Alphen aan den Rijn

Leden van de Gemeenteraad van de
gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3985475

Datum
22 september 2026

Onderwerp
Schorsing van kwaliteitsborgers & gevolgen voor bouwprojecten in Alphen aan den Rijn

Team Vergunningen Veiligheid & Inspectie

Geachte leden van de raad,

Eind augustus en begin september 2026 zijn drie grote, landelijk opererende kwaliteitsborgers geschorst door hun instrumentaanbieder. Omdat deze organisaties betrokken waren bij honderden bouwprojecten, dreigt voor ongeveer 1300 projecten in verschillende gemeenten vertraging of stillegging van de bouw. Ook in onze gemeente is een aantal projecten getroffen door de schorsing van één van deze kwaliteitsborgers. Met deze brief informeert het college uw raad over de gevolgen voor Wkb-projecten in Alphen aan den Rijn.

Van de drie geschorste kwaliteitsborgers uit het overzicht van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) had alleen het Amersfoortse *Bureau Kwaliteitsborging B.V.* lopende borgingsprojecten in Alphen aan den Rijn. In totaal zijn bij het college zeven projecten bekend waarbij deze kwaliteitsborger toezicht hield op de technische vereisten van het op te richten bouwwerk. Het betreft vijf bedrijfspanden en twee kleine woningbouwprojecten. In drie van de zeven gevallen was sprake van een project in de bouwfase, in nog eens drie van een project in afwachting van gereedmelding, en in een enkel geval was sprake van een project dat nog werd voorbereid.

Vervolgstappen

Wanneer een kwaliteitsborger wordt geschorst, dient de bouw direct te worden stilgelegd. Zonder bevoegde kwaliteitsborger kan immers geen geldige gereedmelding worden afgegeven waardoor het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen[1]. Ook het tussentijds voortzetten van de bouw zonder kwaliteitsborger is onder de geldende regelgeving nadrukkelijk niet toegestaan[2].

Omdat voortzetting van de bouw na de schorsing van een kwaliteitsborger in strijd is met de wetgeving en de veiligheid van het bouwwerk in dit geval niet gegarandeerd kan worden, zijn wij

overgegaan tot stillegging van projecten zonder gecertificeerde borger. Pas wanneer er een nieuwe kwaliteitsborger is aangewezen en deze een geldig borgingsplan heeft aangeleverd mag de bouw worden hervat.

De gevolgen voor de getroffen bouwprojecten verschillen van geval tot geval. Het project in de voorbereidende fase kan zonder kwaliteitsborger niet van start gaan; alleen met een bevoegde borger kan een bouwmelding worden ingediend. Voor twee lopende bouwprojecten geldt dat er een nieuwe kwaliteitsborger is aangesteld en uiterlijk 17 september een borgingsplan moet worden aangeleverd. Zonder geldig borgingsplan zullen wij de werkzaamheden moeten stilleggen. Bij een enkel project is reeds een nieuwe borger gevonden en tijdig een nieuw borgingsplan aangeleverd, in dit geval zal dus niet op stillegging worden overgegaan.

Tot slot zijn bij het college drie gevallen bekend van bouwwerken waarbij de bouwfase is afgerond maar nog geen geldige gereedmelding is gedaan. Omdat zonder gereedmelding de constructieve veiligheid van het bouwwerk niet gegarandeerd kan worden mag daar in deze gevallen nog geen gebruik van worden gemaakt. Dit verbod blijft van kracht tot de melding alsnog is gedaan. Wij voeren momenteel controles uit op vroegtijdig gebruik van deze panden, bij gebruik zonder geldige gereedmelding zal handhavend worden optreden door middel van last onder dwangsom.

Het college staat in nauw contact met de vergunninghouders van de getroffen projecten. Uit de met hen gevoerde gesprekken blijkt dat de teleurstelling groot is. Het college heeft daar begrip voor: De schorsing en stilleggingen hebben immers niets te maken met het handelen van de vergunninghouder of de uitvoerder. Wij leggen de situatie uit en denken met deze vergunninghouders mee om tot een passende oplossing te komen. Wanneer een borgingsplan alsnog kan worden aangeleverd, beoordeelt de gemeente deze zo snel mogelijk, zodat de werkzaamheden spoedig kunnen worden voortgezet.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de secretaris,	de burgemeester,
F. (Flora) van den Berg-Jansen	F.D. (Erik) van Heijningen

1. Artikel 2.21 Besluit bouwwerken leefomgeving
2. Artikel 5.5 Kamerstuk 34453, nr. 3 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen