Aanleiding – wat weten we op dit moment

- Schorsing drie kwaliteitsborgers
  - Stichting Bureau WKB — 7 september 2026 – Apexion/BKapp
  - Bureau Kwaliteitsborging B.V. — 25 augustus 2026 – Apexion/ BKapp
  - Borgings Combinatie Nederland — 24 augustus 2026 – KiK

- Waarom geschorst? (info instrumentaanbieders)
  - Al langer lopende trajecten
    - Bureau Kwaliteitsborging al gewaarschuwd in december 2025
  - Uitvoering van het instrument was onvoldoende
  - Verdere informatie niet bekend gemaakt

Aanleiding – wat weten we op dit moment

- Getroffen projecten – nog niet afgeronde projecten *(volgens Apexion)*
  - Bureau Kwaliteitsborging: 1206 projecten
  - Bureau Wkb: 40 projecten
  - Borgings Combinatie Nederland: 4 projecten

- Type projecten
  - 85% woningbouw
  - Ca. 1225 woningen
  - ¾ vrijstaande woningen, max. 8 woningen

Aanleiding – wat weten we op dit moment

- In bijna alle gemeenten...
  - Totaallijst beschikbaar
  - Overzicht adressen via VNG verstrekt
    - Noodcontacten bekend bij VNG
    - Geef door als het niet klopt!
    - Hou rekening met fouten in de lijst...

Gemeente|Naam	Totaal	Bureau Kwaliteitsborging	Stichting Bureau WKB
AaenHunze	2	2	
Aalsmeer	2	2	
Aalten	5	5	
Achtkarspelen	1	1	
Alblasserdam	1	1	
Albrandswaard	1	1	
Alkmaar	6	5	1
Almelo	6	6	
Almere	38	37	1
AlphenaandenRijn	7	7	
Alphen-Chaam	7	7	
Altena	5	5	
Ameland	4	4	
Amersfoort	16	16	
Amstelveen	1	1	
Amsterdam	8	8	
Apeldoorn	7	7	
Arnhem	6	6	
Assen	1	1	
Asten	12	12	
Baarle-Nassau	11	11	
Barendrecht	1	1	
Barneveld	44	43	1
Beekdaelen	3	1	2
Beemster	2	2	
Bergeijk	8	8	

Juridische status projecten zonder KB

- Woningwet, artikel 7ab

  1. Bi[...] bouwwerken aangewezen ten aanzien waarvan **het bouwen** wordt onderworpen aan een **instrument voor kwaliteitsborging**.

  3. Voor het bouwen [...] wordt **door een kwaliteitsborger** een door de toelatingsorganisatie tot het stelsel van kwaliteitsborging **toegelaten instrument voor kwaliteitsborging toegepast** [...].

- Geen kwaliteitsborger, geen instrument, bouwen niet toegestaan

- Doorbouwen van rechtswege niet toegestaan
  - Geen besluit nodig om stil te leggen
  - Handhaven bij doorbouwen → besluit conform Awb

Juridische status projecten zonder KB

- Wanneer is bouwen weer toegestaan?
  - Schorsing opgeheven
  - Nieuwe kwaliteitsborger ingeschakeld
    - Borgingsplan = verplicht actueel = nieuw borgingsplan voor herstart bouw!
- Nieuwe melding wettelijk niet voorgeschreven
  - Zou nieuw ijkpunt regels betekenen!
  - Beoogde lijn: informatieplicht KB → gemeente → opvragen info 2.20 Bbl
  - *Voor nu*: afspraak met kwaliteitsborgers → meld je bij gemeenten en overleg borgingsplan
  - *Voor straks*: hoe kunnen we dit beter regelen...

Aandachtspunten

- Bouwen met als doel voorkomen van schade toestaan
  - Dak dichtleggen, wind en waterdicht maken, leidingwerk afmonteren, etc.
- Afbouwen van onderdelen die buiten Bbl / verklaring vallen
  - Denk aan schilderwerk, stucwerk, sanitair, etc.
  - Kunnen normaliter na de gereedmelding/ zonder vergunning gebeuren
    - Juridisch onontgonnen gebied...
  - Overweeg of deze werkzaamheden voortgang kunnen vinden
    - In afwachting nieuwe kwaliteitsborger/ ter afronding project

Hoe om te gaan met projecten?

- Geen maatwerkaanpak of draaiboek
  - In theorie → nieuwe KB, nieuw borgingsplan, doorgaan met bouwen, verklaring nieuwe KB
  - Praktijk → ?
    - Onduidelijkheid over kwaliteit dossiers
    - Zijn eerdere werkzaamheden nog te herleiden?
- Kijk wat mogelijk is...
  - Is het dossier nog beschikbaar?
  - Hoe ver is de bouw gevorderd?
  - Wat kan de nieuwe kwaliteitsborger nog verifiëren?
  - Wat kan de aannemer nog laten zien van het uitgevoerde werk?