

Drie perspectieven op de dezelfde Wkb

Een vergelijking tussen gemeenten, BWT-professionals en de TloKB

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) op 1 januari 2024 veranderde de rolverdeling in het bouwtoezicht fundamenteel. De toetsing aan bouwtechnische voorschriften werd voor nieuwbouw in gevolgklasse-1-bouwwerken overgedragen aan private kwaliteitsborgers. Daarbij verviel de bouwvergunning met bijbehorende legesvergoeding, terwijl gemeenten verantwoordelijk bleven voor handhaving. Voor andere gevolgklassen en verbouwingen is het bestaande systeem gehandhaafd met vergunning, toetsing en handhaving bij de BWT-afdelingen van gemeenten. Inmiddels is het stelsel ruim twee jaar in werking en worden de verschillen in perspectief tussen de betrokken partijen zichtbaarder.

Om die reden zijn drie recente bronnen naast elkaar gelegd:

1. De VNG-monitor (beeld vanuit gemeenten),
2. De BB/BWT-enquête (beeld vanuit de uitvoerende BWT-professionals),
3. Het TloKB-jaarverslag 2025 (beeld vanuit de stelseltoezichthouder).

Deze vergelijking is geen positedocument, maar een analyse van hoe elk van deze partijen de werking van het stelsel ervaart — en welke gezamenlijke uitdaging daaruit volgt.

1. Bevindingen uit de VNG-monitor

De VNG-monitor laat zien dat gemeenten het Wkb-stelsel als in ontwikkeling maar niet robuust ervaren. Gemeenten rapporteren risico's door:

- Onvoldoende voorspelbare werking van het stelsel;
- Problemen in de informatieketen en wisselende kwaliteit van dossiers;
- Handhaafbaarheid door het pas achteraf kunnen constateren zeer beperkt is;
- En financiële gevolgen door toenemende handhavingslasten en wegvallende leges.

De monitor benadrukt dat gemeenten hun handhavingstaken soms moeten uitvoeren op basis van incomplete, te laat of niet aangeleverde informatie, wat leidt tot extra druk op capaciteit en organisatie.

(Bron: VNG-monitor)

2. Bevindingen uit de BB/BWT-enquête (perspectief van BWT-professionals)

De enquête onder gemeentelijke bouw- en woningtoezichthouders weerspiegelt de praktijkervaringen van toezichthouders op de werkvloer. Hun conclusies staan los van bestuurlijke of organisatorische gemeentelijke interpretaties en richten zich primair op de operationele uitvoering.

BWT-professionals signaleren onder andere:

- Grote variatie in de kwaliteit en inzet van kwaliteitsborgers;
- Kwaliteitsborgers die te weinig bouwplaatsbezoeken afleggen of inspecties grotendeels baseren op foto's;
- Situaties waarin kwaliteitsborgers zich terugtrekken zodra ernstige strijdigheden worden geconstateerd, waardoor herstel niet meer mogelijk is en de gemeente een voldongen feit erft;
- Onvoldoende effectiviteit van bepaalde instrumentaanbieders;
- En ongewenste marktwerking, waarbij minimale inzet concurrerend wordt beloond.

Dit perspectief geeft een technisch-inhoudelijke en uitvoeringsgerichte kijk, die zich nadrukkelijk onderscheidt van de bredere bestuurlijke gemeentelijke visie.

(Bron: BB/BWT-enquête)

3. Bevindingen uit het TloKB-jaarverslag 2025

Het TloKB-jaarverslag biedt een systeemgerichte blik. De TloKB concludeert dat het stelsel aantoonbare verbetering van bouwkwaliteit tijdens projecten laat zien, met een stijging van circa 39% naar boven de 60% van projecten die na borging voldoen aan de eisen. Tegelijkertijd benoemt de TloKB dat:

- De informatieketen nog niet sluitend is;
- Instrumentaanbieders nog onvoldoende sturen op effectiviteit van kwaliteitsborging;
- En het stelsel verdere doorontwikkeling vraagt.

(Bron: TloKB-jaarverslag 2025)

4. Overeenkomsten tussen de drie bronnen

a. Het stelsel is niet volwassen

Alle bronnen signaleren dat de Wkb de professionalisering in gang zet, maar dat dit nog niet stabiel functioneert.

b. De informatieketen is een knelpunt

Problemen met tijdigheid, volledigheid en digitale koppelingen worden in alle drie de onderzoeken genoemd.

c. Kwaliteitsborgers moeten verder professionaliseren

Hoewel de accenten verschillen, noemen alle bronnen kwaliteitsverschillen tussen kwaliteitsborgers en instrumentaanbieders.

5. Verschillen in perceptie

a. Robuustheid van het stelsel

- Gemeenten: stelsel is kwetsbaar en onvoldoende voorspelbaar;
- BWT-professionals: stelsel werkt in de praktijk alleen goed bij voldoende inzet door kwaliteitsborgers; grote kwaliteitsverschillen vormen risico's;
- TloKB: stelsel functioneert en laat verbetering zien.

b. Rol en inzet van kwaliteitsborgers

- Gemeenten: twijfelen aan de consistentie;
- BWT: zien en ondervinden directe gevolgen van te late controles of terugtrekkende kwaliteitsborgers;
- TloKB: ziet kwaliteitswinst, maar ook de noodzaak voor betere instrumenteffectiviteit.

c. Gemeentelijke rol

- Gemeenten: ervaren rolonduidelijkheid en handhavingsdruk;
- BWT: waarschuwt dat late signalering door kwaliteitsborgers leidt tot onoplosbare casussen en daarmee bestuurlijke risico's;
- TloKB: ziet rolverschuiving als passend.

6. Aandachtspunten die zwaar wegen voor gemeenten en BWT-professionals

a. Bestuurlijke verantwoordelijkheid blijft bij gemeenten

Bouwwerken moeten voldoen aan regels; incidenten komen bij gemeenten terecht.

b. Financiële druk

Leges weg → extra handhaving terug = negatieve balans.

c. Operationele uitvoerbaarheid

Capaciteit, DSO-problemen en wisselende dossiervorming raken gemeenten direct.

d. Marktwerving binnen kwaliteitsborging

Concurrentiedruk kan leiden tot minimale inzet in plaats van optimale kwaliteit.

7. Gezamenlijke uitdaging

De drie perspectieven laten zien dat de basis van het stelsel aanwezig is, maar dat het stelsel nog onvoldoende robuust functioneert wanneer in de uitvoering sprake is van onwetendheid, onverschilligheid of onwilligheid. Gemeenten, BWT-professionals en de TloKB kijken vanuit verschillende belangen, rollen en verantwoordelijkheden naar dezelfde praktijk. Die uiteenlopende invalshoeken verklaren de verschillen in perceptie, maar maken tegelijkertijd de gezamenlijke opgave duidelijk: het realiseren van betere bouwkwaliteit tegen lagere maatschappelijke en opdrachtgeverskosten.

Uit het jaarverslag van de TloKB blijkt dat bij één op de drie projecten die niet voldoen aan wet- en regelgeving herstel plaatsvindt door de ingeschakelde, betaalde kwaliteitsborger. Bij de overige twee projecten is alsnog handhavend optreden door de gemeente noodzakelijk. Dat gebeurt in een context waarin de financiële bijdrage vanuit bouwvergunningen voor gemeenten is weggevallen, terwijl de verantwoordelijkheid voor toezicht en handhaving is gebleven.

Deze combinatie van uitvoeringsrisico's, financiële verschuivingen en verschillen in perspectief onderstreept het belang van verdere doorontwikkeling van het stelsel. Alleen door te groeien naar

een robuuster systeem kan worden toegewerkt naar een betrouwbare, uitvoerbare en maatschappelijk verantwoorde realisatie van bouwwerken.

Verschillen in perceptie

Thema	Gemeenten	BWT- professionals	TloKB
Robuustheid	Stelsel niet robuust	Praktijk toont grote kwetsbaarheden	Stelsel functioneert, verbetert
Borging	Inconsistentie	Onvoldoende inzet, vaak te laat	Wel kwaliteitswinst, maar instrumenten moeten beter
Gemeentelijke rol	Onzeker, druk hoog, achteraf beoordelen	Late en achteraf signalering veroorzaakt onoplosbare problemen	Risicogericht toezicht passend
Financieel/ uitvoerbaar	Druk en kosten stijgen, opbrengsten zijn vervallen	Operationeel complex	Buiten scope