



> Retouradres Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Bouwen en Energie
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Onze referentie
2025-0000150311

Uw referentie
174604.11U

Bijlagen
1 (IBR-rapport)

Datum 7 april 2025
Betreft Beantwoording commissiebrief met nadere vragen over de
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

In deze brief beantwoord ik de vragen over de stand van zaken van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb), die op 28 januari 2025 door de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zijn gesteld. In uw brief benoemt u een aantal signalen over de Wkb tot dusver. Niet alle signalen zijn te herleiden zijn tot concrete cases en zijn dan ook niet te beoordelen zijn zonder de specifieke achtergrond hiervan te kennen. Daarom, en om niet te generaliseren op basis van een enkel signaal worden de vragen, in samenhang beantwoord. Concrete signalen en zorgen die door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (verder: VNG) en andere partijen in het Wkb-overleg worden aangegeven, zal ik met partijen blijven volgen en bespreken om zo gezamenlijk tot passende oplossingen te komen.

Brandweer

Het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: VRO) heeft periodiek overleg met vertegenwoordigers van Brandweer Nederland. Brandweer Nederland heeft ook inbreng geleverd in het programma STOER, onder meer over de Wkb.¹ Dezelfde inbreng is, naar ik heb begrepen, ook aan uw Kamer gezonden.

Naar aanleiding van de inbreng van de brandweer op de internetconsultatie van het ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen, eind 2016, zijn afspraken gemaakt over de betrokkenheid van de brandweer². De brandweer heeft eerder aangegeven dat haar zorgen vooral spelen bij de uitbreiding van de Wkb naar gevolgklassen 2 en 3, onder andere de hoogbouw die u ook in uw brief noemt. Met de brandweer zijn afspraken gemaakt over haar betrokkenheid bij de doorontwikkeling naar deze gevolgklassen. In de brieven van 23 januari 2023³ en 9 juni 2023⁴ en ook recent in gesprekken met de brandweer zijn deze afspraken herbevestigd. In het kader van deze afspraken wordt de brandweer betrokken bij de monitoring en evaluatie van de Wkb. In aanvulling op deze afspraken is de brandweer ook uitgenodigd voor het Wkb-overleg en is er periodiek overleg tussen de toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw (hierna: TloKB) en de brandweer. Met deze afspraken is de betrokkenheid van de brandweer bij de Wkb voldoende gewaarborgd.

¹ Kamerstukken I, 2024/25, 32.847, nr. 1237

² Stb. 2022, 145, p.61

³ Kamerstukken I, 2022/23, 34.453 AJ

⁴ Kamerstukken I, 2022/23, 34.453 AK

Evaluatierapporten

Vóór inwerkingtreding zijn met alle betrokken partijen duidelijke afspraken gemaakt over de monitoring en evaluatie van de Wkb. Deze afspraken zijn op 16 december 2021⁵ schriftelijk met uw Kamer gedeeld. Het stelsel van kwaliteitsborging wordt gedurende drie jaar na inwerkingtreding gemonitord en vervolgens geëvalueerd. In aanvulling hierop is aan uw Kamer toegezegd een invoeringstoets uit te voeren naar de eerste ervaringen⁶ en op verzoek van uw Kamer al een half jaar na inwerkingtreding af te ronden. De rapportage van de invoeringstoets is als bijlage bij de brief van mijn ambtsvoorganger van 6 juni 2024⁷ met uw Kamer gedeeld.

In het rapport van de invoeringstoets is aangegeven dat het aantal projecten na inwerkingtreding langzaam op gang is gekomen. Daarmee is de onderzochte ervaring met de Wkb tot dusver nog beperkt. Ik deel de conclusie van uw leden dat op basis van dit rapport, met beperkte ervaringen in de eerste maanden na inwerkingtreding, nog geen conclusies kunnen worden verbonden aan de werking van het stelsel van kwaliteitsborging. Dit heeft mij dan ook mede doen besluiten om, zoals ik uw Kamer heb medegedeeld in mijn brief van 10 december jongstleden, verbouwactiviteiten nog niet onder het stelsel van de Wkb te brengen⁸. Verdere ervaringen worden meegenomen in de brede monitoring van het stelsel.

De monitoring is opgezet in samenwerking met alle betrokken partijen, waaronder zoals eerder aangegeven ook Brandweer Nederland. Alle betrokken partijen krijgen hierin de mogelijkheid om inbreng te leveren op basis van hun ervaringen met het stelsel van kwaliteitsborging. De eerste tussenrapportage wordt vóór deze zomer met uw Kamer gedeeld.

Betrokkenheid gemeenten bij bouwproces

Uw leden stellen een aantal vragen over de betrokkenheid van gemeenten bij het bouwproces en de informatievoorziening naar gemeenten. Bij de uitwerking van het wetsvoorstel en onderliggende regelgeving zijn afspraken gemaakt over welke informatie op welk moment gedeeld dient te worden. In 2020 zijn nadere afspraken gemaakt met de VNG en de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (verder: VBWTN) over de informatiepositie van het bevoegd gezag. In de brief van 25 november 2020⁹ is uw Kamer hierover geïnformeerd. Met betrekking tot inzicht in bouwwerken na oplevering behoudt het bevoegd gezag het toezicht op de bestaande bouw, met de bevoegdheden zoals deze ook voor inwerkingtreding van de Wkb golden. Hiermee is de rol van de gemeente als bevoegd gezag gewaarborgd.

Verbouw en uitbreiding gevolgklasse 1

In de door uw leden genoemde bijlage wordt vermeld om vanaf de datum van inwerkingtreding van gevolgklasse 1 een periode van vijf jaar uit te trekken om partijen voldoende tijd te geven om de werkwijze van het nieuwe stelsel goed te kunnen borgen in de organisaties en een gedegen voorbereidingstijd op eventuele uitbreiding naar andere gevolgklassen te geven. Dit is in overeenstemming met

⁵ Kamerstukken I, 2021/22, 34.453 AB

⁶ Handelingen I 2023-2024, nr. 4, item 9

⁷ Kamerstukken I, 2023/24, 34.453 AW

⁸ Kamerstukken I, 2024/25, 34.453 AX

⁹ Kamerstukken I, 2020/21, 34.453 Q

eerder gemaakt afspraken hierover met de VNG, zoals ook aangegeven in de brief van 14 november 2022¹⁰.

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Zoals aangegeven in mijn brief van 10 december jongstleden¹¹ ga ik de komende tijd in gesprek met gemeenten, kwaliteitsborgers en marktpartijen om na te gaan hoe de kwaliteitsborging bij verbouwactiviteiten – gezien vanuit de risico's bij deze activiteiten – kan worden vereenvoudigd en efficiënter kan worden vormgegeven. Daarbij wordt onderzocht welke activiteiten mogelijk vergunningsvrij kunnen worden gemaakt en hoe de overige werkzaamheden in het kader van kwaliteitsborging efficiënt kunnen worden ingeregeld.

Onze referentie
2025-0000150311

Casuïstiek

Uw leden hebben een aantal signalen aangedragen uit uw contacten met het werkveld. Deze signalen zijn herkenbaar en zijn ook genoemd in het kader van de motie ingediend op het VNG-congres waarin werd opgeroepen om als VNG te pleiten voor het intrekken van de Wkb. Deze motie is door het VNG-bestuur afgeraden en door de VNG-leden verworpen. De casuïstiek in uw brief is ook inbreng geweest voor een overleg, mede naar aanleiding van deze motie, tussen deze gemeenten en het bestuur van de TloKB.

Uit de terugkoppeling van dit gesprek door de TloKB blijkt dat deze signalen grotendeels niet gaan over specifieke bouwprojecten die na de inwerkingtreding van de Wkb zijn gestart. Deels komen de signalen voort uit oudere proefprojecten en zorgen die ook eerder in de voorbereidende fase van de Wkb zijn geuit. De TloKB heeft nadere informatie over deze projecten opgevraagd om de signalen verder te kunnen onderzoeken. Alle signalen die door de deelnemers aan het Wkb-overleg naar voren worden gebracht worden verder meegenomen in de monitoring van het stelsel. De monitoring en evaluatie zullen op termijn meer inzicht bieden in de werking van het stelsel. Pas dan kunnen conclusies worden getrokken over de werking van het stelsel en kunnen waar nodig wijzigingen worden doorgevoerd.

Aanpassingen Burgerlijk Wetboek

Onderdeel van de monitoring en evaluatie van de Wkb betreft de ervaringen met de wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek (verder: BW) die onderdeel zijn van de Wkb. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door het Instituut voor Bouwrecht (hierna: IBR). De punten die worden genoemd in uw brief komen voort uit een artikel naar aanleiding van de eerste rapportage van het IBR.¹² Partijen uitten hun twijfel over hoe zij een deel van deze verplichtingen dienen in te vullen. Ook hier geldt dat er nog maar weinig ervaring is met de met (vooral) de nieuwe aansprakelijkheidsregels. De ervaringen met dit deel van de Wkb zijn mede afhankelijk van de rechtspraak die zich sinds inwerkingtreding ontwikkelt. Het IBR geeft aan dat er op dit moment nog geen jurisprudentie bekend is. De ontwikkeling van de jurisprudentie wordt de komende jaren verder gemonitord. Waar mogelijk en waar nodig worden punten opgepakt door de ontwikkeling van handreikingen, verdiepend onderzoek en waar nodig aanpassingen in regelgeving.

Met betrekking tot de Uniforme Administratieve Voorwaarden (hierna: UAV) 2012 kan ik u melden dat deze recent zijn gepubliceerd. De UAV 2012 is als gevolg van

¹⁰ Kamerstukken I, 2022/23, 34.453 AI

¹¹ Kamerstukken I, 2024/25, 34.453 AX

¹² <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2024/12/17/rapportage-jaar-1-2024-evaluatie-jurisprudentie-wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen>

de wijzigingen in het BW in strijd met het BW op het punt van de aansprakelijkheid na oplevering. Voor de aanpassing van de UAV 2012 aan de nieuwe regels van het BW is in 2023 een door mijn ministerie gefaciliteerde werkgroep met vertegenwoordigers van opdrachtgever en opdrachtnemer in de bouw gestart. Ondanks veelvuldig overleg is het de werkgroep er niet in geslaagd overeenstemming te bereiken over een nieuwe tekst. Aangezien de UAV 2012 ook is aangewezen als algemene voorwaarde bij de inkoop van opdrachten in de bouw konden de regels van de UAV 2012 echter niet ongewijzigd in stand blijven. Om die reden is de UAV 2012 (2025) zonder de strijdige regels opnieuw gepubliceerd.¹³ Vanuit de deelnemers van de werkgroep is aangegeven, dat dit ook wat hen betreft, gegeven het ontbreken van consensus over een nieuwe tekst, de beste oplossing is. Als partijen op een later moment alsnog tot overeenstemming komen, kan de UAV daarop worden aangepast.

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Onze referentie
2025-0000150311

Een punt dat in de discussie over de UAV is besproken is de invulling van de term "bouwwerk" in het BW. Naar aanleiding van deze discussie heeft mijn ambtsvoorganger toegezegd een nadere duiding van dit begrip te zullen geven op basis van de parlementaire geschiedenis van de totstandkoming van het begrip. De resultaten van dit onderzoek, dat ik het IBR gevraagd heb uit te voeren, is bijgevoegd als bijlage bij deze brief.

Geen voorbarige conclusies

Om uw afsluitende vraag te beantwoorden: ik ben op dit moment niet voornemens om, zoals uw leden vragen, een wetsvoorstel voor te bereiden tot het intrekken van de Wkb. Per 1 januari 2024 zijn de aangepaste regels van het Burgerlijk Wetboek en kwaliteitsborging voor nieuwbouwactiviteiten onder gevolgklasse 1 in werking getreden. Het stelsel is een jaar in werking en het aantal projecten komt net pas op gang. Uit cijfers van de TloKB volgt dat in 2024, met name in de tweede helft van het jaar, uiteindelijk ruim 1600 projecten onder kwaliteitsborging zijn gestart, met in totaal 5.754 bouwwerken.

Zowel de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) als de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht (hierna: VBWTN) hebben mij bevestigd dat zij graag de monitoring en evaluatie afwachten alvorens conclusies aan te verbinden aan de werking van de Wkb. De VNG geeft aan op dit moment het intrekken van de Wkb niet te steunen en is van mening dat een verzoek tot intrekken niet onderbouwd is op basis van de beperkte ervaringen die tot nu toe met het stelsel zijn opgedaan. De VNG geeft aan daarom vooralsnog vast te houden aan de afspraken vanuit het bestuursakkoord. Ook Bouwend Nederland geeft aan dat het volledig intrekken van de Wkb op dit moment nu (nog) niet voor de hand ligt in verband met mogelijke vertraging in de bouwproductie. Bouwend Nederland vraagt aandacht voor de lasten voor aannemers en opdrachtgevers bij met name kleine bouwprojecten. Ik zal dit signaal meenemen in de in mijn brief van 10 december jongstleden toegezegde gesprekken met gemeenten, kwaliteitsborgers en marktpartijen om na te gaan hoe de kwaliteitsborging bij deze activiteiten kan worden vereenvoudigd en efficiënter kan worden vormgegeven.

Met de beperkte ervaringen tot dusver is het voorbarig om nu al conclusies te trekken over de werking van het stelsel en hier mogelijke gevolgen aan te verbinden. De monitoring en evaluatie zal op termijn meer inzicht bieden in de werking van het stelsel. Conform de eerdere afspraken houd ik dan ook vast aan

¹³ Stcrt.2025, 6896

de monitoring en evaluatie na de eerste drie jaar na inwerkingtreding. Ik zal uw Kamer jaarlijks in de zomer informeren over de resultaten van het voorgaande jaar.

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en
Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Onze referentie
2025-0000150311

Mona Keijzer