Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



Wijzigingen Wkb

- *Aanpassingen regels naar aanleiding van tussenevaluatie en signalen VBWTN*
- *Eerste leerpunten uit schorsingen*

Hajé van Egmond | ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Bart Dunsbergen | Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw

Jaarcongres VBWTN | 8 oktober 2026

1

Monitorings- en (tussen) evaluatierapportage 2025

Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen voor het Ministerie van BZK en de Wkb-begeleidingsgroep

29 mei 2026 – Openbaar



Wat komt er uit de monitoring over 2025?

- Het stelsel is **operationeel** en werkt in de praktijk
- Positieve signalen kwaliteit, maar niet aantoonbaar
- Meer **kwaliteitsbewustzijn**: bouwbedrijven leggen processen, controles en afwijkingen beter vast
- Gemeenten ervaren **knelpunten**: onvoldoende informatie, onduidelijkheid over rollen en beperkte ervaring met toezicht en handhaving
- Extra **lasten**: de Wkb vraagt meer tijd, administratie en afstemming van bouwbedrijven én gemeenten.

Aanbeveling: voer nu al een aantal verbeterpunten door

2

Naar aanleiding van de monitoring

En aanvullende signalen VBWTN, VNG en Wkb-overleg

- **Monitoring 2026 verbeteren**
  - hogere respons (met name bij aannemers en opdrachtgevers)
  - Meer feiten, minder meningen. Conclusies!

- **Eindevaluatie 2027**
  - Monitor 2024, 2025, 2026 (Arcadis)
  - Jaarverslagen TloKB
  - Onderzoek ontwikkeling leges (Coelo)
  - Jurisprudentie & contractering (IBR)

} Doel bereikt?

Dit wetsvoorstel strekt tot verbetering van de bouwkwaliteit door verbetering van de privaatrechtelijke positie bouwconsument en door de introductie van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor bouwwerken.

1. De minister evalueert drie jaar na inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen of deze heeft geleid tot een betere bouwkwaliteit tegen aanvaardbare kosten.

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 3

3

1 | Onafhankelijkheid

Het toezicht van een instrumentaanbieder moet onafhankelijk zijn!

1

Onafhankelijkheid instrumentaanbieder

Instrument TÜV: KB en IA in één organisatie?

WAAROM?

- Instrumentaanbieder en kwaliteitsborger binnen dezelfde juridische entiteit
- Onafhankelijk toezicht mogelijk?

WAT VERANDERT?

- Het instrument moet onafhankelijk toezicht expliciet borgen.
- Geen organisatorische, financiële of juridische betrokkenheid kwaliteitsborger - instrumentaanbieder

WAT BETEKENT DIT VOOR DE GEMEENTE?

- Geen nieuwe beoordelingstaak
- Onafhankelijkheid geborgd via toelating instrument en toezicht instrumentaanbieder en TloKB

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

4

2 | Bouwmeldingen

De TloKB krijgt rechtstreeks zicht op bouwmeldingen

2

Toezichtsketen sluiten

Wat als de KB zijn project niet meldt bij de IA?

WAAROM?

- Projectinformatie nu via kwaliteitsborger → instrument-aanbieder → TloKB
- Projecten die niet worden gemeld vallen buiten toezicht TloKB

WAT VERANDERT?

- Bouwmeldingen uit het Omgevingsloket worden via het DSO doorgezonden aan de TloKB.
- De TloKB kan zo actief controleren of projecten in beeld zijn.

WAT BETEKENT DIT VOOR DE GEMEENTE?

- Geen extra handelingen voor gemeenten
- De landelijke digitale keten wordt gesloten via het DSO

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

5

3 | Informatie delen

Gemeentelijk toezicht en kwaliteitsborging moeten elkaar niet verrassen

3

Informatie delen

Voorkom 'twee kapiteins op een schip'

WAAROM?

- Bevoegd gezag kan extra informatie vragen over werkzaamheden en uitvoeringsmomenten
- Kwaliteitsborgers zijn daar nu niet altijd van op de hoogte

WAT VERANDERT?

- Een verzoek op grond van artikel 2.20 Bbl wordt ook aan de kwaliteitsborger gestuurd.

WAT BETEKENT DIT VOOR DE GEMEENTE?

- Een verzoek om extra informatie moet door bevoegd gezag in kopie aan de kwaliteitsborger worden verstrekt
- Geen effect op de bevoegdheden bevoegd gezag

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

6

4 | Werkervaring

Duidelijkheid: wanneer mag je voor een kwaliteitsborger werken?

4

Werkervaring

Wat telt mee als 'een jaar werkervaring?

WAAROM?

- Voor kwaliteitsborgers geldt een ervaringseis van minimaal drie jaar per scope/ onderwerp
- Niet elke eerdere functie is zonder meer passen voor kwaliteitsborging

WAT VERANDERT?

- Het instrument legt vast wanneer eerdere werkzaamheden meetellen.
- Open norm: TloKB bepaalt uiteindelijk of een instrument voldoet
- Kwaliteitscriteria zijn leidend

WAT BETEKENT DIT VOOR DE GEMEENTE?

- Geen nieuwe beoordelingstaak
- Ervaringseis geborgd via toelating instrument

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

7

5 | Omschrijving van het bouwplan

Van welk bouwwerk worden nu de risico's geborgd?

5

Omschrijving bouwplan

Nu vaak onduidelijk welk bouwwerk wordt geborgd

WAAROM?

- Bouwmelder moet beschrijving van bouwplan indienen
- Wordt nu onvoldoende gedaan: onduidelijk wat nu wordt geborgd?!

WAT VERANDERT?

- Beschrijving bouwplan van melder naar borgingsplan
- Kwaliteitsborger voegt *hoofdlijn van de constructie* toe aan het borgingsplan

WAT BETEKENT DIT VOOR DE GEMEENTE?

- Geen nieuwe beoordelingstaak
- Gemeente krijgt inzicht in opbouw / constructie van wat er wordt gebouwd

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

8

Planning wijzigingen

1. Ingebruiknamebesluit: 1-1-27
2. Overige wijzigingen: 1-1-28



9

En toen werden er kwaliteitsborgers geschorst…

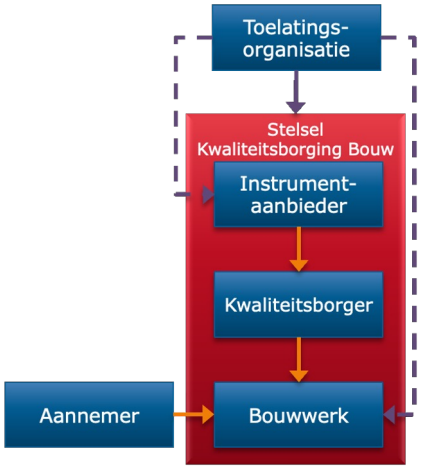
Waarvan er eigenlijk één relevant is: ca. 1250 bouwprojecten lagen (liggen?) stil

25 augustus 2026	1–2 september 2026	10–22 september 2026	23 september 2026	24 september 2026 en daarna
Schorsing Instrumentaanbieder legt een schorsing op TloKB neemt de kwaliteitsborger op in het register	**Waarschuwing** VNG waarschuwt gemeenten voor de gevolgen TloKB publiceert toelichting	**Kort geding** Rechtszaak tussen kwaliteitsborger en instrumentaanbieder Zitting op 22 september	**Rechterlijke uitspraak** Maatregelen voor lopende projecten moeten worden opgeheven (binnen 24 uur)	? **Wachten op binnen drie maanden te starten bodemprocedure**
Projecten zonder geldige kwaliteits-borging Bouw kan niet door	**Gemeenten moeten toezien op stilliggen van de bouw**	**Onzekerheid over de voortgang van projecten**	**Lopende projecten kunnen weer door** Bouwmelding vóór 25 augustus	**Nieuwe projecten niet toegestaan** Bouwmelding ná 25 augustus

10

Wat gebeurde was voorzien…
Maar niet in deze omvang!

- **Kwaliteitsborger**
  - Werkt volgens instrument
- **Instrumentaanbieder**
  - Ziet toe op uitvoering volgens instrument door kwaliteitsborger
    Zo niet: sanctie KB (waarschuwen, schorsen, schrappen KB)
- **TloKB**
  - Reality check of instrument leidt tot bouwwerken die voldoen
  - Ziet toe op uitvoering toezicht instrumentaanbieder volgens instrument
    Zo niet: sanctie IA (waarschuwen, schorsen, schrappen IA)
    → Schorsen IA = schorsen KB!
- **Druk op instrumentaanbieder door TloKB en zijn kwaliteitsborgers**



11

Gebeurtenissen vragen om extra maatregelen…

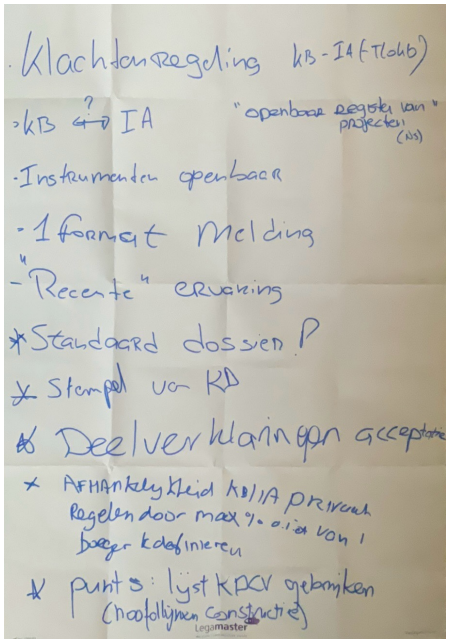
- **Problemen van deze omvang tegengaan!**
  - Kwaliteitsborgers die te lang mogen doorgaan
  - Gemeenten die niet tijdig geïnformeerd worden
  - Opdrachtgevers en eigenaar/bewoners in onduidelijkheid!
  - Veel extra werk voor gemeenten..
- **Mogelijke oplossingen (nader uit te werken en aan te vullen)**
  - Aanwijsbevoegdheid TloKB → "op aanwijzing van de TloKB legt IA een sanctie op aan een KB"
  - Wettelijk regelen: wie sanctioneert, informeert… (IA en TloKB)
  - Verbeteren openbaar register: overzicht (oude?) sancties
  - ….

12

Voorstellen uit de workshop

En een eerste reactie

- StandaarddossierBG
  - wordt al aan gewerkt!
- Deelverklaringen
  - in ingebruiknamebesluit zit al een verduidelijking dat een project met bijvoorbeeld 10 woningen in de bouwmelding met twee gereedmeldingen kan worden afgerond
- Lijst KPCV gebruiken
  - Zie voorstel 5; hoofdlijn van de constructie wordt onderdeel borgingsplan
- Max. % aan projecten per borger, per instrument
  - is overwogen maar hoe gemakkelijk maak je dan een tweede borger aan ☹
- **Overige punten: nemen we mee op de lijst met opties!**



13

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



Vragen?

- haje.egmond@minbzk.nl
- info@tlokb.nl
- **Meldpunt Wkb:** www.iplo.nl/wkb/signalen-wet-kwaliteitsborging-bouwen-wkb/

14