

FAQ voor VKBN-leden over overname van projecten na schorsing

Versie 21 september 2026

De schorsing van enkele kwaliteitsborgers roept bij leden uiteraard veel praktische en juridische vragen op. Onderstaande FAQ biedt een eerste handelingskader voor kwaliteitsborgers die worden benaderd om een project over te nemen. De antwoorden zijn gebaseerd op de beschikbare informatie van BZK en VNG en de kennis die tijdens de digitale ledenbijeenkomst van VKBN op 18 september is gedeeld. Omdat nog niet iedere situatie wettelijk is uitgekristalliseerd, blijft afstemming per project noodzakelijk.

Deze FAQ wordt indien nodig aangevuld. Kijk voor aanvullende vragen en antwoorden over de schorsingen en de juridische grondslag ook op de site van IPLO: [Schorsingen kwaliteitsborgers | Informatiepunt Leefomgeving](#)

Vragen over het overnemen en hervatten van de bouw

Mag een project zonder kwaliteitsborger doorgaan?

Nee. Zodra geen bevoegde kwaliteitsborger meer bij het project betrokken is, mag er niet verder worden gebouwd. Daarvoor hoeft de gemeente niet eerst een bouwstop op te leggen. Als er toch wordt doorgebouwd, kan het bevoegd gezag handhavend optreden door alsnog een bouwstop op te leggen.

Werkzaamheden om schade te voorkomen, denk aan het wind- en waterdicht maken van een bouwwerk, kunnen mogelijk wel doorgaan. Ook bij werkzaamheden die buiten het Bbl en de verklaring vallen, kan ruimte bestaan. De gemeente moet dit per situatie beoordelen.

De gemeente heeft een bouwstop opgelegd, wat nu?

De gemeente kan besluiten om de bouwstop op te heffen, nadat aan de in het besluit waarmee de bouwstop is opgelegd gestelde voorwaarden is voldaan. Meld, al dan niet via je opdrachtgever, bij de gemeente dat jij de nieuwe kwaliteitsborger bent en geef aan hoe jij jouw werkzaamheden gaat inrichten. Maak afspraken over het indienen van een geactualiseerd borgingsplan. Houd je daarbij aan de eisen van jouw instrumentaanbieder. De gemeente zal op basis hiervan besluiten of en wanneer de bouwstop wordt opgeheven.

Besprek -bij voorkeur samen met de opdrachtgever en aannemer- met de gemeente zo vroeg mogelijk jouw bevindingen over het overgenomen dossier en eventueel ontbrekende informatie over risico's en controles en hoe daarmee om te gaan.

Wanneer kan de bouw worden hervat?

De bouw kan – in de situatie dat er geen bouwstop is opgelegd – worden hervat zodra een nieuwe bevoegde kwaliteitsborger is gecontracteerd en met een actueel borgingsplan aan de slag gaat. VKBN adviseert om de overname en het nieuwe borgingsplan direct met de gemeente te delen. Zo is voor alle partijen duidelijk wie er voor de verdere kwaliteitsborging verantwoordelijk is en op welke wijze deze wordt uitgevoerd.

Is een nieuwe bouwmelding nodig?

Nee. Een nieuwe bouwmelding is bij overname wettelijk niet voorgeschreven en ook ongewenst. De oorspronkelijke bouwmelding blijft het uitgangspunt. Een nieuwe melding zou leiden tot een nieuw juridisch beoordelingsmoment en daardoor tot toepassing van mogelijk inmiddels gewijzigde regelgeving.

Omdat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) geen mogelijkheid biedt om de bestaande melding aan te vullen, is het verstandig om met de gemeente af te spreken hoe de nieuwe informatie wordt aangeleverd. Bijvoorbeeld per e-mail.

Moet de gemeente het nieuwe borgingsplan goedkeuren?

Nee. Het bevoegd gezag keurt een borgingsplan niet goed. De kwaliteitsborger stelt het plan vast en houdt het actueel. De gemeente kan het aangepaste borgingsplan wel opvragen en gebruiken bij haar toezicht en eventuele handhaving. De gemeente kan ook een nieuw borgingsplan als voorwaarde voor hervatting van de werkzaamheden stellen wanneer zij een bouwstop heeft opgelegd.

Mag/moet de gemeente aanwezig zijn bij de 0-meting van de nieuwe borger?

Hierover is wettelijk niets geregeld. Maak hier onderling goede afspraken over met de gemeente.

Vragen over de beoordeling van het dossier**Welke informatie is (in ieder geval) nodig voordat ik een project overneem?**

Breng eerst zo volledig mogelijk in beeld:

- het oorspronkelijke borgingsplan en de risicobeoordeling;
- verslagen van uitgevoerde controles en bouwplaatsbezoeken;
- foto's, tekeningen, berekeningen en keuringsrapporten;
- informatie over geconstateerde afwijkingen en herstelmaatregelen;
- verklaringen en gegevens van aannemer, constructeur en leveranciers;
- de actuele bouwstand en
- correspondentie met de oorspronkelijke kwaliteitsborger, instrumentaanbieder en gemeente.

Vraag de opdrachtgever zo nodig om een machtiging waarmee informatie bij de instrumentaanbieder kan worden opgevraagd.

Kan ik het bestaande borgingsplan overnemen?

Gebruik het bestaande borgingsplan als informatiebron, maar maak een eigen beoordeling. Actualiseer het borgingsplan vanuit het instrument waarmee je zelf werkt, de actuele

bouwstand en de risico's die je aantreft. Je blijft zelf verantwoordelijk voor de gekozen beheersmaatregelen en de uiteindelijke verklaring.

Mag ik met een ander instrument een project overnemen?

Ja. Het project kan worden overgenomen met hetzelfde instrument of met een ander toegelaten instrument. De nieuwe kwaliteitsborger moet uiteraard bevoegd zijn om dat instrument toe te passen.

Moet ik het werk van de eerdere kwaliteitsborger opnieuw beoordelen?

Je moet zelfstandig vaststellen of gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het volledige bouwwerk aan de bouwtechnische regels voldoet. Dat omvat ook de onderdelen die onder verantwoordelijkheid van de vorige kwaliteitsborger zijn uitgevoerd. Je hoeft niet automatisch alle controles opnieuw te doen, maar moet wel beoordelen of de beschikbare informatie voldoende is voor een gerechtvaardigd vertrouwen dat het gehele bouwwerk aan het Bbl voldoet.

Wat doe ik als essentiële risico's en/of controlemomenten zijn gemist?

Informeer zo spoedig mogelijk de opdrachtgever, het bevoegd gezag en de aannemer om naar een werkbare oplossing te zoeken. Onderzoek of er met andere bewijsmiddelen voldoende zekerheid kan worden verkregen. Denk daarbij aan foto's, berekeningen, leveringsbonnen, meetgegevens en informatie van de constructeur of aannemer. Soms kan bijvoorbeeld aanvullend of niet-destructief onderzoek uitkomst bieden. In uitzonderlijke gevallen kan destructief onderzoek nodig zijn. Een algemene oplossing bestaat niet. De aard van het onderdeel, het risico en de beschikbare informatie bepalen welke aanpak verantwoord is.

Vragen over verklaring en strijdigheid

Kan ik vooraf toezeggen dat ik een verklaring zal afgeven?

Nee. Vooraf kan niet worden gegarandeerd dat de overname met een verklaring eindigt. Maak dit dan ook vanaf het eerste gesprek duidelijk aan opdrachtgever, aannemer en gemeente. Je kunt wel toezeggen dat je het dossier zorgvuldig beoordeelt, ontbrekende informatie probeert aan te vullen en de resterende kwaliteitsborging volgens het instrument uitvoert.

Kan een gemeente eisen dat ik vooraf bevestig dat een verklaring volgt?

Nee. Een gemeente, aannemer of opdrachtgever kan niet verlangen dat een kwaliteitsborger vooraf garandeert dat hij een verklaring zal afgeven. Dat oordeel kan pas volgen nadat het dossier is beoordeeld en de noodzakelijke beheersmaatregelen zijn uitgevoerd.

Kan ik een verklaring met een voorbehoud afgeven?

Nee. Binnen de Wkb bestaat geen verklaring onder voorwaarden of met een voorbehoud. Er kan uiteindelijk óf een verklaring worden afgegeven óf worden vastgesteld dat er onvoldoende gerechtvaardigd vertrouwen bestaat. In dit laatste geval moet als kwaliteitsborger een melding strijdigheid indienen.

Wat doe ik als het dossier onvoldoende compleet is?

Probeer eerst alle redelijkerwijs beschikbare informatie te verzamelen en beoordeel of aanvullend onderzoek mogelijk is. Blijft er essentiële informatie ontbreken en kun je daardoor niet tot een gerechtvaardigd vertrouwen komen, dan meld je de strijdigheid zo vroeg mogelijk bij het bevoegd gezag. Vervolgens is de gemeente aan zet. Zij beslist of en op welke wijze zij handhaaft. De kwaliteitsborger neemt die verantwoordelijkheid niet over, maar kan wel actief overleg en technische expertise aanbieden.

Is er landelijk beleid voor projecten die zonder verklaring eindigen?

Nee, er is nog geen uniform landelijk handelingskader voor alle situaties waarin geen verklaring kan worden afgegeven. Met andere woorden, gemeenten moeten per geval een besluit nemen, waarbij onder meer de aard en ernst van de strijdigheid, de beschikbare bewijslast en het evenredigheidsbeginsel een rol spelen. Het is om die reden dat vroegtijdige afstemming belangrijk is. Wacht niet tot de gereedmelding als al eerder duidelijk is dat een verklaring mogelijk niet haalbaar is.

Vragen over de positie van de kwaliteitsborger**Ben ik verplicht een getroffen project over te nemen?**

Nee. Beoordeel zelf of je voldoende capaciteit, deskundigheid en informatie hebt om de opdracht verantwoord uit te voeren. VKBN vraagt leden om waar mogelijk te helpen, maar vakmanschap en een zorgvuldige beoordeling blijven vooropstaan.

Mag ik kosten rekenen voor dossieronderzoek en aanvullende controles?

Ja. Het betreft een nieuwe opdracht waarvoor werkzaamheden moeten worden verricht. Maak vooraf duidelijke afspraken over scope, tarieven, aanvullende onderzoeken en de mogelijkheid dat je uiteindelijk geen verklaring kan afgeven.

Wie blijft verantwoordelijk voor de kwaliteit van het bouwwerk?

De verantwoordelijkheid dat het bouwwerk aan de regels voldoet, blijft bij de opdrachtgever en de aannemer. De kwaliteitsborger beoordeelt onafhankelijk of gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat aan de bouwtechnische voorschriften is voldaan.

Wat als de gemeente zelf controles heeft uitgevoerd?

Vraag de beschikbare verslagen, foto's en bevindingen op en betrek deze als mogelijke informatie bij je beoordeling. Gemeentelijke controles kunnen waardevolle informatie opleveren, maar de gemeente kan de rol van kwaliteitsborger niet overnemen. Je blijft zelf verantwoordelijk voor je oordeel.

Wat als de schorsing van de oorspronkelijke borger wordt opgeheven?

Dat heeft geen invloed op jouw positie als nieuwe kwaliteitsborger. De schorsing is een zaak tussen de betreffende borger en de instrumentaanbieder. Jij sluit een nieuw contract voor kwaliteitsborging. Zorg er wel voor dat je de vereiste toestemmingen regelt om de dossierinformatie van de geschorste borger te kunnen opvragen.

Waar meld ik knelpunten?

Meld terugkerende problemen, afwijkende gemeentelijke eisen en praktijkvoorbeelden bij

VKBN via **schorsing@vkbn.nl**. Denk bijvoorbeeld aan gemeenten die toch een nieuwe bouwmelding eisen, vooraf een verklaring verlangen of verschillend omgaan met ontbrekende informatie. VKBN kan deze signalen meenemen in het overleg met BZK, VNG, TloKB en andere betrokken partijen.