

Tweede Kamer der Staten Generaal
t.a.v. de Vaste Kamercommissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Per mail

Datum 21 mei 2026
Ref. 2026021/NZ/FM
Betreft Position Paper NEPROM/Rondetafelgesprek bouwregelgeving

Geachte leden van de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Namens NEPROM brengen wij ten behoeve van het rondetafelgesprek over bouwregelgeving van 28 mei vanuit de praktijk vijf punten onder de aandacht die direct bijdragen aan versnelling en betaalbaarheid van de woningbouw:

- het beëindigen van lokale koppen en het borgen van landelijke uniformiteit,
- het vereenvoudigen van normering;
- het doorontwikkelen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen met aandacht voor leges en uitvoerbaarheid;
- het beperken van de stapeling van eisen;
- en het creëren van ruimte voor industrialisatie en standaardisatie.

Aanleiding

De woningbouwopgave vraagt om versnelling, maar in de praktijk zien wij dat projecten vertragen of stilvallen door de toepassing van bouwregelgeving. Complexe normen, lokale afwijkingen en een stapeling van eisen leiden tot hogere kosten, langere doorlooptijden en minder voorspelbaarheid. Daarmee komt zowel de productie als de betaalbaarheid van woningen onder druk te staan. Versnelling vraagt niet om nieuwe regels, maar om een betere werking van het bestaande stelsel.

Landelijke uniformiteit: lokale koppen zijn niet toegestaan

In de praktijk worden nog regelmatig zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke aanvullende eisen gesteld bovenop landelijke regelgeving, terwijl het wettelijke stelsel daarvoor geen ruimte biedt; in bijvoorbeeld vergunningen of contracten. Dergelijke lokale koppen zijn daarmee in strijd met het recht en juridisch onverbindend.

Het blijven hanteren van deze afwijkingen leidt tot verschillen tussen gemeenten, minder voorspelbaarheid en vertraging in projecten.

Dit vraagt om duidelijke bevestiging en handhaving van landelijke uniformiteit, waarbij aanvullende lokale eisen niet langer worden toegepast.

Versimpeling van normering

De huidige regelgeving is in belangrijke mate gebaseerd op gedetailleerde berekeningen en complexe normen, wat projecten onnodig zwaar en kostbaar maakt. Er is ruimte om vaker te werken met toetsbare prestatie-eisen en met standaardoplossingen voor bewezen concepten. Dit vraagt om een verschuiving naar eenvoudiger, beter toepasbare eisen, zodat doorlooptijden en kosten worden beperkt.

Doorontwikkeling van de Wkb en beheersing van leges

De Wkb biedt een goed uitgangspunt, maar de beoogde werking van het stelsel komt nog onvoldoende tot zijn recht in de huidige praktijk, die slechts uit grondgebonden nieuwbouwwoningen in risicoklasse 1 bestaat. Tegelijkertijd blijven gemeentelijke leges veelal gebaseerd op het oude takenpakket en huidige bouwkosten, terwijl verantwoordelijkheden deels zijn verschoven. Daarnaast sluit het huidige niveau van bouwkosten, waarop leges worden gebaseerd, niet aan bij de daadwerkelijk door gemeenten gemaakte kosten. Hierdoor ontstaan hogere lasten en onduidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden.

Dit vraagt om ruimte voor verdere doorontwikkeling van het stelsel, een herijking van leges en het voorkomen van overlap tussen publieke en private toetsing.

Beperken van stapeling van eisen

De optelsom van eisen uit verschillende beleidsdoelen zet de uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid van projecten onder druk. Hoewel afzonderlijke eisen op bijvoorbeeld het gebied van duurzaamheid, geluid en milieu verdedigbaar zijn, werken zij in samenhang steeds zwaarder uit in projecten. Dit vraagt om een integrale afweging op rijksniveau, waarbij prioriteiten worden gesteld en effecten in samenhang worden beoordeeld.

Ruimte voor industrialisatie en standaardisatie

Om de woningbouwproductie op te schalen, is het van belang dat regelgeving beter aansluit op seriematige en conceptuele bouw. De huidige systematiek is nog sterk gericht op maatwerk, waardoor kansen voor versnelling onvoldoende worden benut. Dit vraagt om het faciliteren van gestandaardiseerde woningconcepten en bouwsystemen, zodat sneller en op grotere schaal kan worden gebouwd.

Tot slot

De versnelling van de woningbouw is gebaat bij een stelsel dat uniform wordt toegepast, eenvoudiger is ingericht en beter aansluit op de praktijk. Met gerichte aanpassingen op deze punten kan de uitvoerbaarheid worden vergroot en kunnen projecten met meer voorspelbaarheid en tegen lagere kosten worden gerealiseerd.

Wij zien uit naar een constructief gesprek over deze punten op 28 mei.

Met vriendelijke groet,

Fahid Minhas
Directeur