

POSITION PAPER

Rondetafelgesprek over bouwregelgeving – Tweede Kamer

Datum: 28 mei 2026 | Inbreng namens: Cirkelstad

Van versnippering naar voorspelbaarheid

Nederland staat voor een fundamentele woningbouwopgave. In de praktijk vertragen projecten, lopen kosten op en worden investeringsbeslissingen uitgesteld. Tegelijk veranderen de randvoorwaarden snel: netcongestie, Europese regelgeving, schaarse grondstoffen en de klimaatopgave bepalen steeds sterker of, waar en hoe er gebouwd kan worden.

De kernboodschap: de bouwsector heeft geen behoefte aan méér of minder regels, maar aan betere samenhang, uitvoerbaarheid en voorspelbaarheid.

1. Toekomstbestendig bouwen is geen pluspakket, maar risicobeheersing

Toekomstbestendig bouwen, klimaatadaptief, circulair, gezond, netbewust en met lage milieu en klimaatimpact, wordt vaak neergezet als een optionele en kostenverhogende ambitie. Dat is een misvatting. Woningen die we nu bouwen, moeten over het algemeen langer dan honderd jaar functioneren in een werkelijkheid van hitte, droogte, wateroverlast, netcongestie en grondstoffenschaarste.

Wie vandaag bouwt zonder rekening te houden met die werkelijkheid, organiseert de renovatieopgaven en publieke kosten van morgen. Toekomstbestendig bouwen is daarom geen luxe, maar risicobeheersing voor publieke en private investeringen.

2. De weeffout: een statisch Bbl dwingt tot lokale reparaties

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is nog vooral ingericht op minimale prestaties bij vergunningverlening en oplevering. Het biedt nog onvoldoende houvast voor levensduur gerelateerde opgaven zoals materiaalgebonden CO₂, circulariteit, klimaatadaptatie en gezondheidsimpact van materialen.

Omdat deze onderwerpen publiek nog onvoldoende samenhangend, uitvoerbaar en eenduidig zijn geregeld, zijn naast het Bbl allerlei bepalingsmethoden, instrumenten, convenanten en beoordelingskaders ontstaan, zoals Het Nieuwe Normaal en het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Deze initiatieven vullen een gat dat publiek nog onvoldoende is ingevuld.

Deze instrumenten hebben beweging en praktijkervaring georganiseerd. Tegelijk worden ze verschillend toegepast in ambitiedocumenten, aanbestedingen, tenders, anterieure overeenkomsten en gebiedsontwikkelingen. Daardoor ontstaat een versnipperd landschap van indicatoren, prestatieniveaus en bepalingsmethoden.

Het frame dat de sector vooral last heeft van bovenwettelijke eisen is daarom te beperkt. Het echte probleem is dat het landelijke stelsel onvoldoende houvast biedt, waardoor gemeenten, provincies, corporaties en opdrachtgevers lokaal repareren wat centraal niet goed is geregeld. De sector krijgt daardoor geen voorspelbare standaard, maar een groeiende variatie aan uitvragen, definities en meetmethoden.

Dit verhoogt de verantwoordingslast en onzekerheid. Marktpartijen worden per tender of overeenkomst geconfronteerd met andere indicatoren, meetmethoden en prestatieniveaus. Dat leidt tot hogere risico-opslagen, administratieve lasten en langere voorbereidingstrajecten.

Tegelijk belemmert deze versnippering standaardisatie en industrialisatie. Conceptuele en industriële bouwers kunnen woningconcepten minder goed landelijk opschalen wanneer prestaties per gemeente of project anders worden uitgevraagd.

3. De oplossing: maak het Bbl opnieuw de dragende nationale basis

De inzet van het rijksbeleid zou moeten zijn dat het Bbl opnieuw de dragende nationale basis wordt voor toekomstbestendige bouwregelgeving. Aanvullende instrumenten kunnen dan weer leren, versnellen en innoveren, in plaats van ontbrekende landelijke kaders repareren.

Een goed publiek stelsel ontstaat echter niet alleen achter een tekentafel. Er is een praktijkspoor nodig waarin wordt getoetst welke indicatoren noodzakelijk, robuust, toetsbaar, handhaafbaar en uitvoerbaar zijn.

Cirkelstad heeft in de afgelopen jaren Het Nieuwe Normaal ontwikkeld voor circulariteit en daar inmiddels in ruim 1.700 projecten bij meer dan 30.000 nieuwe woningen een rol gespeeld. Het Nieuwe Normaal kan in dat licht worden gezien als een tijdelijke bouwsteiger. Het doel is niet om naast het Bbl een blijvend tweede normstelsel te organiseren, maar om te laten zien welke indicatoren en bepalingmethoden rijp zijn voor landelijke borging. Zodra de belangrijkste onderdelen zijn verwerkt in een geactualiseerd landelijk stelsel, kan dit steiger worden afgebouwd. Dan worden lokale convenanten en private instrumenten, inclusief Het Nieuwe Normaal en het convenant Toekomstbestendig Bouwen, voor een groot deel overbodig. Dat is geen verlies, maar precies de missie: één voorspelbare, publieke basis die rust, uniformiteit en schaalbaarheid brengt.

Bouwstenen voor de Tweede Kamer

Cirkelstad wil via de Kamer de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) vragen om drie stappen:

1. Herstel het Bbl als centrale nationale basis

Ontwikkel het Bbl door tot het nationaal kader voor toekomstbestendig bouwregelgeving, inclusief (maar niet uitputtend) materiaalgebonden CO₂, circulariteit, klimaatadaptatieve gebouwmaatregelen en gezondheid van materialen.

2. Richt een tijdelijk praktijkspoor in

Benut bestaande instrumenten, projectevaluaties en marktdata bij de doorontwikkeling van het Bbl. Toets daarbij op uitvoerbaarheid, administratieve lasten, handhaafbaarheid en schaalbaarheid.

3. Borg investeringszekerheid via een langjarig ontwikkelpad

Geef industriële bouwers, corporaties, ontwikkelaars en investeerders duidelijkheid met een voorspelbaar ontwikkelpad voor 5, 10 en 15 jaar. Voorkom ad-hocbeleid en reduceer faalkosten in de keten.

Zo ontstaat weer één duidelijke lijn voor de bouwsector: publiek geborgd, inhoudelijk onderbouwd en getoetst aan de praktijk.

Namens Cirkelstad,

Bert Krikke

Directeur Cirkelstad



Gijs Derks

Programmamanager Toekomstbestendig Bouwen

