voorkomen?

Antwoord 2:

Het CO-stelsel is wettelijk vormgegeven als een open certificatiestelsel dat beoogt bij te dragen aan reductie van CO-ongevallen. Dit open stelsel houdt in dat er meerdere certificatieschema's mogelijk zijn waar een installatiebedrijf in het kader van zijn certificatie uit kan kiezen. De wet

schrijft minimumeisen voor waaraan certificatieschema's dienen te voldoen. De TloKB toetst aan deze wettelijke minimumeisen alvorens zij schema's kan aanwijzen namens de Minister. De wet laat binnen de gestelde eisen ruimte voor verschillen tussen certificatieschema's en dus ook voor verschillen in het door de certificerende instelling te voeren sanctiebeleid.

De TloKB constateerde in 2025 dat vijf certificerende instellingen die met hetzelfde certificatieschema werken dit schema niet naleefden en ieder een eigen sanctiebeleid hanteerden bij geconstateerde afwijkingen. Voornaamste reden van afwijken is dat certificerende instellingen sanctionering bij het geval van de geconstateerde afwijkingen niet proportioneel achten. De TloKB heeft de certificerende instellingen verzocht hun werkwijze onderling in overeenstemming te brengen. Dit omdat een gecertificeerd installatiebedrijf mag verwachten dat zij ongeacht de certificerende instelling binnen hetzelfde certificatieschema te maken krijgt met hetzelfde toezichtregime en bijbehorende sancties.

In 2025 hebben, op last van de TloKB, alle certificerende instellingen (dus ook zij die werken met andere certificatieschema's) met hun schemabeheerders certificatieschema's aangepast op het onderdeel toezicht en sancties. Hiermee wordt een uniform sanctiebeleid beoogd dat proportioneel en consistent is. De TloKB zit in de laatste weken om de herziene certificatieschema's aan te wijzen. Gecertificeerde installatiebedrijven krijgen daardoor te maken met gelijker en meer proportioneel sanctiebeleid bij iedere certificerende instelling. Als certificerende instellingen na de doorgevoerde herziening het sanctiebeleid niet uniform toepassen, zal de TloKB hierop handhaven.

Vraag 3:

De regering geeft aan de meldingsplicht af te willen schaffen voor prefab en industriële woningbouw met een erkende kwaliteitsverklaring (EKV) om sneller huizen te bouwen en de TloKB wil de meldingsplicht in stand houden. Op welke wijze gaat de regering hiermee om? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB hierop een toelichting van de regering.

Antwoord 3:

Voor bouwwerken die fabrieksmatig worden gebouwd, kan het product (de woning zelf) volledig gecertificeerd worden. Daar waar ook het proces van plaatsing (de bouw) met een EKV wordt geregeld kan de vergunning- en meldingsplicht vervallen. Zie ook het antwoord op vraag 12 hiervoor. Dit geldt echter alleen als een EKV daadwerkelijk alle aspecten van het Bbl omvat; zowel tijdens de productie als de bouw. De controle op de naleving valt daarbij ook onder het EKV-stelsel.

Daar waar de EKV *niet* de volledige reikwijdte van het bouwwerk omvat blijft aanvullend controle nodig vanuit het KB-stelsel of via het vergunningstelsel. In die gevallen deel ik de opvatting van de TloKB dat kwaliteitsborging nodig blijft.

Vraag 4:

De leden van de fractie van de BBB lezen op pagina 11 van het Jaarverslag dat in honderd projecten het niet kwam tot een verklaring van gerechtvaardigd vertrouwen in de bouwkwaliteit, waarna de gemeente alsnog maatwerk moest toepassen om te bepalen of de burger in zijn eigen huis mocht wonen. Welk risico loopt de gemeente respectievelijk de inwoner hierbij? Wat gaat de regering doen om dit aantal gevallen naar beneden te brengen? Graag ontvangen deze leden hierop een toelichting van de regering.

Antwoord 4:

De gemeente kan, wanneer een kwaliteitsborger geen verklaring afgeeft, in geval van serieuze tekortkomingen, ervoor kiezen om te handhaven. Is sprake van beperkte tekortkomingen dan kan de gemeente – net als bij de vergunningplicht -besluiten dat een bouwwerk in gebruik mag worden genomen. Dit al dan niet onder opleggen van een last, om de strijdigheid die bij gereedmelding nog aanwezig is, binnen een bepaalde tijd te herstellen. Bij de beoordeling van de ernst van de tekortkoming kan de gemeente gebruik maken van de door de kwaliteitsborger aangeleverde en vastgelegde informatie.

Aangezien de instrumenten aansturen op het voldoen aan de bouwreggeving en daarvoor afgeven van een verklaring, is het streven dat het aantal projecten zonder verklaring daalt. Het Jaarverslag van de TloKb toont een eerste volwaardig jaar aan resultaten hierover. De huidige aantallen liggen lager dan inschattingen op basis van ervaringen in de proefprojecten en eerder onderzoek. Daarmee toont zich tot dusver een verbetering van de afronding van projecten. Daarnaast wordt door de TloKb in kaart gebracht op welke onderdelen de verklaring niet wordt gegeven, zodat hierop kan worden toegezien. De komende jaren wordt de ontwikkeling verder gemonitord.

Vraag 5:

De leden van de fractie van de BBB merken op dat de hybride warmtepomp in opmars is als gevolg van klimaatmaatregelen. De TloKB trekt nu zelf op pagina 18 van het Jaarverslag aan de noodrem omdat de specifieke veiligheidsrisico's en koolmonoxidegevaars van deze systemen niet afdoende zijn onderzocht. Wat gaat de regering doen om de veiligheid van de eindgebruikers te garanderen?

Antwoord 5:

Een hybride verwarmingssysteem bestaat doorgaans uit twee onderdelen: een (lucht-water) warmtepomp en een gasgestookte CV-ketel. Bij de gasgestookte CV-ketel spelen ten aanzien van koolmonoxide dezelfde risico's als bij reguliere cv-ketels en andere gasverbrandingsinstallaties. Voor hybride systemen geldt daarom, net zoals bij conventionele gasverbrandingsinstallaties, dat alleen CO-Vrij gecertificeerde bedrijven aan het gasverbrandingsdeel van het verwarmingssysteem mogen werken. Dit volgt uit het CO-stelsel dat op 1 april 2023 in werking is getreden. Als daar behoefte aan is, dan biedt dit stelsel de ruimte aan de sector om voor hybride verwarmingssystemen een apart (specifiek) certificatieschema op te stellen. Dit schema kan na instemming van de RvA en de TloKB dan voor het stelsel worden aangewezen.

Vraag 6:

De TloKB lobbyt openlijk bij uw ministerie om haar eigen takenpakket nóg verder uit te breiden met publiek toezicht op de energieprestatie van gebouwen (EPG-stelsel) en eist hiervoor nieuwe wetgeving. Hoe staat de regering hiertegenover? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB hierop een toelichting.

Antwoord 6:

In 2024 heeft mijn ambtsvoorganger uw Kamer laten weten dat er wordt gewerkt aan een wijziging binnen het stelsel voor de energieprestatie van gebouwen.⁸ Een belangrijk punt daarbij is het toevoegen van een publiek toezichthouder aan het stelsel en de TloKB is daarbij gevraagd als beoogd toezichthouder. In 2025 is de wijziging om dit te regelen in consultatie

⁸ Kamerstukken II, 2023/24, 30 196, nr. 824

gebracht.⁹ Ik heb de TloKB gevraagd om deze taak uit te voeren. Ik ben met de TloKB in gesprek over hoe deze taaktoewijzing in te richten. Hierover wordt uw Kamer nog geïnformeerd.

Uw Kamer ontvangt eind deze maand van mij de monitoringsrapportage Wkb over 2025.

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

⁹ <https://www.internetconsultatie.nl/publiektoezichtenergielabels/b1>