



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Datum 27 oktober 2026
Betreft Vragen van het lid Flach (SGP) over de gevolgen van de
schorsing van kwaliteitsborgers voor bouwprojecten.

**Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen**
Directie Bouwen en Energie

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Onze referentie
2026-0000546368

Uw kenmerk
2026Z18085

Bijlage(n)
0

Hiermee bied ik u de antwoorden aan op vragen van het lid Flach (SGP) over de
gevolgen van de schorsing van kwaliteitsborgers voor bouwprojecten.

De vragen zijn ingezonden op 7 september 2026.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

2026Z18085

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen
Directie Bouwen en Energie

Vragen van het lid Flach (SGP) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de gevolgen van de schorsing van kwaliteitsborgers voor bouwprojecten (ingezonden 7 september 2026)

Datum

Onze referentie
2026-0000546368

1. **Heeft u kennisgenomen van het bericht dat mogelijk tot 300 bouwprojecten stil komen te liggen doordat kwaliteitsborgers zijn geschorst?**¹

Ja

2. **Kunt u de Kamer zo spoedig mogelijk informeren over de precieze aanleiding en gronden voor de schorsingen van de betreffende kwaliteitsborgers?**

Uit informatie van de betreffende instrumentaanbieders en de TloKB begrijp ik dat twee van de vier schorsingen niets te maken had met de wijze waarop deze partijen hun kwaliteitsborging uitvoerden. Alleen in het geval van een grote kwaliteitsborger en recent een tweede borger aan wie de geschorste grote kwaliteitsborger projecten wilde overdragen en waaraan dezelfde mensenpersonen verbonden zijn, is de schorsing (mede) opgelegd vanwege het onvoldoende uitvoeren van kwaliteitsborging.

3. **Hoeveel bouwprojecten worden naar verwachting daadwerkelijk geraakt door de schorsingen, en om hoeveel woningen gaat het in totaal?**

De schorsing treft ca. 1250 bouwprojecten. Een deel van deze projecten is nog niet gestart.

Op 23 september jl. heeft de rechter in kort geding, aangespannen door de grootste van drie kwaliteitsborgers tegen zijn instrumentaanbieder, geoordeeld dat de schorsing gedeeltelijk moet worden beëindigd. In afwachting van een uitspraak in een nog aan te spannen bodemprocedure mag de betreffende kwaliteitsborger lopende projecten hervatten. Uit informatie van de instrumentaanbieder blijkt dat van de bouwprojecten die stillagen tussen 25 augustus en 23 september zo'n 85% is hervat door de oorspronkelijke kwaliteitsborger. De overige projecten zijn of worden overgenomen door andere kwaliteitsborgers.

4. **Kunt u uitsplitsen hoeveel van de getroffen projecten betrekking hebben op woningbouw, en hoeveel daarvan sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en koopwoningen betreffen?**

Een exacte verdeling is niet bekend. Op basis van de beschikbare informatie van de instrumentaanbieder treft de schorsing ca. 1100 woningbouwprojecten.² In bijna alle gevallen betreft het de bouw van een enkele woning. Navraag bij Aedes, Neprom en Woningbouwers Nederland leert

¹ NU.nl, 2 september 2026 (<https://www.nu.nl/economie/6408333/tot-dertienhonderd-bouwprojecten-dreigen-stil-te-vallen-doorschorsing-controleur.html>)

² De overige bouwprojecten betreffen bedrijfshallen en andere utilitaire bouwwerken.

dat er bij hen geen meldingen zijn ontvangen over de schorsing. De schorsing heeft naar alle waarschijnlijkheid betrekking op koopwoningen.

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen
Directie Bouwen en Energie

5. **Klopt het dat gemeenten een bouwproject direct moeten stilleggen wanneer de betrokken kwaliteitsborger is geschorst en daardoor niet langer bevoegd is om kwaliteitsborging uit te voeren? Hoe verhoudt deze verplichting zich tot de belangen van opdrachtgevers, aannemers en woningzoekenden?**

Datum

Onze referentie
2026-0000546368

De schorsing leidt in dit geval van rechtswege tot een verbod op verder bouwen. Houdt een aannemer zich niet aan dit verbod dan kan het bevoegd gezag hiertegen handhavend optreden.

De schorsing heeft negatieve gevolgen voor opdrachtgevers, aannemers en woningzoekenden. Het is echter nadrukkelijk ook in het belang van opdrachtgevers, aannemers en woningzoekenden om de bouw stil te leggen totdat duidelijkheid is verkregen over de kwaliteit van hun toekomstige woning of ander bouwwerk.

6. **Deelt u de zorg dat het niet wenselijk is dat een probleem bij één kwaliteitsborger kan leiden tot het stilvallen van mogelijk honderden of zelfs 1.300 bouwprojecten? Welke systeemrisico's ziet u hierin?**

Ja. De schorsing komt voort uit het toezichtstelsel zoals dat is beoogd bij bouwen onder kwaliteitsborging. Met u deel ik de zorg over de omvang van de gevolgen van de schorsing. Hierover ga ik met de TloKB en de VKBN in gesprek zodat een dergelijke situatie in de toekomst wordt voorkomen.

7. **Was bij de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) rekening gehouden met de mogelijkheid dat een kwaliteitsborger tijdens de uitvoering van honderden projecten wordt geschorst? Zo ja, welke noodvoorzieningen zijn hiervoor getroffen?**

De Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel gaat uitgebreid in op mogelijke schorsing van een instrumentaanbieder of een kwaliteitsborger.³ Daarbij wordt erkend dat een schorsing meerdere bouwprojecten kan treffen en voor elk project een grote financiële impact kan hebben. Zoals toelichting bij het antwoord op vraag 14 van het lid van Asten is het uitgangspunt dat in dat geval een andere kwaliteitsborger het project kan overnemen. Op voorhand was niet voorzien dat dit een omvang zou kunnen hebben zoals nu het geval. Noodvoorzieningen zijn dan ook niet getroffen, mede gezien het feit dat op voorhand niet duidelijk is wat redenen voor schorsing zijn. Indien sprake is van een onvoldoende taakuitvoering door een kwaliteitsborger zal een generieke noodvoorziening mogelijk niet in het belang zijn van de kwaliteit van het bouwwerk.

³ Kamerstukken II, 2015/16, 34 453, nr. 3,

8. Beschikt de markt momenteel over voldoende capaciteit om de getroffen projecten snel over te nemen? Zo nee, welke maatregelen neemt u om te voorkomen dat projecten weken of maanden vertraging oplopen?

Voor zover nu bekend is er voldoende capaciteit in de markt beschikbaar om de getroffen projecten over te nemen.

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Onze referentie
2026-0000546368

9. Kan een andere bevoegde kwaliteitsborger een lopend project zonder onnodige dubbeling van werkzaamheden overnemen? Bent u bereid hiervoor, waar dat verantwoord is, een versnelde overgangsprocedure mogelijk te maken?

De regels maken het mogelijk dat een andere bevoegde kwaliteitsborger een lopend project overneemt zonder nieuwe juridische procedure. Een groot aantal kwaliteitsborgers is op dit moment al bezig met het overnemen van projecten. Aangezien hierbij eerst onderzocht moet worden wat de stand van de kwaliteitsborging op het moment van schorsing was, is vertraging niet te voorkomen. Ik ben met alle partijen in gesprek om te bezien hoe de vertraging te beperken, waarbij wel recht moet worden gedaan aan het belang van de kwaliteit van de bouwwerken. Een algemene versnelde overgangsprocedure is dan ook niet mogelijk; van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld welke aanvullende controles eventueel nodig zijn.

10. Wie draagt de financiële gevolgen van de ontstane vertraging en de kosten van het inschakelen van een nieuwe kwaliteitsborger? Vindt u het redelijk dat opdrachtgevers of aannemers worden geconfronteerd met kosten die zij niet zelf hebben veroorzaakt?

Wie de financiële gevolgen draagt is afhankelijk van de contractuele afspraken tussen aannemer, opdrachtgever van de bouw en kwaliteitsborger. In principe komen de kosten voor rekening van de opdrachtgever van de kwaliteitsborger die deze kosten mogelijk kan verhalen op de kwaliteitsborger. Deze verdeling van kosten is niet anders dan bij fouten van andere adviseurs, onderaannemers en leveranciers in de bouw. In zoverre acht ik dit redelijk.

11. Bent u bereid te onderzoeken of een tijdelijke voorziening nodig is voor bouwbedrijven en opdrachtgevers die door een schorsing buiten hun schuld worden geconfronteerd met aanzienlijke financiële schade?

Ik heb vooralsnog geen signalen ontvangen dat er sprake is van aanzienlijke financiële schade en acht een dergelijk onderzoek vooralsnog dan ook niet noodzakelijk. Mochten dergelijke signalen mij wel bereiken dan zal ik samen met alle betrokken bezien welke maatregelen nodig zijn.

- 12. Deelt u de opvatting dat het doel van kwaliteitsborging moet zijn dat bouw kwaliteit daadwerkelijk wordt verbeterd, maar dat het stelsel tegelijkertijd werkbaar, proportioneel en voorspelbaar moet zijn voor bouwers en opdrachtgevers?**

Ja. Werkbaarheid, proportionaliteit en voorspelbaarheid maken ook dat partijen die hun rol in hun stelsel onvoldoende uitvoeren hierop gewezen worden en in het uiterste geval gesanctioneerd. Het toezicht op het stelsel is een essentieel onderdeel van het stelsel.

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Onze referentie
2026-0000546368

- 13. Uit berichtgeving blijkt dat gemeenten mogelijk verschillend omgaan met de gevolgen van een schorsing van een kwaliteitsborger; bent u bereid hierover op korte termijn eenduidige instructies aan gemeenten en omgevingsdiensten te geven?**

Om alle gemeenten zo snel mogelijk te informeren over de gevolgen van de schorsing is op 9 september samen met de VNG een webinar gehouden. Tijdens dat webinar is toegelicht wat de juridische status van de getroffen projecten is en wat de mogelijke vervolgacties zijn. De belangrijkste vragen zijn beantwoord en inmiddels ook gepubliceerd op de website van het Informatiepunt Leefomgeving.⁴

Hoe gemeenten verder omgaan met de getroffen projecten hangt nadrukkelijk af van de staat van de bouw en de tot nu toe uitgevoerde controles in het kader van de kwaliteitsborging. Daarbij maken gemeenten onder meer de afweging of en zo ja welke onderdelen eventueel hervat kunnen worden in afwachting van de start van een nieuwe kwaliteitsborger. Een eenduidige instructie voor alle situaties is dus niet aan de orde.

- 14. Welke lessen trekt u uit de huidige situatie voor de inrichting van de markt voor kwaliteitsborging? Is er volgens u voldoende sprake van concurrentie en voldoende beschikbaarheid van kwaliteitsborgers om de continuïteit van de bouw te waarborgen?**

Op dit moment zijn ruim 70 kwaliteitsborgers actief in de markt. Uit onderzoek in 2024 bleek al dat er voldoende capaciteit beschikbaar is voor de kwaliteitsborging van gevolgklasse 1.⁵ De monitoringsrapportages uit 2024 en 2025 laten zien dat er ook geen problemen met betrekking tot het kunnen vinden van een kwaliteitsborger zijn geconstateerd. Uit gesprekken met de VKBN blijkt dat ervaring met het werk en de onderlinge concurrentie de afgelopen twee jaar ook heeft geleid tot lagere kosten voor kwaliteitsborging per woning. Ik constateer daaruit dat er sprake is van voldoende capaciteit en concurrentie om de continuïteit te waarborgen en acht maatregelen op dat punt niet noodzakelijk. Dit laat overigens onverlet dat juist prijsconcurrentie vraagt om toezicht op de taakuitvoering door kwaliteitsborgers en instrumentaanbieders.

⁴ Zie <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/kwaliteitsborging/schorsingen-kwaliteitsborgers/>

⁵ Bijlage bij Kamerstukken I, 2023/24, 34 453, nr. AW

15. Bent u bereid de Kamer per ommegaande te informeren over een concreet pakket maatregelen om te voorkomen dat de schorsing van een kwaliteitsborger in de toekomst opnieuw leidt tot grootschalige bouwstagnatie, waarbij nadrukkelijk wordt gekeken naar continuïteit, proportionaliteit, rechtszekerheid en het beperken van regeldruk?

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen
Directie Bouwen en Energie

Datum

Onze referentie
2026-0000546368

In mijn brief van juni jl. heb ik u geïnformeerd over een aantal te treffen wettelijke maatregelen ter verbetering van het stelsel.⁶ Eventuele maatregelen om een situatie zoals nu ontstaan tegen te gaan, zal ik daarbij meenemen. Welke maatregelen dit betreft zal ik de komende weken met betrokken partijen bespreken. Ik verwacht de wijzigingen in het eerste kwartaal van 2027 ter consultatie te publiceren. In aanvulling daarop zal ik, zoals eerder in deze antwoorden aangegeven, in gesprek gaan met de TloKB en de VKBN hoe binnen de huidige regels een situatie als deze kan worden voorkomen.

16. Kunt u inventariseren welke andere problemen zich voordoen bij de uitvoering van de Wkb?

Hiervoor verwijs ik u op dit moment naar de monitoringsrapportage over de 2025.⁷ De onderzoekers schetsen daarin een voorzicht positief beeld. Ze geven daarbij ook aan dat de uitvoering wordt gehinderd door onduidelijkheden in rollen en verantwoordelijkheden, verschillen in professionaliteit tussen partijen, een kwetsbare informatiepositie van specifieke partijen, knelpunten rond het DSO, onvolledige bouwmeldingen en borgingsplannen, wisselende kwaliteit van dossiers en onduidelijkheden rond gereedmelding, casco-oplevering en vroegtijdige ingebruikname. Zoals bij inwerkingtreding afgesproken zal op basis van monitoring van het stelsel over 2024, 2025 en 2026 een wetsevaluatie plaatsvinden waarin de ontwikkeling van het stelsel op deze punten nadrukkelijk zal worden meegenomen.

17. Wat zijn de extra kosten voor de bouw van woningen als gevolg van de uitvoering van de Wkb?

De exacte meerkosten zijn niet bekend. Weliswaar is sprake van meerkosten door de inhuur van de kwaliteitsborger en van interne kosten, daartegenover staan lagere leges, een verbeterde kwaliteit en minder faalkosten. De hiervoor genoemde monitoringsrapportage stelt hierover dat opdrachtgevers de kosten overwegend als aanvaardbaar ervaren in relatie tot de opbrengsten. Aannemers ervaren vooral extra lasten en niet altijd een toegevoegde waarde, al noemen sommigen wel meer kwaliteitsbewustzijn en minder faalkosten. Een kwantitatieve onderbouwing ontbreekt op dit moment echter nog. Ook op het punt van de kosten zal uit de wetsevaluatie meer duidelijkheid moeten volgen.

⁶ Kamerstukken II, 2025/26, 34 453, nr. 33.

⁷ Kamerstukken II, 2025/26, 34 453, nr. 33.