

POSITION PAPER

Eenvoudiger, sneller, slimmer bouwen

Slimmere wet- en regelgeving, Europees uitgelijnd, als versneller van de woningbouw

Dick van Ginkel - Technisch Innovatie Manager, TBI WOONlab | Rondetafelgesprek VRO | 28 mei 2026

Over TBI WOONlab

TBI WOONlab ontwikkelt (geïndustrialiseerde), duurzame woningbouw waarin schaalbaarheid en CO₂-reductie hand in hand gaan. Vanuit de TBI-ondernemingen ERA Contour, Hazenberg Bouw en Koopmans Bouwgroep werken we aan het realiseren industriële woonconcepten met sterk verlaagde CO₂-uitstoot in lijn met de klimaatdoelstellingen van Parijs.

Deze positie geeft ons een concreet en praktijkgericht perspectief op het bouwregelgevingdebat

Wij merken dagelijks waar regelgeving versnelt en waar zij knelt, achterloopt of voor meerdere interpretaties vatbaar is, met op de achtergrond de oprukkende Europese kaders rond de WLC-GWP, CPR, CBAM etc, etc welke tijdig dienen te worden geïmplementeerd.

De rode draad in onze ervaring is dat innovatie niet stopt op techniek, maar op een regelgevend stelsel dat onvoldoende voorspelbaar, toekomstbestendig tevens handhaafbaar en onderling consistent is.

Met deze position paper willen we vanuit die praktijk bijdragen aan het rondetafelgesprek: niet om regels af te zwakken, maar om ze scherper, eenduidiger en uitvoerbaarder te maken, zodat duurzame en betaalbare woningbouw kan opschalen.

Onze invalshoek: STOER maar ook maar SLIM

Schrappen klinkt daadkrachtig, maar versnelling ontstaat niet vanzelf door regels weg te halen.

De echte winst zit in slimmere regelgeving en toekomstbestendig: eenduidig, landelijk toepasbaar, digitaal toetsbaar en geschikt voor industrieel bouwen en uitgelijnd met het Europese kader.

Want als we alleen schrappen, lopen we het risico dat we bouwen versnellen door de lat lager te leggen. Dat is (mogelijk) korte termijn denken. De woningbouw heeft juist behoefte aan langjarige voorspelbaarheid: één set spelregels (die ook integraal worden bekeken op de verschillende thema's in het Bbl), minder lokale stapeling, prestatiegerichte normen en ruimte voor innovatie en verbreding van het digitale stelsel.

Bij **SLIM** denken wij aan:

Samenhang in plaats van losse schraplijstjes.

Landelijke en Europese uitlijning in plaats van lokale uitzonderingen of afwijkend Nederlands beleid.

Industrieel toepasbaar, zodat standaard bouwconcepten echt kunnen opschalen.

Meetbaar op effect: tijd, kosten, kwaliteit, CO₂ en juridische zekerheid.

Dus ja: tegenstrijdige en overbodige regels moeten weg. Maar de kern is niet: **minder regels**.

De kern is: **betere regels die uitvoering mogelijk maken**.

Voor TBI WOONlab is dat precies de opgave: niet een dunner Bbl, maar een effectiever en productiever Bbl, een set regels die eenduidig is en niet voor interpretatie vatbaar.

Sinds de introductie van het Bouwbesluit in 1992 is de bouwregelgeving meerdere keren aangepast: via Bouwbesluit 2003, Bouwbesluit 2012 en uiteindelijk het Besluit bouwwerken leefomgeving per 1 januari 2024. Formeel is daarmee veel veranderd, maar inhoudelijk is het systeem nooit echt fundamenteel herzien aan de huidige stand van zaken/techniek/klimaatuitdagingen.

Er zijn vooral extra lagen, uitzonderingen en correcties bijgekomen: energieprestatie, duurzaamheid, toegankelijkheid, brand- en installatie veiligheid, kwaliteitsborging, milieuprestatie en nu klimaat- en Europese CO₂-sturing. En verwijst naar NEN-normen, erkende kwaliteitsverklaringen en gelijkwaardige maatregelen.

De afgelopen decennia zijn er te vaak pleisters geplakt op Bbl stelsel/systeem dat eigenlijk groot onderhoud nodig heeft. Zoals elk bouwwerk. Iedere nieuwe opgave kreeg een extra regel, een extra uitzondering of een extra toets moment. Daardoor is het stelsel niet per se slimmer geworden, maar wel complexer, minder voorspelbaar en moeilijker controleerbaar in de uitvoering (praktijk & toezicht).

Daarbij moet het Bbl niet alleen gebouw gericht slimmer en toekomstbestendiger worden, maar ook beter gekoppeld worden aan het gebiedsniveau cq de omgevingswet.

Woningbouw loopt immers ook steeds vaker vast buiten het gebouw: op de Kaderrichtlijn Water, stikstof, Natura 2000, flora- en fauna-activiteiten, Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, bodem, geluid, luchtkwaliteit, klimaatadaptatie, mobiliteit en netcapaciteit/netcongestie .

Daarom is een gebiedsgerichte (versnellings)toets nodig vóórdat projecten de vergunningfase in gaan. Niet pas na jaren ontdekken dat een plan knelt op KRW-doelen, beschermde soorten, vleermuis aanvliegroutes, broedvogels, Natura 2000, stikstofdepositie, waterberging, drinkwater of netcongestie, maar vooraf uniform bepalen welke randvoorwaarden gelden en welke erkende (digitale) oplossingsroutes beschikbaar zijn.

1. Waar vereenvoudiging direct versnelt

Vereenvoudiging is geen kwaliteitsverlaging. Het is het weghalen van dubbele bewijslast, instrumentstapelning en lokale ruis. Ons SLIM voorstel versterkt specifiek drie concrete richtingen

1. Bundel WLC-GWP (BENG & MPG,) en ZEB. Gebruik de EPBD IV-implementatie als overstap naar één rekenlogica, met zichtbare deelindicatoren voor operationele energie, materiaalgebonden CO₂ en overige milieueffecten; ontwikkel een duidelijke roadmap voor herzieningen van het Bbl richting 2028/2030 en verder!
2. Stop lokale bovenwettelijke stapeling op gebouwniveau. STOER onderstreept dat lokale duurzaamheidskoppen op het Bbl kosten verhogen en industrialisatie belemmeren. Ruimte voor lokaal (vrijwillig) beleid blijft bestaan, maar niet via telkens andere bouwprestaties, tenderkoppen of anterieure afspraken, of privatrechtelijke convenanten die nationale normen overschrijven of niet uitgelijnd zijn met EU wet- regelgeving.
3. Maak regels machine leesbaar. Nieuwe omgevings- en bouwregelgeving moet digitaal toepasbaar worden: gekoppeld aan EPD's, productpaspoorten, NMD-data, BIM, DSO/GIS-gebiedsdata en open standaarden. Digitale toetsing is geen innovatieproject, maar ons inziens publieke regelinfrastructuur.

2. Strategische aanpak: productlogica én gebiedslogica

SLIM maakt een belangrijk onderscheid dat we Bbl scherper moet benutten.

Dit onderscheid is de sleutel voor slimmere bouwregelgeving.

- Van projectlogica naar huisvestigingslogica (en gebiedslogica)

Industrialisatie betekent dat een woning niet langer als uniek project wordt ontworpen, gekeurd en gebouwd, maar als een herhaalbaar huisvestigingsconcept. De standaarddetails, de brand- en constructieve prestaties, de assemblagewijze, het installatieconcept, de materiaaldatas en de milieuprestatie moet daarom één keer integraal worden bewezen en vervolgens landelijk toepasbaar zijn. Wel moeten er ruimte zijn voor maatwerk, ivm inpassingen op de locatie. Dat is de kern van het verschil tussen traditioneel bouwen en produceren cq assembleren.

Zo kunnen nieuwe innovaties daadwerkelijk worden opgeschaald, in plaats van te blijven hangen in losse pilots of jarenlange, projectgebonden certificeringstrajecten.

Het huidige stelsel is hier niet op ingericht. Het beoordeelt per project en per onderdeel, terwijl een industrieel concept juist zijn waarde ontleent aan herhaalbaarheid en aan een integraal bewezen geheel.

Een opschaalbaar (industrieel) concept dat technisch volledig is uitgewerkt, blijft zo alsnog steken in het oerwoud van een traditioneel, projectgericht regelstelsel niet door een gebrek aan kwaliteit, maar door een beoordelingssystematiek die de industriële werkwijze niet of onvoldoende herkent.

Concreet voorbeeld uit de praktijk: [NEXT Level Casco: TBI zet stap naar beton met veel lagere CO₂-uitstoot](#)

Het TNO-rapport *Versnellen van de planfase bij woningbouwprojecten* (TNO 2025 R12879, februari 2026) legt de diagnose scherp neer: niet de bouwfase, maar een planfase van 7 tot 9 jaar blokkeert de opgave van 981.000 woningen tot 2030, en houdt de industriële bouwcapaciteit structureel onbenut, in 2024 werd slechts 21% van de nieuwbouw industrieel gerealiseerd, terwijl de sector 37.000 tot 56.000 geïndustrialiseerde woningen per jaar aankan. TNO identificeert negen samenhangende knelpunten, met als kern: trage en versnipperde beleidsvorming bij onderbezette gemeenten, ongestructureerde burgerparticipatie en bezwaar (een derde van de woningen wordt vertraagd, 73% van de bezwaren ongegrond), een onhaalbare businesscase door laat zichtbare eisenstapeling, en een verkokerd engineer-to-order proces dat conceptueel en industrieel bouwen blokkeert

- Gebiedslogica: KRW, Vogel- en Habitatrictlijn, Natura 2000, Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, bodem, water, mobiliteit, geluid en stikstof moeten vroeg, programmatisch en met dezelfde landelijke datasets worden beoordeeld, en moeten integraal in wetgeving worden verankerd, met vrijheid met invulling voor locatie specifieke (on)mogelijkheden.
- Europese uitlijning: Nederland moet geen parallel nationaal stelsel bouwen naast EU verordeningen (het hanteren van NL regels met bijvoorbeeld milieuverklaringen omtrent de MPG en de WLC-GWP (dan specifiek op het gebouwniveau). Nationale keuzes zijn nodig, maar moeten de Europese methode uitvoerbaar maken, en niet compliceren.
- De huidige kaders het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de Energiewet, de Omgevingswet, de Warmtewet (Wcw) en de herziene Energy Performance of Buildings Directive EPDB IV zijn onvoldoende op elkaar afgestemd. De overheid stuurt op all-electric nieuwbouw, terwijl het net de benodigde aansluitcapaciteit niet kan leveren. Gevolg: (vergunde) projecten zijn niet aansluitbaar en businesscases lopen vast op infrastructurele onzekerheid.

3. Van STOER naar SLIM toevoegen als expliciete verbeterlijn.

TBI WOONlab onderschrijft de STOER-lijn dat woningbouw vraagt om schrappen waar regels overbodig zijn, vereenvoudigen waar regels tegenstrijdig werken, maar voegt hieraan toe dat juist betere systeemregels waar dat uitvoering, digitalisering en Europese consistentie (zowel op wet- regelgeving als klimaatbeleid) versnelt en publiek draagvlak vergroot.

4. Onderwerpen met de grootste prioriteit

TBI WOONlab adviseert de commissie om de minister langs de onderstaande prioriteiten te bevragen:

1. Regeltrechter en botsproef. Bundel (integrale) woningbouwregels namelijk het Bbl in vaste tranches en toets vooraf op kosten, vertraging, uitvoerbaarheid voor industriële bouw en Europese consistentie.
2. Bevorder de publiek en private samenwerkingen via een structureel strategisch overleg , om hierbij samen richting geven aan de toekomst van het stelsel, de huidige vorm van de Juridisch Technische Commissie (JTC) en het Overlegplatform Bouwregelgeving (OPB) sluit niet meer aan bij de huidige tijdsgeest en dient ook op een andere constructievere manier vorm te krijgen.
3. WLC-GWP als Europese systeemwijziging. Maak WLC-GWP leidend voor CO2-sturing en voorkom dat er als losse sporen als bijvoorbeeld de MPG naast elkaar blijven bestaan.
4. Uniforme gebiedstoetsen. Maak landelijke toetsprotocollen/standaarden voor Natura 2000, luchtkwaliteit, stikstof, geluid, water en bodem, inclusief houdbaarheid van onderzoeken, modeluitgangspunten en openbare GIS-data uitgelijnd met het Europese kaders.
5. Digitale publieke infrastructuur. Verplicht machine leesbare regelgeving, open standaarden en uniforme gegevensuitwisseling voor gebouw- en gebiedsdata, zodat vergunningverlening en kwaliteitsborging niet opnieuw papierprocessen worden.

Tot slot

De les uit STOER is niet, dat regels er niet toe doen! De les is dat regels alleen mogen blijven of ontstaan als zij uitvoerbaar, uitlegbaar en productief zijn. Een slimmer herzien Bbl, Europees uitgelijnd en volledig in lijn met de klimaatdoelstellingen van Parijs en digitaal toepasbaar, maakt van regelgeving geen rem op woningbouw maar de essentiële infrastructuur onder sneller, betaalbaarder en aantoonbaar duurzamer (industrieel) bouwen waardoor we als sector (publiek en privaat) klaar staan voor 2050!

Bronvermeldingen:

Kamerbrief “Eerste resultaten Taskforce Versnelling Woningbouw”, 20 april 2026;

Adviesgroep STOER, eindrapport “Woningbouw: sneller, meer, goedkoper”, 10 juli 2025;

Versnellen van de planfase bij woningbouwprojecten “Een studie naar knelpunten en oplossingsrichtingen”, 19 februari 2026

TloKB-register Erkende Kwaliteitsverklaringen; Kiwa BRL 7703 grondgebonden industriële woningen.