



Beschikking van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw tot toelating van KOMO instrument Kwaliteitsborging (KiK) van 18 september 2025, welke op 18 september 2025 is verzonden en bekendgemaakt, versie 2.3.1, als instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en tot intrekking van het instrument KiK versie 2.2

Op 25 april 2025 heeft Stichting KiK een aanvraag ingediend om toelating van het gewijzigde instrument KOMO instrument Kwaliteitsborging (KiK) versie 2.3.1 (hierna: instrument voor kwaliteitsborging). Deze beschikking betreft de beoordeling van deze aanvraag door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (hierna: de Toelatingsorganisatie).

Overwegingen

De Toelatingsorganisatie heeft de aanvraag zorgvuldig onderzocht, inclusief alle ingediende documentatie en de beschrijving van de wijzigingen in versie 2.3.1 van het instrument voor kwaliteitsborging. Na het afwegen van de ingediende gegevens en het toetsen aan de vereisten voor kwaliteitsborging voor het bouwen is vastgesteld dat de versie 2.3.1 voldoet aan de gestelde eisen in de relevante wet- en regelgeving zoals vastgelegd in het Toelatingskader Wkb-instrument versie 2.2 van 22 april 2022 (hierna: Toelatingskader).

Beslissing

De Toelatingsorganisatie beslist als volgt op de aanvraag:

1. Toekenning van toelating

De Toelatingsorganisatie besluit om de aanvraag van Stichting KiK in te willigen op basis van artikel 7ad, eerste lid, van de Woningwet. Het gewijzigde instrument KiK versie 2.3.1 wordt hiermee toegelaten tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen.

2. Intrekking van eerdere versie

De Toelatingsorganisatie trekt op verzoek van Stichting KiK de beschikking van 15 augustus 2024, inzake de toelating van het instrument KiK versie 2.2, in vanwege de wijziging naar versie 2.3.1.

Overgangsbepalingen:

- Het instrument KiK versie 2.2 blijft geldig gedurende drie maanden na 18 september 2025 voor bouwactiviteiten waarvoor vóór deze datum een bouwmelding is gedaan.
- Binnen drie maanden na 18 september 2025 dienen kwaliteitsborgers de toepassing van KiK versie 2.2 om te zetten naar versie 2.3.1.
- Na 18 september 2025 dient KiK versie 2.3.1 te worden toegepast voor bouwactiviteiten waarvoor na deze datum een bouwmelding wordt gedaan.
- Drie maanden na 18 september 2025 wordt de registratie van KiK versie 2.2 in het Register instrumenten kwaliteitsborging ingetrokken.

Voorwaarden voor behoud van toelating

De instrumentaanbieder moet voldoen aan de volgende voorwaarden om de toelating van het instrument voor kwaliteitsborging te behouden:

- Naleving van de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de artikelen 7ac en 7ah van de Woningwet, het Toelatingskader, opvolgende Toetsingskaders en alle beleidsregels van de Toelatingsorganisatie;
- Personen die namens de Toelatingsorganisatie werken, niet in een positie brengen die hun onafhankelijkheid, objectiviteit, veiligheid of gezondheid kan bedreigen;
- De Toelatingsorganisatie binnen twee werkdagen informeren over faillissement of surseance van betaling, zoals beschreven in artikel 7ah van de Woningwet;
- Zorgen voor een correcte toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging volgens de eisen van de Woningwet en maatregelen treffen om onjuiste toepassing te voorkomen;
- Betaling van een vergoeding voor het bijhouden van gegevens in het register, zoals vereist door de Woningwet;
- Bijdragen aan de kosten voor het toezicht op naleving van de Woningwet.



7. Het registratienummer INS-2002 opnemen in alle documenten die deel uitmaken van de beschrijving van het instrument;
8. De Toelatingsorganisatie informeren over welke kwaliteitsborgers toestemming hebben om het instrument toe te passen, volgens het format van de Toelatingsorganisatie;
9. De Toelatingsorganisatie informeren over kwaliteitsborgers die een waarschuwing hebben gekregen voor tekortkomingen bij de toepassing van het instrument;
10. De Toelatingsorganisatie informeren over kwaliteitsborgers van wie de toestemming om het instrument toe te passen is geschorst of ingetrokken;
11. Wekelijks een actueel overzicht van bouwprojecten verstrekken aan de Toelatingsorganisatie waarin het instrument wordt toegepast, volgens het format van de Toelatingsorganisatie.

Verantwoordelijkheden van de instrumentaanbieder

De instrumentaanbieder is verantwoordelijk voor de naleving van de eisen die het instrument stelt aan de beoordeling en beschrijving, zoals bedoeld in artikel 7ac, eerste lid, van de Woningwet. Ook moet de instrumentaanbieder maatregelen treffen om een onjuiste toepassing van het instrument te voorkomen.

Nalevingstoezicht

De Toelatingsorganisatie houdt toezicht op de naleving van de Woningwet (artikelen 7ac en 7ah), zoals bepaald in deze beschikking, op basis van artikel 7ak lid 2 sub b Woningwet.

De Toelatingsorganisatie kan waarschuwingen geven, toelatingen schorsen of intrekken, en sancties opleggen volgens de Woningwet (artikel 7ak lid 2 sub c) en de Algemene wet bestuursrecht.

Registratie van toelating

De Toelatingsorganisatie houdt een register bij van toegelaten kwaliteitsborgingsinstrumenten, inclusief informatie over de instrumentaanbieders, de toepassingsgebieden, verstrekte gegevens, waarschuwingen, schorsingen en intrekkingen. Het register is kosteloos en elektronisch toegankelijk voor iedereen.

De Toelatingsorganisatie neemt het instrument KiK versie 2.3.1 op in het Register instrumenten kwaliteitsborging, en verwijdt de registratie van instrument KiK versie 2.2 na 18 december 2025.

Geldigheid en toepassing

Deze beschikking is onderhevig aan de op enig moment geldende wet- en regelgeving, waaronder de Woningwet, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, de Algemene wet bestuursrecht en de beleidsregels van de Toelatingsorganisatie.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de datum waarop de beschikking is bekendgemaakt. De Toelatingsorganisatie maakt deze beschikking bekend door toezending aan de aanvrager. Tevens publiceert de Toelatingsorganisatie deze beschikking in de Staatscourant. De officiële publicatie van de beschikking is te vinden op www.officielebekendmakingen.nl

Rijswijk, 18 september 2025

*De directeur van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw,
M.P. Tummers*



BIJLAGE 1. RECHTSMIDDELEN

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden bij het bestuur van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw bezwaar maken tegen deze beslissing. Belanghebbenden dienen dit te doen door een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet door de indiener of diens gemachtigde worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar is gebaseerd. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: het bestuur van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, per e-mail: bezwaar@tlokb.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schort, op grond van artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht, niet de werking van het besluit op. Dit betekent dat de beschikking blijft gelden zolang het bezwaarschrift in behandeling is. Indien er bezwaar wordt aangetekend, kan gedurende de bezwaartermijn ook een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Indien u een verzoek om een voorlopige voorziening indient, verzoekt de Toelatingsorganisatie u vriendelijk om een afschrift van het verzoek toe te zenden aan de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, per e-mail: bezwaar@tlokb.nl.