Besluitformulier

Team Vergunningen Veiligheid & Inspectie

Datum : 17 september 2026	Opsteller : N.M. Keus

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief over de schorsing van kwaliteitsborgers & gevolgen voor bouwprojecten in Alphen aan den Rijn

Besluit:

1. De raad informeren over de landelijke schorsing van kwaliteitsborgers en de gevolgen voor lopende bouwprojecten in Alphen aan den Rijn

Publiekssamenvatting

Op 1 januari 2024 is met de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (voorts: Wkb) het toezicht op de bouwtechnische eisen van bouwwerken in gevolgklasse 1 verschoven van gemeenten richting kwaliteitsborgers. Dit zijn onafhankelijke marktpartijen die door de initiatiefnemer van een bouwproject worden ingeschakeld om te controleren of de werkzaamheden verlopen volgens landelijke richtlijnen. Wanneer de bouwfase is afgerond dient de kwaliteitsborger een gereedmelding in bij de gemeente. Alleen na een goedgekeurde gereedmelding kan een bouwwerk in gebruik worden genomen.

Sinds 24 augustus 2026 is een drietal landelijk werkzame kwaliteitsborgers geschorst. Dit betekent dat de bouwprojecten waarop zij toezicht hielden niet op een wettige en verantwoorde manier kunnen worden voortgezet. Zonder bevoegde borger en geldig borgingsplan kan niet worden voldaan aan de eisen uit artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)[1].

1. Artikel 2.21 Besluit bouwwerken leefomgeving

Inleiding

In Alphen aan den Rijn zijn zeven projecten bekend die zijn getroffen door deze schorsing. Het college heeft de vergunninghouders van de nog lopende bouwprojecten laten weten dat zij hun werkzaamheden per direct moeten stilleggen tot een nieuwe kwaliteitsborger is aangesteld en een nieuw borgingsplan is goedgekeurd. De bijgevoegde informatiebrief omschrijft de gemeentelijke reactie op de schorsingen in meer detail.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het waarborgen van de constructieve veiligheid van de op te leveren bouwwerken

Kader

Artikel 2.21 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

Argumenten

Onder artikel 2.21 Bbl is het verboden om een bouwwerk onder het stelsel van kwaliteitsborging in gebruik te nemen zonder tijdige en volledige melding. Omdat een geldige melding een verklaring van de kwaliteitsborger bevat kan deze in geval van schorsing niet worden afgegeven.

Verder stelt de memorie van toelichting bij de Wkb dat wanneer er geen gerechtigde kwaliteitsborger toeziet op de werkzaamheden, er sprake is van illegale bouw[2].

2. Kamerstuk 34453, nr. 3 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen

Duurzaamheid

Naast constructieve veiligheid bevat het Bbl ook eisen voor bouwwerken op het gebied van duurzaamheid. Wanneer een kwaliteitsborger niet kan aantonen dat het gerealiseerde bouwwerk aan het Bbl voldoet is kan de duurzaamheid van het bouwwerk evenmin worden aangetoond.

Participatie

Intern afgestemd met relevante stakeholders

Financiële consequenties

Geen

Realisatie

Niet van toepassing

Bijlage(n):

- Raadsinformatiebrief