

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)

BG

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 juni 2026

Met deze brief informeer ik uw Kamer over de resultaten van de monitoring en tussenevaluatie van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) over 2025. Als eerste ga ik kort in op de inhoud en op het proces van totstandkoming van de monitor en tussenevaluatie, waarna ik de belangrijkste conclusies en aanbevelingen bespreek. Tot slot ga ik in op de acties die inmiddels in gang zijn gezet richting de evaluatie van de Wkb in 2027.

Een afschrift van deze brief wordt verzonden aan de Voorzitter van de Tweede Kamer.

Bespreking monitor met landelijke overlegpartijen

De Wkb is op 1 januari 2024 in werking getreden. Bij inwerkingtreding is met de begeleidingsgroep, waarin VNG, Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland, Bouwend Nederland, Aannemersfederatie Nederland, TechniekNL, BNA, Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (hierna: VKBN) en Brandweer Nederland zitting hebben, afgesproken om de ervaringen met het stelsel gedurende drie jaar te monitoren en vervolgens te evalueren. Deze tweede rapportage is opgesteld door Arcadis en besproken met de betrokken partijen in de begeleidingsgroep monitoring en evaluatie Wkb onder leiding van een onafhankelijke voorzitter. Alle partijen hebben de mogelijkheid gekregen om feitelijke onjuistheden in de concept-rapportage te benoemen en deze zijn besproken met de begeleidingsgroep. Op basis hiervan heeft Arcadis de definitieve rapportage afgerond. Onderstaand worden de bevindingen van de onderzoekers uit de rapportage kort weergegeven en wordt de conclusie van de begeleidingsgroep op basis van de bespreking van de rapportage toegelicht.

De monitoring laat enkele voorzichtig positieve signalen zien: het aandeel van de bouwprojecten waar geen strijdigheden geconstateerd zijn is ten opzichte van 2024 toegenomen. De onderzoekers constateren dat er aanwijzingen zijn dat kwaliteitsborging tekortkomingen beter zichtbaar maakt dan onder het oude stelsel en in een deel van de bouwprojecten bijdraagt aan kwaliteitsverbetering. Seriematig bouwende aannemers ervaren meer procesbeheersing, meer kwaliteitsbewustzijn en betere samenwerking.

Daar staat tegenover vooral dat aannemers van enkelvoudige bouwwerken (zoals kavelbouwers) extra administratieve lasten, zwaardere bewijsvoering en praktische knelpunten door het DSO en de gereedmelding ervaren. Gemeenten en brandweer zijn kritisch vanwege beperkt zicht op de werking van het stelsel en onvoldoende kwaliteitsverbetering, vooral doordat volgens hen door kwaliteitsborgers te weinig fysieke bouwplaatsinspecties plaatsvinden. Ook ervaren zij een beperkte informatievoorziening rondom meldingen.

De onderzoekers concluderen dat een structurele verbetering van de bouwkwaliteit op dit moment nog niet te constateren is en geven enkele aanbevelingen ter versterking en verbetering van het stelsel.

De begeleidingsgroep heeft gezamenlijk geconcludeerd dat het op dit moment te vroeg is om definitieve conclusies te verbinden over het Wkb-stelsel aan de rapportage. De bevindingen bieden een nader inzicht in de ervaringen met de Wkb tot dusver, maar vragen om nader onderzoek en nadere duiding alvorens conclusies te kunnen trekken. De onderzoekers hebben aandachtspunten gekregen zodat in de monitoring over 2026 een meer concrete duiding van de werking van het stelsel te geven is. Daarnaast is het van belang dat de respons van de verschillende betrokken partijen wordt vergroot, zodat de resultaten een representatiever beeld van de ervaringen met de Wkb geven. Er is afgesproken de aanbevelingen uit de monitor gezamenlijk op te pakken, waarmee we werken aan het versterken van het stelsel door aanpassingen van de regels, afspraken over standaardisering en samenwerking en meer aandacht voor toezicht.

De begeleidingsgroep heeft tot slot aangegeven vast te houden aan de gemaakte afspraken om eerst de resultaten van drie jaar monitoring af te wachten alvorens te komen tot een evaluatie van het stelsel.

Monitoringsrapportage 2025

In 2025 zijn er 5.118 bouwmeldingen gedaan, tegen 1.146 projecten in 2024. Het totaal aantal projecten gestart onder de Wkb komt daarmee op 7.053. Van deze projecten zijn er in 2025 1.130 gereedgemeld. Ook twee jaar na inwerkingtreding zijn de aantallen nog beperkt. Dit komt doordat de in 2024 gestarte bouwprojecten veelal nog vergund zijn voor inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wkb en omdat de doorlooptijd van bouwprojecten gemiddeld meer dan 2 jaar is. De verwachting is dan ook dat de monitor over 2026 een verdere stijging van de aantallen zal laten zien.

De onderzoekers geven in de monitoringsrapportage aan dat het onderzoek een genuanceerd beeld geeft van de werking van het Wkb-stelsel in de eerste jaren na invoering. Voor bouwwerken in gevolgklasse 1 zijn er goede aanwijzingen dat het stelsel in 2025 in operationele zin grotendeels functioneert. Het aantal bouwprojecten is sterk toegenomen, alle instrumenten worden gebruikt, het aantal actieve kwaliteitsborgers is gegroeid en de beschikbare capaciteit is op dit

moment toereikend. Daarmee is de basis van het stelsel aanwezig en blijkt dat de markt in staat is de vraag naar kwaliteitsborging op te vangen.

De eerste resultaten rond de twee hoofddoelen van de Wkb zijn voorzichtig positief, maar nog niet doorslaggevend. De Wkb lijkt te zorgen voor meer aandacht voor bouwkwaliteit, een betere voorbereiding, duidelijke vastlegging en eerdere signalering van afwijkingen. Dit wijst erop dat het systeem de bouwkwaliteit verbetert. Er is nog geen duidelijke conclusie te trekken, dat de feitelijke bouwkwaliteit overal aantoonbaar toeneemt.

Het stelsel is nog in ontwikkeling en kent ook knelpunten. De onderzoekers geven in hun rapport aan dat de uitvoering wordt gehinderd door onduidelijkheden in rollen en verantwoordelijkheden, verschillen in professionaliteit tussen partijen, een kwetsbare informatiepositie van specifieke partijen, knelpunten rond het DSO, onvolledige bouwmeldingen en borgingsplannen, wisselende kwaliteit van dossiers en onduidelijkheden rond gereedmelding, casco-oplevering en vroegtijdige ingebruikname.

Alles afwegend concluderen de onderzoekers dat er aanwijzingen zijn dat het Wkb stelsel in 2025 functioneert, maar nog niet volledig is uitgekristalliseerd en op onderdelen verbetering behoeft. Het stelsel biedt een werkbare basis voor kwaliteitsborging in gevolgklasse 1 en draagt bij aan professionalisering, bewustwording en betere dossiervorming. Tegelijk zijn verdere uniformering, betere gegevensuitwisseling, duidelijkere rolafbakening, verbetering van bouwplaatsinspecties en meer praktijkervaring nodig om de doelen van de Wkb te realiseren.

Monitoring jurisprudentie Wkb

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de jurisprudentie onder de Wkb is een onderzoek uitgezet bij het Instituut voor Bouwrecht (IBR). IBR concludeert op basis van jurisprudentie en enquêtes dat er nog weinig concrete praktijkervaring is opgedaan met de Wkb, waardoor de resultaten uit de enquête nog niet kunnen worden gestaafd met praktijkvoorbeelden.¹ Ook is er over het grootste deel van de wijzigingen van het Burgerlijk Wetboek nog geen jurisprudentie verschenen. De monitoring van de jurisprudentie wordt ook in 2026 voortgezet.

Aanbevelingen, al gezette stappen en vervolgacties

De onderzoekers komen op basis van de resultaten van de monitoring tot een tweetal aanbevelingen. Onderstaand worden beide aanbevelingen toegelicht en wordt aangegeven welke opvolging hieraan wordt gegeven en welke acties al zijn ingezet. In het komende overleg met de Juridisch Technische Commissie (hierna: JTC) en het Overlegplatform Bouwregelgeving (hierna: OPB) wordt verder een aantal wijzigingen van de Wkb besproken, met als doel het stelsel verder te versterken. De wijzigingen komen voort uit signalen die onder meer bij het Informatiepunt leefomgeving en de TloKB zijn gemeld. Deze wijzigingen worden hieronder eerst toegelicht, waarna vervolgens de aanbevelingen worden besproken.

Vooruitlopend op aanpassingen na de evaluatie in 2027 zet ik de volgende wijzigingen in gang:

- **Onafhankelijkheid kwaliteitsborger ten opzichte van de instrumentaanbieder:** In 2023 is een instrument toegelaten waarbij de instrumentaanbieder ook – binnen dezelfde juridische entiteit – als

¹ <https://open.overheid.nl/details/3abe466a-5ec8-4137-a02d-2b52e072492f>

kwaliteitsborger in de markt opereerde. Vanuit diverse partijen zijn vragen gesteld over de onafhankelijkheid van de kwaliteitsborger bij een dergelijke constructie. Omdat een kwaliteitsborger onafhankelijk tot zijn oordeel moet kunnen komen, wordt het Besluit kwaliteit leefomgeving aangepast zodat genoemde constructie niet meer mogelijk is.

- **Informeren kwaliteitsborger:** Artikel 2.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid, om in bijzondere situaties waarin bepaalde specifieke risico's spelen die van invloed kunnen zijn op het voldoen van de bouwactiviteit aan de bouwtechnische regels:
 - a) meer informatie op te vragen tijdens de bouw, en
 - b) informatie op te vragen over de momenten van het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.
- Op basis van de verkregen informatie kan het bevoegd gezag vervolgens zijn toezichts- en handhavingstaak verder inrichten en zo nodig het reguliere handhavingsinstrumentarium hierbij inzetten. Kwaliteitsborgers geven aan veelal niet op de hoogte te zijn van een verzoek om aanvullende informatie. In een aantal gevallen leidt dit tot situaties waarbij sprake is van «twee kapiteins op een schip» en een hogere toezichtslast voor de aannemer. Om die reden is het voornemen om aan artikel 2.20 van het Bbl toe te voegen dat het verzoek om aanvullende informatie in kopie aan de kwaliteitsborger wordt toegezonden.
- **Opleidings- en ervaringseisen:** In afdeling 3.6 van de Omgevingsregeling zijn regels gesteld over opleidings- en ervaringseisen waaraan kwaliteitsborgers moeten voldoen. Eén van die eisen heeft betrekking op het aantal jaar werkervaring dat iemand minimaal moet hebben om te kwalificeren als medewerker van een kwaliteitsborger. Mede op verzoek van de TloKB wordt aan de opsomming in artikel 5.14 van de Or een regel toegevoegd die aangeeft dat een instrument voor kwaliteitsborging moet aangeven wat de criteria zijn die bepalen of werkervaring kwalificeert als voldoende om meegerekend te mogen worden bij de vereiste 3 jaren. Dit biedt de TloKB een grondslag om bij toelating van instrumenten een oordeel te vormen over daadwerkelijke ervaring met werkzaamheden die vergelijkbaar zijn met kwaliteitsborging.

Sluiten van de informatieketen

Als eerste bevelen de onderzoekers een landelijk openbaar digitaal register met bouwprojectdata van meldingen op te zetten, zodat een sluitende informatieketen van bouw- tot gereedmelding inzichtelijk kan worden gemaakt. De begeleidingsgroep onderschrijft deze aanbeveling. Dit signaal is eerder ook afgegeven in de aanbevelingen in het jaarverslag van de TloKB. In navolging daarvan heb ik inmiddels stappen ondernomen om via het Omgevingsloket bouwmeldingen en informatie over start- en gereedmelding bouw ook direct aan de TloKB te zenden. Hiermee krijgt de TloKB het gewenste inzicht in de bouwmeldingen, zodat een controle van de informatie over projecten van instrumentaanbieders mogelijk wordt. De benodigde wijziging hiervoor is in voorbereiding en wordt besproken in de het volgende overleg van de JTC/OPB.

Minimale eisen aan controle

De tweede aanbeveling komt voort uit de conclusie van de onderzoekers, dat sprake is van een ongelijk speelveld tussen kwaliteitsborgers, vooral door verschillen in bouwplaatsinspecties, kennisniveau en kwaliteit van borgingsplannen. Dit vergroot het risico op een «race to the bottom» en ondermijnt het vertrouwen in het stelsel. De aanbeveling valt uiteen in

twee hoofdonderwerpen: a) het leggen van een ondergrens in het stelsel en b) het verbeteren van de transparantie in de samenwerking tussen kwaliteitsborgers, gemeenten en opdrachtgevers.

Ad a) Wat betreft de ondergrens van het stelsel beveelt Arcadis aan om een minimaal aantal bouwplaatsinspecties voor te schrijven en om de controle van specifieke onderdelen – genoemd worden constructie en brand – te verplichten.

Binnen de begeleidingsgroep wordt verschillend gedacht over deze aanbeveling. De aanbeveling komt voort uit signalen dat sommige kwaliteitsborgers niet of nauwelijks controles uitvoeren. Daar waar dit geconstateerd wordt, volgt handhaving door de TloKB. Uit het jaarverslag van de TloKB blijkt echter dat er geen sprake is van een structureel tekort aan controle op de bouwplaats.² Het vastleggen van een verplicht aantal te controleren onderdelen strookt daarnaast niet met het gekozen uitgangspunt van risico-gestuurd toezicht. Daarbij kan en mag het toezicht niet primair op een beperkt aantal vooraf vastgelegde onderdelen gericht zijn. Het streven van kwaliteitsborging is juist dat ook duurzaamheid en bruikbaarheid/ toegankelijkheid aandacht krijgen in de controle. Vooralsnog wil ik deze aanbevelingen daarom niet overnemen maar nadrukkelijk wel als aandachtspunt meegeven aan de onderzoekers voor de evaluatie.

Ad b) Het tweede deel van de aanbeveling ziet op de onderdelen i) het ontwikkelen van een hulpmiddel om particuliere opdrachtgevers te ondersteunen bij hun keuze voor een kwaliteitsborger en ii) inzetten op meer, betere en transparante samenwerking tussen gemeenten en kwaliteitsborgers.

Wat betreft de eerste deelaanbeveling (i) zal ik zorgen voor objectieve informatie over de verschillende instrumenten, te publiceren via de website van het Informatiepunt leefomgeving. Wat betreft de tweede deelaanbeveling (ii) erken ik het belang van een transparante samenwerking tussen gemeenten en kwaliteitsborgers. Bij alle bijeenkomsten over de Wkb is een groeiend wederzijds begrip van elkaars werkzaamheden zichtbaar zodra de partijen met elkaar in gesprek gaan. Dit vertrouwen is, mede door negatieve signalen over een beperkt aantal kwaliteitsborgers, echt nog niet sectorbreed aanwezig. Dat broodnodige vertrouwen zal alleen kunnen groeien als partijen blijven samenwerken en de weg vooruit kiezen.

Werkprogramma Wkb-overleg

Mede op basis van de aanbevelingen uit de monitoring van het stelsel over 2024 en een gespreksronde met de landelijke overlegpartijen is een werkprogramma gestart, waarin ook de overige aanbevelingen uit het monitoringsrapport zullen worden opgepakt. Binnen het werkprogramma wordt langs drie sporen gewerkt aan verbeterpunten binnen het stelsel. Deze drie sporen worden naar aanleiding van de monitoringsrapportage 2025 verder uitgewerkt en aangepast.

1. Inhoud gevolgklasse 1

Over de wettelijke scope van gevolgklasse 1 bestaat in de praktijk soms onduidelijkheid. Om die weg te nemen wordt bezien in hoeverre de regels vereenvoudigd kunnen worden. Ik heb een wijziging van het Bbl in

² Bij bouwplaatsbezoeken constateert de TloKB dat kwaliteitsborgers tot het moment van het bezoek door de TloKB gemiddeld 2,4 keer op de bouw zijn geweest. Aangezien de bouwplaatsbezoeken van de TloKB zoals in de ruwbouw als afbouwfase voorkomen ligt het gemiddeld aantal bouwplaatsbezoeken van de kwaliteitsborger dus (veel) hoger.

voorbereiding om meer bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen vergunningvrij te maken. Het gaat hierbij onder andere om padelbanen en lichtmasten die de hoogte van 5m overschrijden. Deze wijziging wordt na de zomer in consultatie gebracht.

2. Beperken administratieve lasten in processen

Om administratieve lasten te beperken wordt gezien hoe informatieprocessen tussen partijen zodanig ingericht kunnen worden, dat deze zich strikt richten op wat benodigd is binnen het stelsel van kwaliteitsborging. Bij dit spoor zijn alle partijen betrokken. Per gesignaleerd aandachtspunt zijn partijen toegewezen die kunnen bijdragen aan de verbetering van het onderlinge proces. Zij bespreken onderling welke lasten kunnen worden beperkt en werken aan de uitwerking hiervan. Onder andere in het traject DigiGo wordt gewerkt aan de informatie-uitwisseling tussen de partijen. Partijen worden hierbij ondersteund door mijn ministerie. In maart 2026 is een projectleider aangesteld om dit proces verder aan te jagen.

3. Aanpassingen dossier bevoegd gezag

Uitgangspunt van het dossier bevoegd gezag is dat het gegevens en bescheiden bevat over het gerealiseerde bouwwerk, die minimaal nodig zijn om adequaat invulling te kunnen geven aan de taken en verantwoordelijkheden van het bevoegd gezag na gereedmelding. In praktijk leidde dit ertoe dat veel stukken geheel werden herzien en dat aannemers extra lasten ervaren door het opstellen van compleet nieuwe tekeningen. In afstemming met het Wkb-overleg, waaronder de gemeenten, is verkend hoe wijzigingen inzichtelijk kunnen worden gemaakt, zonder dat volledig nieuwe stukken vereist zijn.

Daarnaast is een opdracht uitgezet om een standaard dossier bevoegd uit te werken. Uit de ervaringen tot dusver blijkt dat het voor partijen niet altijd helder is welke stukken benodigd en wenselijk zijn. Dit leidt tot een informatieoverschot bij ingediende gereedmeldingen. Met een format dossier bevoegd gezag kunnen partijen toewerken naar een uniform dossier.

Vervolg werkprogramma

Het werkprogramma is geen statisch programma, maar ontwikkelt zich mee met de ervaringen binnen het stelsel. Op basis van nieuwe behoeften kunnen nieuwe onderwerpen worden opgepakt. Om de signalen bij betrokken partijen breed op te kunnen halen is er bij het Informatiepunt Leefomgeving (hierna: IPLO) een meldpunt opgezet waar partijen hun praktijkervaringen met de Wkb kunnen delen. Alle partijen worden actief gestimuleerd om concrete inhoudelijke signalen te delen via het meldpunt, zodat deze centraal kunnen worden opgehaald en beantwoordt. Op basis van de ervaringen kunnen aanpassingen worden gedaan daar waar de Wkb in praktijk niet geheel blijkt te werken zoals voorzien of waar aanpassingen wenselijk zijn ten behoeve van de uitvoerbaarheid. Het meldpunt is bereikbaar via <https://iplo.nl/meldpuntsignalenwkb>.

Overige acties op basis van de monitor

Het blijft van belang om de komende tijd te benoemen waar het goed gaat en waar het niet goed gaat en te werken aan verbetering van stelsel. Er is in 2025 een groot aantal bouwprojecten succesvol gebouwd onder kwaliteitsborging. Daaruit valt op te maken dat het stelsel zoals beoogd kan functioneren. De eerste ervaringen laten zien dat partijen in toenemende mate gewend raken aan het werken met het stelsel, maar dat er

ook nog sprake is van zoekgedrag en interpretatieverschillen. Het is jammer dat nog niet alle partijen de werkwijze onder de Wkb succesvol hebben kunnen oppakken. De monitoring toont aan dat er nog aandachtspunten zijn om het stelsel te verbeteren en partijen te ondersteunen om hun rol in te vullen. Ik ga in gesprek met de betrokken partijen over hoe mijn ministerie deze partijen kan ondersteunen om hun rol binnen het stelsel correct in te vullen en waar zij mogelijk verbeterpunten zien om dit te kunnen doen. In deze besprekingen worden ook de aanbevelingen uit de monitoringsrapportage meegenomen.

De monitoring laat zien dat gemeenten die hun oude rol hebben losgelaten overwegend positiever zijn over het functioneren van het stelsel dan gemeenten die hun oude rol vasthouden. Ik ga in gesprek met VNG om te bespreken hoe gemeenten die dat nog niet hebben gedaan kunnen worden ondersteund om hun rol meer los te kunnen laten om dezelfde ervaring op te kunnen doen.

Een belangrijk aandachtspunt dat voorkomt uit de monitoringrapportage is de rol van de TloKB binnen het stelsel. In de rapportage wordt aandacht gevraagd voor de doorkoppeling van meldingen aan de TloKB. Daar werk ik zoals gezegd inmiddels aan. Partijen vragen daarnaast aandacht voor de effectiviteit en transparantie van het toezicht door de TloKB. Ik ga over deze onderwerpen met de TloKB in gesprek.

Een bouwproject moet altijd worden afgesloten met een verklaring van de kwaliteitsborger of met een melding strijdigheid. In de praktijk blijkt dit nog niet altijd het geval te zijn. Met zowel TloKB als de VKBN ga ik het gesprek aan over hoe het toezicht van de instrumentaanbieders op de kwaliteitsborgers kan worden versterkt en over de benodigde afronding van projecten zonder verklaring. Met de TloKB en VKBN zal ik ook bespreken hoe het getrapte toezicht hierop kan worden versterkt en hoe deze verplichte werkwijze duidelijker gecommuniceerd kan worden.

Verder ga ik in gesprek met de Aannemersfederatie Nederland en Bouwend Nederland over de behoeften aan voorlichting en verduidelijking van bepaalde aspecten van het stelsel in het kader van de uitvoerbaarheid. Ik zal ook met hen bespreken hoe in de volgende monitor en wetsevaluatie een hogere response vanuit deze belangrijke partij in het stelsel kan worden bereikt.

Uit de monitoring over 2025 blijkt dat het Wkb-stelsel op gang komt. In de resultaten is bij de ervaringen van partijen steeds meer praktijkervaring zichtbaar. Daarmee is een beweging te zien van meer «meningen» over de Wkb naar concrete ervaringen met de Wkb. Dit toont zich ook in de specifieke aandachtspunten waarmee partijen aangeven waar ze tegenaanlopen en hoe de werking van het stelsel kan worden verbeterd. De komende periode worden meer ervaringen opgehaald en meer concrete informatie over waar partijen tegenaanlopen, o.a. met het nieuwe meldpunt Wkb bij IPLO³.

De monitoring over 2026 zal voor de zomer 2027 worden afgerond, waarna de eindevaluatie plaatsvindt. De landelijke overlegpartijen ondersteunen deze lijn, met de nadrukkelijke kanttekening dat we gezamenlijk aan de slag moeten om te komen tot een goede eindevaluatie en een hogere response van de deelnemers in het WKB-stelsel met

³ <https://iplo.nl/meldpuntsignalenwkb>

praktijkervaring. Ik zal de komende tijd met alle partijen de nodige stappen zetten om eind volgend jaar wel tot een gezamenlijk en gedragen onderbouwd beeld over het stelsel te kunnen komen.

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