

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)

BC

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 13 oktober 2025

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening¹ heeft schriftelijk overleg gevoerd met de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over **de Monitoringsrapportage Wet kwaliteitsborging voor het bouwen 2024**. Bijgaand brengt de commissie hiervan verslag uit. Dit verslag bestaat uit:

- De uitgaande brief van 17 september 2025.
- De antwoordbrief van 9 oktober 2025.

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

Dragstra

¹ Samenstelling:

Van Wijk (BBB), Van Langen-Visbeek (BBB), Jaspers (BBB), Lieveense (BBB) (*voorzitter*), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Kluit (GroenLinks-PvdA), Crone (GroenLinks-PvdA), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Martens (GroenLinks-PvdA), Van de Linden (VVD), Klip-Martin (VVD), Meijer (VVD), Kaljouw (VVD), Rietkerk (CDA) (*ondervoorzitter*), Prins (CDA), Van Meenen (D66), Aerdts (D66), Van Kesteren (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Van Aelst-Den Uijl (SP), Holterhues (ChristenUnie), Kemperman (FVD), De Vries (SGP), Hartog (Volt), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL)

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, 17 september 2025

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft kennisgenomen van uw brief van 4 juli 2025 en de daarbij aangeboden Monitoringsrapportage Wet kwaliteitsborging voor het bouwen 2024.² Naar aanleiding hiervan wensen de leden van de **BBB**-fractie de volgende vragen aan u voor te leggen.

1. Er zijn 1446 trajecten gestart onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb). Hiervan zijn er slechts 33 afgerond. Wat is de reden hiervan?
2. Leden van diverse fracties, waaronder de BBB-fractie, hebben zorgen geuit over het aantal kwaliteitsborgers. Dit komt echter niet terug in de monitoring. Waarom niet? Kunt u enig inzicht geven in de ontwikkeling hiervan?
3. Uit de evaluatie komen diverse verbeterpunten naar voren, waarbij u aangeeft hoe die aangepakt gaan worden. Zo is er behoefte aan een nadere definitie van gevolgklasse 1, maar waarom is dat zo? Op welke termijn verwacht u duidelijkheid? Ook ontstaan er lokale verschillen bij de beoordeling van identieke bouwwerken. Kunt u daar een voorbeeld van geven? Is dit een rechtstreeks gevolg van de invoering van de Wkb? Graag ontvangen de leden van de BBB-fractie een toelichting.
4. U stelt dat de markt behoefte heeft aan continuïteit en voorspelbaarheid in beleid om investeringen en planning met vertrouwen te kunnen doen. Goed bestuur is daarbij cruciaal: duidelijkheid en rust in de markt zijn van groot belang om onze woningopgave te halen. Het stelsel van kwaliteitsborging is na herhaald uitstel in 2024 in werking getreden. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de monitoring en evaluatie. Landelijke overlegpartijen wensen de verdere monitoring en de evaluatie mede hierom dan ook af te wachten alvorens conclusies over het Wkb-stelsel te trekken. Is dit een breed gedeelde conclusie? Kan juist deze keuze ook gevolgen hebben voor de versnellingsopgave van de woningbouw? Graag ontvangen de leden van de BBB-fractie 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.

R. Lieveense

Voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

² Kamerstukken I 2024/25, 34 453, BB.

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 oktober 2025

Hierbij beantwoord ik de vragen van de leden van de BBB-fractie naar aanleiding van mijn brief van 4 juli 2025 en de daarbij aangeboden Monitoringsrapportage Wet kwaliteitsborging voor het bouwen 2024. Ook wil ik van de gelegenheid gebruik maken om toe te lichten op welke wijze ik invulling heb gegeven aan enkele toezeggingen aan uw Kamer.

Vragen van de leden van de BBB-fractie

1. *De leden van de BBB vragen om een toelichting op het feit dat in 2024 slechts 33 bouwprojecten onder kwaliteitsborging zijn afgerond.*

Dit heeft een aantal redenen. Zoals ik eerder aan uw Kamer heb aangegeven zijn er voor inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) nog relatief veel vergunningaanvragen voor bouwprojecten ingediend.³ Als gevolg van het overgangsrecht geldt voor deze bouwactiviteiten dat ze volgens het oude recht worden afgehandeld. Pas in de loop van 2024 zijn de eerste bouwmeldingen bij gemeenten binnengekomen, wat ook blijkt uit de cijfers uit de Invoeringstoets die mijn voorganger 6 juni 2024 aan uw Kamer heeft verzonden: tot en met 30 april 2024 zijn slechts 12 bouwmeldingen ingediend.⁴ De tweede reden is dat de tijd tussen vergunningverlening en oplevering van een woningbouwproject, volgens het CBS, gemiddeld ongeveer twee jaar is. Dus pas in de loop van dit jaar en volgend jaar zullen de bouwprojecten die in 2024 onder kwaliteitsborging zijn gestart worden gereed gemeld. Ik verwacht dan ook in de komende twee monitoringsrapportages een stijgende lijn in het aantal bouwactiviteiten dat is gestart en gereed gemeld.

Navraag bij de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (hierna: TloKB) bevestigt dit: inmiddels zijn er bijna vijfduizend verschillende bouwprojecten gestart. De projecten omvatten diverse bouwwerken, waaronder ruim twaalfduizend woningen.

2. *Leden van diverse fracties, waaronder de BBB-fractie, hebben eerder zorgen geuit over het aantal kwaliteitsborgers. De leden van de BBB-fractie vragen waarom deze zorgen niet terugkomen in de monitoring en wat de huidige stand van zaken is.*

Bij brief van 6 juni 2024 heeft mijn voorganger u het rapport van PWC toegezonden waarin zij de beschikbare capaciteit voor kwaliteitsborging in kaart brengen.⁵ PWC geeft in haar rapport aan dat er medio 2024 57 kwaliteitsborgingsbedrijven werkzaam zijn, waarmee 254 tot 338 FTE beschikbaar zijn. PWC concludeert dat hiermee voldoende capaciteit beschikbaar is om de Wkb voor gevolgklasse 1, inclusief verbouw, in te voeren. In de monitoringsrapportage (paragraaf 4.2.2) verwijst Arcadis naar het rapport van PWC en geeft aan dat er eind 2024 inmiddels 64 kwaliteitsborgingsbedrijven zijn. Arcadis geeft niet aan hoeveel FTE deze bedrijven gezamenlijk beschikbaar hebben, maar constateert wel dat er geen sprake is van een tekort aan kwaliteitsborgers; er is geen sprake van wachttijden bij het contracteren van kwaliteitsborgers en er is sprake van een landelijke spreiding. Het aantal bedrijven is inmiddels –1 oktober 2025– toegenomen tot 73.

Op basis van de beschikbare informatie constateer ik dat er geen reden tot zorg is over de beschikbare capaciteit. Om de vinger aan de pols te houden zal ik Arcadis vragen om ook in de

³ Kamerstukken I, 2023/24, 34 453, AX en AW.

⁴ Kamerstukken I, 2023/24, 34 453, AW, p. 7.

⁵ Bijlage bij Kamerstukken I, 2023/24, 34 453, AW.

komende monitoringsrapportages telkens de laatste stand van zaken over de beschikbare capaciteit op te nemen.

3. *Uit de evaluatie komen diverse verbeterpunten naar voren, waarbij u aangeeft hoe die aangepakt gaan worden. Zo is er behoefte aan een nadere definitie van gevolgklasse 1, maar waarom is dat zo? Op welke termijn verwacht u duidelijkheid? Ook ontstaan er lokale verschillen bij de beoordeling van identieke bouwwerken. Kunt u daar een voorbeeld van geven? Is dit een rechtstreeks gevolg van de invoering van de Wkb? Graag ontvangen de leden van de BBB-fractie een toelichting*

Met de inwerkingtreding van de Wkb zijn bouwactiviteiten vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig. Bij het opstellen van de regels voor de drie categorieën is, in overleg met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) en de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (verder: VBWTN), op basis van een risico-inschatting beoordeeld welke bouwwerken onder welke categorie moeten vallen. Nu de Wkb een jaar in werking is, komen er in de praktijksituaties naar voren die niet exact passen op de indeling of waar de indeling voor meerdere uitleg vatbaar blijkt te zijn. Dit soort situaties vraagt, zoals ik in mijn brief heb aangegeven, om verduidelijking. Inmiddels wordt op verschillende vlakken gewerkt aan deze verduidelijking door de signalen hierover – via IPLO en het Wkb-overleg – te verzamelen en zo mogelijk meteen van een passende uitleg te voorzien. Op de website van IPLO is nu al een aantal specifieke cases, zoals de vraag wanneer sprake is van een zelfstandig bouwwerk onder de Wkb of een samengesteld bouwwerk dat vergunningplichtig is, toegelicht. Ook heeft de Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwvoorschriften inmiddels een eerste advies uitgebracht over de vraag of een bepaalde bouwwijze, in dit geval een rieten dak, al dan niet onder gevolgklasse 1 valt. Tot slot zal ik, zoals aangegeven, de komende tijd bezien welke juridische aanpassingen in de indeling vergunningvrij, meldingsplichtig en vergunningplichtig nodig zijn. Na voorbereiding met alle betrokken partijen zal ik de resultaten daarvan medio 2026 aan uw Kamer voorleggen.

4. *U stelt dat de markt behoefte heeft aan continuïteit en voorspelbaarheid in beleid om investeringen en planning met vertrouwen te kunnen doen. Goed bestuur is daarbij cruciaal: duidelijkheid en rust in de markt zijn van groot belang om onze woningopgave te halen. Het stelsel van kwaliteitsborging is na herhaald uitstel in 2024 in werking getreden. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de monitoring en evaluatie. Landelijke overlegpartijen wensen de verdere monitoring en de evaluatie mede hierom dan ook af te wachten alvorens conclusies over het Wkb-stelsel te trekken. Is dit een breed gedeelde conclusie? Kan juist deze keuze ook gevolgen hebben voor de versnellingsopgave van de woningbouw? Graag ontvangen de leden van de BBB-fractie een toelichting.*

De deelnemers aan het Wkb-overleg – VNG, Bouwend Nederland, VBWTN, TechniekNL, de Koninklijke Bond van Nederlandse Architectenbureaus (BNA), de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (verder: VKBN) en de TloKB hebben mij meerdere keren bevestigd om pas na monitoring en evaluatie conclusies over de werking van het stelsel te trekken. Vooralsnog zijn er geen signalen dat het in 2024 inwerking getreden stelsel van kwaliteitsborging negatieve invloed heeft op de woningbouwopgave. Zowel de VNG als de VKBN hebben juist aangegeven mogelijke knelpunten te verwachten bij blijvende onduidelijkheid over het wel niet voortzetten van de gekozen richting. Ik heb dit in de inleiding van mijn brief van 4 juli jongstleden toegelicht. Voor mij is dit reden te meer om voorlopig vast te houden aan de gemaakte afspraken.

Toezeggingen in het kader van de Wkb

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om toe te lichten hoe invulling is gegeven aan een aantal moties van uw Kamer.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zegt de Kamer toe dat tot aan de inwerkingtreding van de wet proefprojecten georganiseerd zullen worden, om zo veel mogelijk

ervaringen op te doen die kunnen worden meegenomen bij de implementatie van het stelsel (T02736).

De Wkb is per 1 januari 2024 in werking getreden. Tot die periode zijn proefprojecten uitgevoerd. Daarnaast zijn onder het Stimuleringsprogramma Proefprojecten in de periode na inwerkingtreding nog proefprojecten uitgevoerd voor verbouwactiviteiten. Met het besluit om verbouwactiviteiten voorlopig niet onder de Wkb te brengen zijn de proefprojecten afgerond. Er worden geen nadere proefprojecten meer gestart. Nieuwe projecten vallen immers al onder de Wkb. Ik verzoek u hiermee de toezegging als 'voldaan' te beschouwen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zegt de Kamer, naar aanleiding van vragen van de leden Kemperman (BBB) en Rietkerk (CDA), toe dat de verbouwactiviteiten van de Wkb niet eerder dan 1 januari 2025 in werking zullen treden en dat een onafhankelijke partij de invoering en werking van de Wkb zal monitoren. Uit deze monitor zal moeten blijken of er voldoende kwaliteitsborgers zijn voor de verbouw (T03729).

In mijn brief van 10 december 2024⁶ heb ik uw Kamer geïnformeerd dat verbouwactiviteiten voorlopig niet onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht. De datum van 1 januari 2025 uit de toezegging is inmiddels verstreken en verbouwactiviteiten zijn conform de toezegging niet ingevoerd. In de brief van 6 juni 2024⁷ is uw Kamer geïnformeerd over het aantal kwaliteitsborgers. PwC heeft dit als onafhankelijke partij onderzocht en vastgesteld dat er voldoende kwaliteitsborgers zijn voor zowel nieuwbouw als verbouw. Hiermee is invulling gegeven aan de toezegging. Ik verzoek u hiermee de toezegging als 'voldaan' te beschouwen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zegt de Kamer, naar aanleiding van een vraag van het lid Kemperman, toe om de eerste helft van 2024 een invoeringstoets uit te voeren naar de invoering van de verbouwactiviteiten en in juni 2024 te komen met de resultaten van de invoeringstoets naar de eerste ervaringen met de Wkb tot dan toe (T03730).

In de brief van 6 juni 2024⁸ is uw Kamer geïnformeerd over de resultaten van de invoeringstoets, zoals deze is uitgevoerd door Arcadis. Hiermee is invulling gegeven aan de toezegging. Ik verzoek u hiermee de toezegging als 'voldaan' te beschouwen.

Ik blijf met de betrokken partijen in het Wkb-overleg in gesprek over de werking van het stelsel en waar mogelijk worden acties ingezet om zaken te verduidelijken of waar nodig aan te passen. Al deze punten worden ook meegenomen in de monitoring van het stelsel. Ik zal uw Kamer jaarlijks in de zomer informeren over de resultaten van de monitoring van het jaar daarvoor.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

⁶ Kamerstukken I, 2023/24, 34.453 AX

⁷ Kamerstukken I, 2023/24, 34.453 AW

⁸ Kamerstukken I, 2023/24, 34.453 AW