PERSBERICHT

Nummer	TvH-299
Datum	28 oktober 2026
Inlichtingen bij	Martin Koning 020 205 16 13 mkoning@eib.nl

Contact
Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl

WKB zorgt voor intensiever bouwtoezicht

Het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw (Wkb) leidt gemiddeld tot een hogere kwaliteit van het toezicht, waarbij de verbeteringen vooral worden gerealiseerd bij kleinere gemeenten en bij aannemers zonder een eigen kwaliteitsborgingssysteem. Aandachtspunten liggen bij één instrument, waar geen systematische borging van risico's met een potentieel hoge gevolgschade plaatsvindt en bij een voldoende stevige sanctionering door de toelatings-organisatie in geval van gebreken. Het nieuwe stelsel zorgt voor een kostendaling bij de meeste grondgebonden woningen, maar zorgt wel voor een forse kostenstijging bij zeer kleine projecten.

Dit concludeert het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) in het onderzoeksrapport 'Twee jaar Wkb: Praktijkervaringen met private kwaliteitsborging', uitgevoerd in opdracht van de twee grootste waarborgende instellingen voor nieuwbouwwoningen, Woningborg en SWK.

Kwaliteit bouwtoezicht door Wkb toegenomen

Onder de Wkb is het bouwtoezicht anders ingericht. Voor de invoering van de Wkb controleerden gemeenten vooraf het ontwerp en de berekeningen en hielden zij tijdens de bouw vaak alleen steekproefsgewijs toezicht. Kwaliteitsborgers houden in het nieuw stelsel gedurende het hele bouwproces systematisch en risicogericht toezicht op basis van de bouwtechnische risico's die in het borgingsplan in kaart zijn gebracht. De Wkb heeft vooral in kleinere gemeenten - waar voor de invoering van de Wkb minder intensief toezicht werd gehouden - geleid tot meer bouwplaatsbezoeken.

Positief effect op bouwkwaliteit aannemelijk, maar empirisch nog niet vast te stellen

De Wkb trad op 1 januari 2024 in werking met als belangrijk doel het verbeteren van de bouwkwaliteit. Na twee jaar kan nog niet empirisch worden vastgesteld of de bouwkwaliteit daadwerkelijk is verbeterd. Wel ligt het in de rede dat de intensievere en systematische toetsing en de betere verslaglegging bijdragen aan een hogere gemiddelde bouwkwaliteit. Deze verbetering van de bouwkwaliteit wordt in belangrijke mate gerealiseerd bij aannemers zonder een eigen kwaliteitsborgings-systeem.

Aandachtspunten

Het rapport signaleert tevens aandachtspunten in het huidige systeem. Bij één instrument vindt geen systematische borging van risico's met een potentieel hoge gevolgschade plaats, waardoor essentiële risico's (zoals funderingen en brandveiligheid) buiten beeld kunnen blijven. Veel van de kritiek over het functioneren van het nieuwe stelsel richt zich op dit instrument. Gezien deze problematiek strekt het tot aanbeveling om wettelijk vast te leggen dat kwaliteitsborgers essentiële risico's altijd moeten controleren. Meerdere stakeholders ervaren dat de TloKB tot voor kort terughoudend was om te sanctioneren bij gebreken. Een actievere opstelling van de toelatingsorganisatie in dit soort kwesties versterkt het vertrouwen in het systeem.

Wkb-stelsel efficiënter bij projecten vanaf vijf woningen per referentiewoning
Het WKB-stelsel is voor de meeste grondgebonden woningen goedkoper dan het oude stelsel. Voorwaarde is dat dat er binnen een project voldoende woningen per referentiewoning zijn waarover de kosten kunnen worden gespreid. Bij kleine projecten van één of enkele woningen vallen de kosten per woning wel fors hoger uit. Gemiddeld valt het stelsel per woning hierdoor niet goedkoper uit, per saldo is sprake van een lichte kostenstijging. Door de regelgeving en de leges beter toe te snijden op kleine projecten kan een oplossing worden gezocht voor deze categorie projecten.

Contact
Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl