

(Concept) Eindrapport

Sneller, meer, goedkoper

6 juni 2025

ouwproces, verlaagt plan-, proces- en bouwkosten, en vergroot de
private partijen. Door regels digitaal en gestandaardiseerd
ter inzicht in wettelijke kaders, worden conflicten sneller
n eerder en objectiever getoetst worden.
het mogelijk om duurzaamheidseisen, sociale ambities en
etsbaar vast te leggen. Zowel vooraf in plannen als achteraf in de
gen om te sturen op kwaliteit én maatschappelijke meerwaarde.

De huidige wetgeving biedt nog onvoldoende eenduidigheid over gebouwgegevens, juridische rechten en plichten. Standaardisatie is noodzakelijk om gegevensstromen te harmoniseren, interoperabiliteit te bevorderen en archivering van bouw- en plandocumenten toekomstbestendig te maken. Alleen zo ontstaat een gedeeld fundament voor transparante en efficiënte samenwerking.

De bouwregelgeving stamt uit een tijdperk waarin digitale informatievoorziening geen rol speelde. Met beperkte aanpassingen kan digitale gegevensuitwisseling juridisch worden verankerd, inclusief de archiefwaardige opslag van modellen, documenten en besluiten. Dit opent de deur naar verregaande automatisering van publiek-private samenwerking — en draagt bij aan sneller, slimmer, duurzamer én betaalbarer bouwen, met ruimte voor lokaal maatwerk.

Afweging/advies

Bevordert de e digitalisering van plannings- en woningbouwproces het volgt:

1. De rijksoverheid stelt een eenduidige definitie vast van gebouwgegevens, inclusief welke gegevens als juridisch en operationeel relevant worden beschouwd. Daarnaast wordt vastgelegd wie eigenaar of beheerder is van deze gegevens, en onder welke voorwaarden deze mogen worden gedeeld of opgevraagd. De rijksoverheid borgt daarbij de interoperabiliteit én veilige, gestandaardiseerde uitwisseling van gegevens via transparante kaders, bijvoorbeeld binnen het Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving (DSGO). Dit voorkomt verdere versnippering van regelgeving, bevordert wederzijds vertrouwen en samenwerking tussen partijen, en maakt inzichtelijk wie toegang heeft tot welke gegevens en met welk doel. Zo ontstaat een transparant speelveld voor alle betrokkenen in het bouw- en ontwikkelproces.
2. De Kadasterwet en het Burgerlijk Wetboek worden aangepast zodat juridische rechten direct vastgelegd kunnen worden op basis van een driedimensionale weergave van een gebouw, zoals een BIM-model. Dit sluit beter aan op de actuele, 3D-georiënteerde werkwijze in ontwerp en ontwikkeling, waarin gebouwen ruimtelijk en objectgericht worden gemodelleerd. Het voorkomt omslachtige vertalingen naar 2D-tekeningen en tekstuele beschrijvingen, die nu nog nodig zijn om eigendomsrechten – bijvoorbeeld bij appartementsrechten of complexe geometrieën – juridisch te registreren. Door het BIM-model zelf als juridisch referentiepunt te gebruiken, worden werklust, interpretatieverschillen en foutkansen aanzienlijk verminderd. Bovendien maakt deze aanpak het mogelijk om materiaaleigendom, herkomst en technische eigenschappen direct te koppelen aan specifieke bouwelementen binnen het model. Dit vereenvoudigt in de toekomst het hergebruik van materialen, bevordert circulair bouwen en ondersteunt de ontwikkeling van digitale materiaalpaspoorten.
3. Nieuwe omgevingsrechtelijke regelgeving dient standaard en verplicht als machine-leesbare codering beschikbaar te zijn. Daarnaast wordt bestaande regelgeving op korte termijn en bij natuurlijke herzieningsmomenten actief omgezet naar machine-leesbare vorm. Dit maakt het voor initiatiefnemers eenvoudiger om automatisch te bepalen welke vergunningen, meldingen of informatieverplichtingen van toepassing zijn, en welke gegevens daarbij geleverd moeten worden. Bovendien maakt machine-leesbare regelgeving het mogelijk om via digitale botsproeven vooraf te toetsen op effectiviteit, uitvoerbaarheid en consistentie — wat zowel burgers als professionals duidelijkheid biedt over de toepasbaarheid van regels. Tegelijkertijd vraagt dit om een kritische beoordeling van bestaande wet- en regelgeving. Veel van de huidige bepalingen bevatten overlappingsen, hiaten of zelfs onderlinge tegenstrijdigheden. Door digitalisering worden deze fricties zichtbaar. Om regels werkelijk eenduidig en automatisch toetsbaar te maken, moeten delen

van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en diverse NEN-normen worden herzien of geharmoniseerd.

4. Er worden open digitale standaarden vastgesteld voor de gegevensuitwisseling binnen de omgevings- en bouwregelgeving. Deze standaarden zorgen voor eenduidigheid over welke informatie initiatiefnemers moeten aanleveren, in welk formaat, en volgens welke structuur. Door gebruik te maken van open en publiek toegankelijke standaarden wordt de interoperabiliteit tussen systemen van marktpartijen en overheden bevorderd, en wordt vendor lock-in voorkomen. Dit creëert een transparante en voorspelbare werkwijze in het vergunningen- en planproces, waardoor delen van de toetsing, beoordeling en communicatie kunnen worden geautomatiseerd. Het verlaagt de administratieve last, versnelt procedures en verhoogt de rechtszekerheid voor alle betrokken partijen.
5. Kies voor preferente, open digitale standaarden en uniforme datatoegankelijkheid, bijvoorbeeld via het Digitaal Stelsel Gebouwde Omgeving. Daarbij wordt expliciet aangesloten op relevante Europese initiatieven en lessen getrokken uit landen die deze digitale transitie al succesvol in gang hebben gezet.

1. Gebouwgegevens en gegevensrechten

2. 3D-juridische verankering & materiaalhergebruik

3. Machineleesbare regelgeving & toetsing

4. Open standaarden voor gegevensuitwisseling

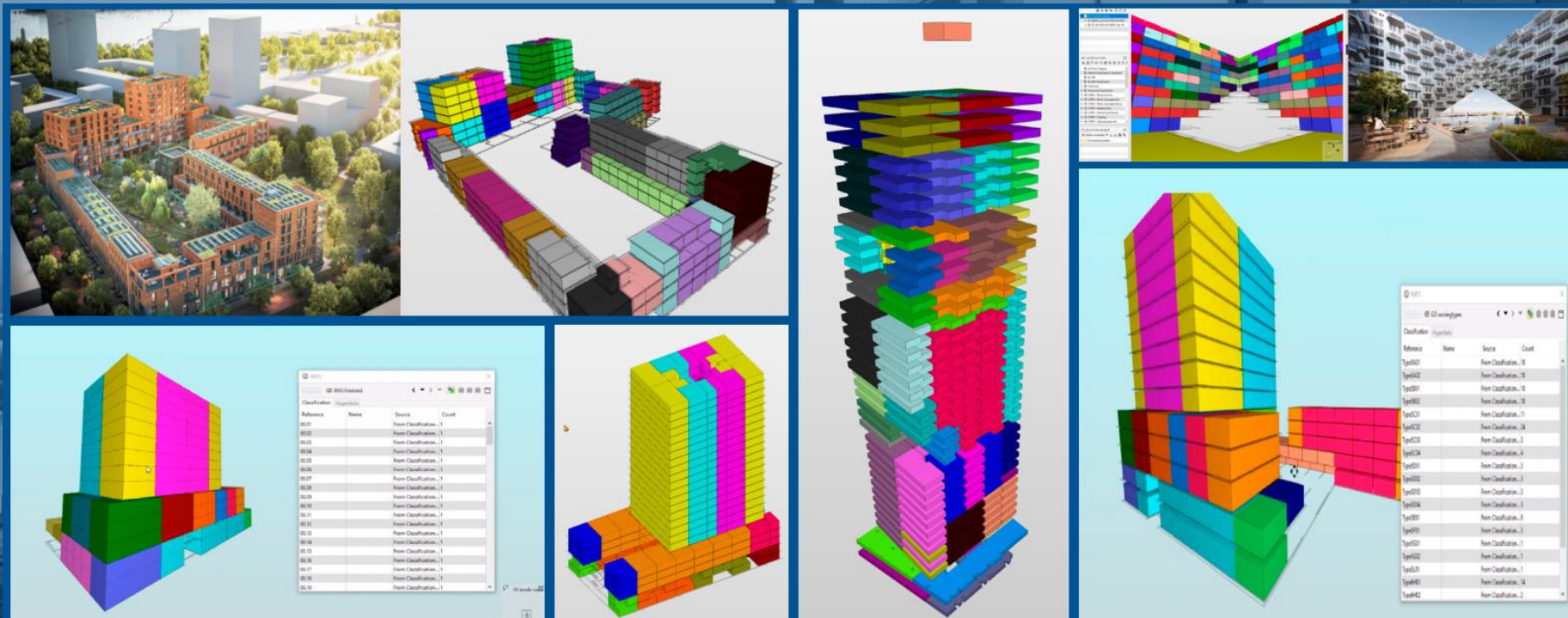
5. Europese aansluiting en leren van koplopers

Wat is ons doel?

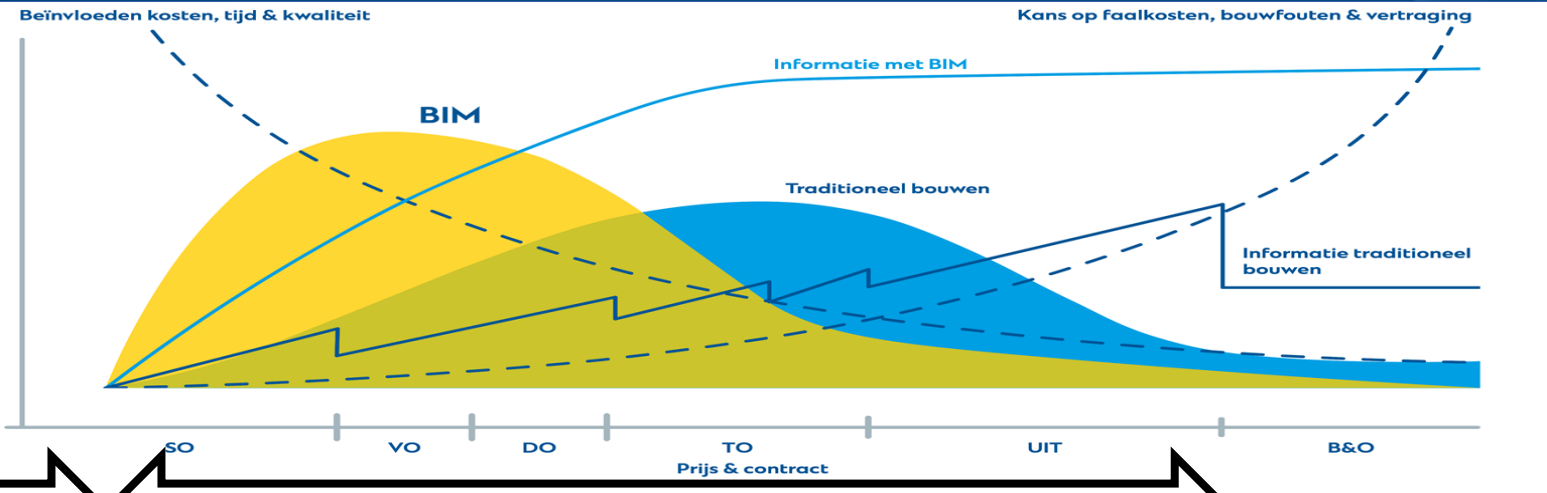
- Bijdragen aan een “goede” gebouwde omgeving
- “goed” definiëren door het hele proces doelen objectief toetsbaar te maken
- In iedere fase met partners toetsen of dit nog beter kan
- Afnemers, opdrachtgevers en overige stakeholders betrekken bij 3D data gedreven werken



Pim van Meer Redert
Directeur Digitalisering
VORM
Kwartiermaker NEPROM
Voorzitter commissie
digitalisering



Een bron van waarheid. Echte Ketenintegratie is 3D data en dossiervorming

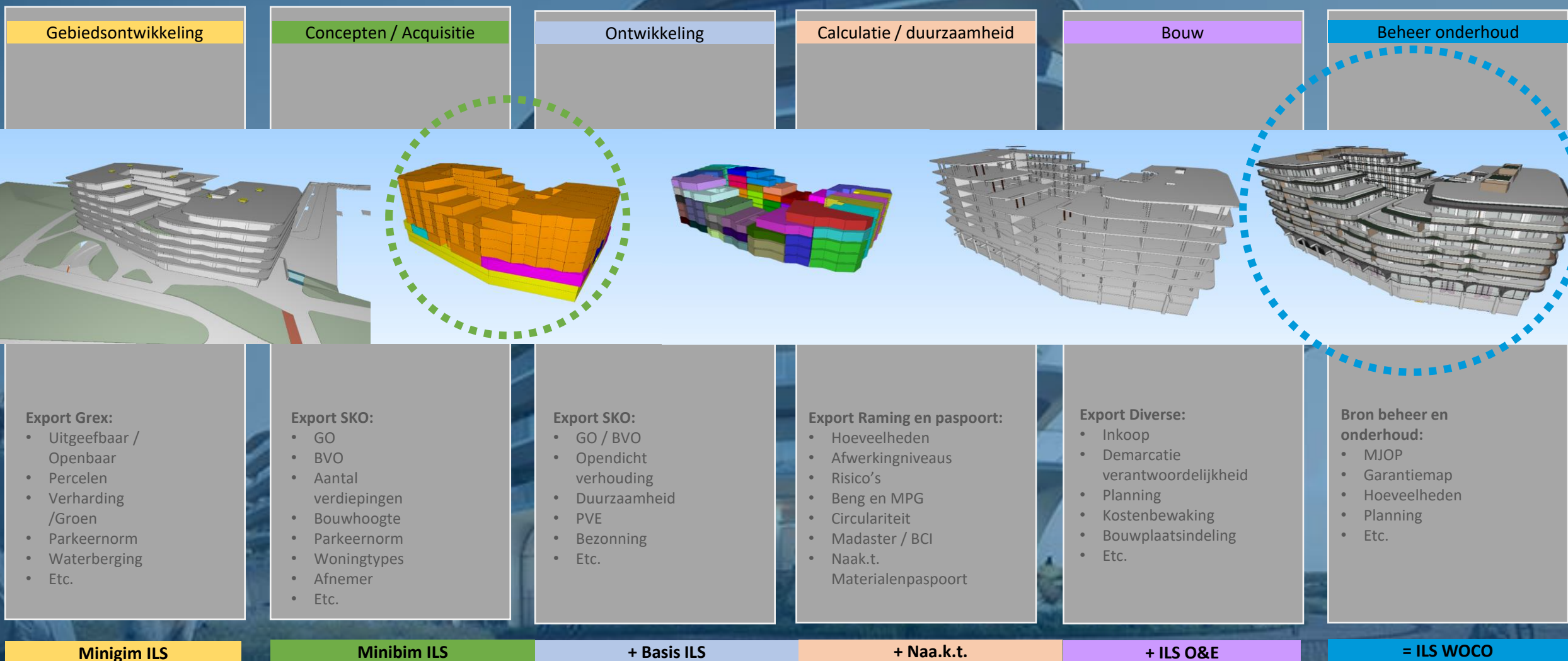


Lezen van informatiebehoefte aan de hand van 3D modellen



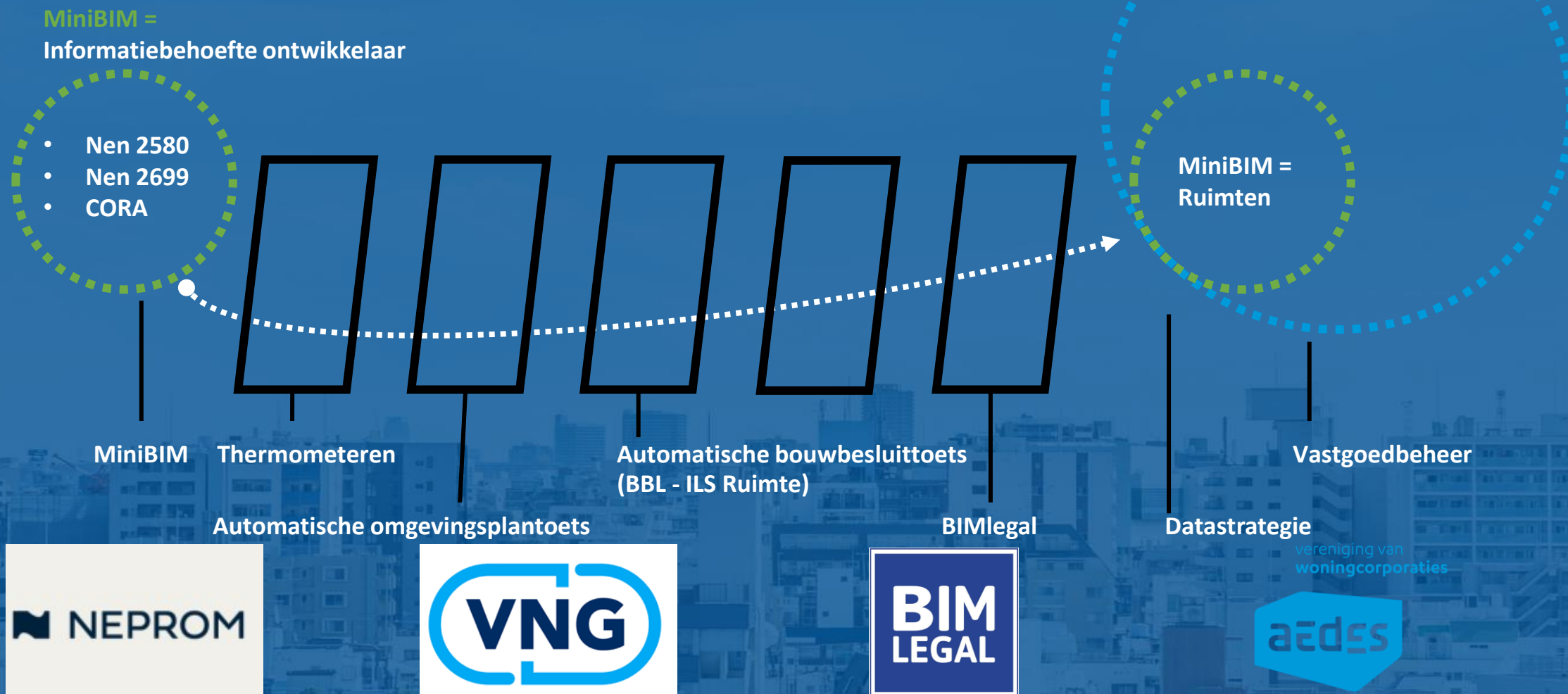
Objectief toetsbaar maken van het proces:

Iedereen zijn eigen doelen, Output per fase / per afdeling / van grof naar fijn



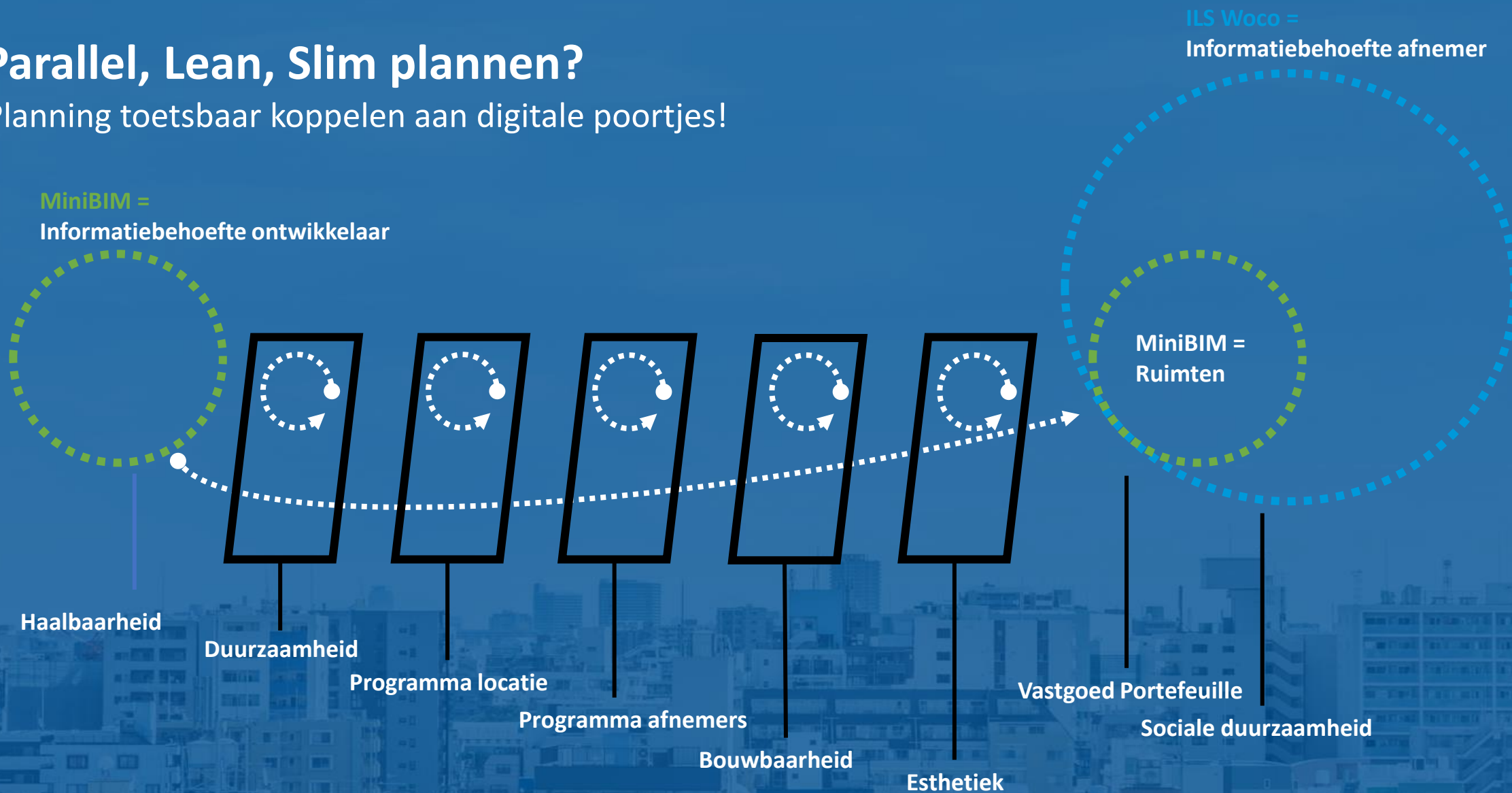
Informatiebehoefte en toetsbare doelen

Digitaal toetsbare poortjes



Parallel, Lean, Slim plannen?

Planning toetsbaar koppelen aan digitale poortjes!



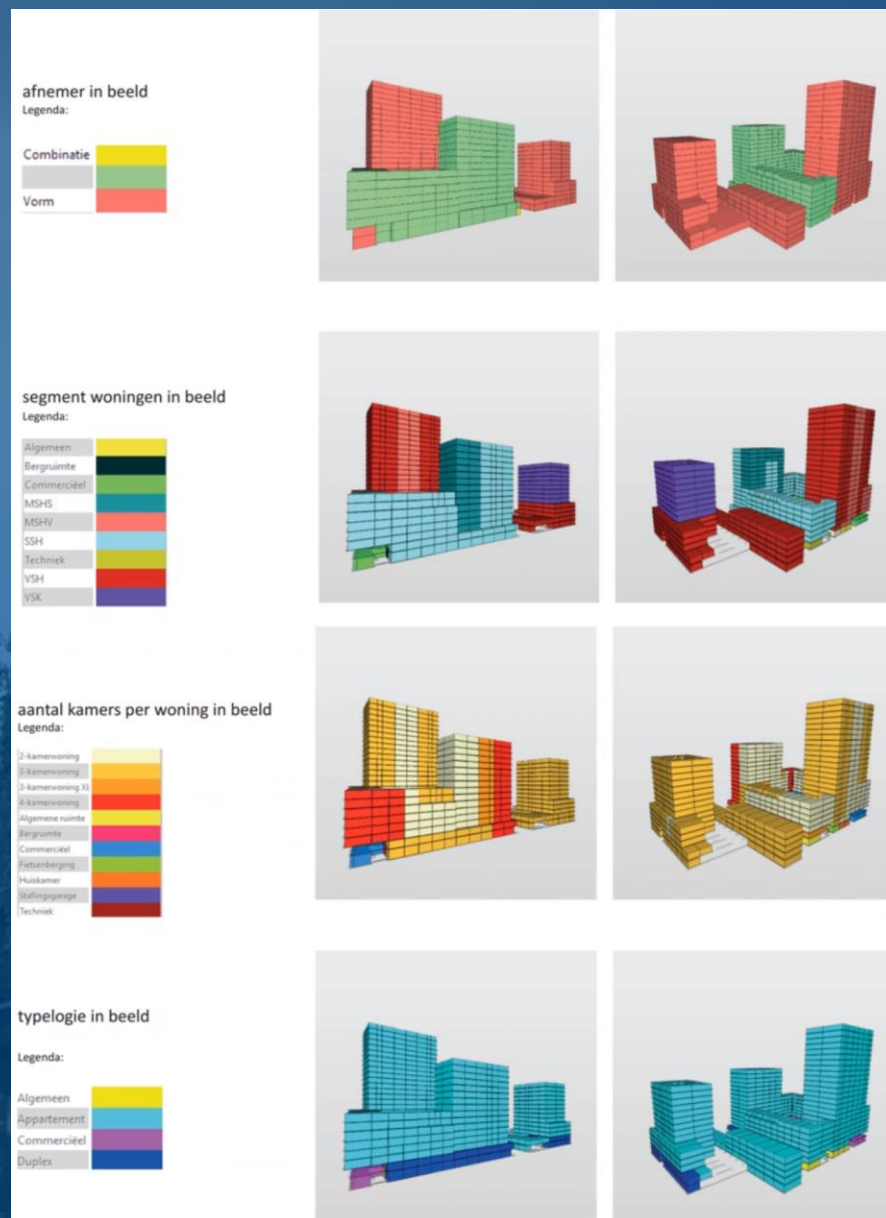
Wat is de volgende stap?

Hoe werkt MiniBIM bij een ontwikkeling?

Moeilijk? Wij doen het al voor ruim 70 projecten!

1. Architect levert model voor opbrengsten bepaling GO's (Nen 2580)
2. Model voldoet aan Nen 2699 voor bouwkostenraming BVO's en enkele elementen
3. Beng en MPG kunnen semi-geautomatiseerd ingevuld worden om actief te sturen op duurzaamheid
4. Model groeit naar gelang de informatiebehoefte en eisen BBL volgens Ruimte en MiniBIM ILS
5. Omgevingsplantoets
6. Bouwbesluittoets
7. Bouwkundig prestatiemodel
8. 3D dossier voor WKB
9. Ect. Ect.

- Betere adviseurs kunnen efficiënt rekenen/sturen met Minibim.



MiniGIM voor gebiedsontwikkeling

Het minimale wat nodig is om de haalbaarheid van de casus inzichtelijk te maken

NEPROM

VORM



1. Koppeling van financiële component
2. Omgevingsrisico inventarisatie standaardiseren
3. 3D Onderlegger voor buurtparticipatie uniformeren
4. CRM voor eigendoms- en stakeholdermanagement
5. Onderlegger voor juridische aspecten en 3D dossiervorming



Nu aan de slag!

Samen sturen op eigen informatiebehoefte aan de hand van een bron van waarheid!

- Gebiedsontwikkeling? > DMI & Neprom > MiniGIM
- Projectontwikkeling? > DMI & Neprom > MiniBIM
- Bouwbesluittoets? > VNG & Neprom > MiniBIM + ILS ruimte
- WKB? > Digigo > Basis ILS + Naa.k.t.
- Materialenpaspoort? > Digigo & Neprom > Basis ILS + Naa.k.t.



Pim van Meer Redert
Directeur Digitalisering
VORM

Kwartiermaker NEPROM
Voorzitter commissie
digitalisering



Vragen? Stuur benader mij via LinkedIn.