



Certificatieschema

**SCVM
MAKELAAR
VASTGOED**

INHOUDSOPGAVE

- 1 Begripsomschrijvingen
- 2 Stichting Certificering voor Makelaars
 - 2.1. Aanleiding en historie
 - 2.2. Doelstelling en taken
- 3 SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed
 - 3.1. Scope
 - 3.2. Norm
 - 3.3. SCVM
 - 3.4. Raad van Advies
 - 3.5. Exameninstelling
- 4 Certificatie van vakbekwaamheid
 - 4.1. Certificatie en Registratie
 - 4.2. Certificaten van vakbekwaamheid
 - 4.2.1. Certificaten
 - 4.2.2. Geldigheidsduur
 - 4.2.3. Rechten certificaathouder
 - 4.2.4. Plichten certificaathouder
 - 4.3. Certificatiebeslissing, certificatievoorwaarden en hardheidsclausule
 - 4.3.1. Certificatiebeslissing
 - 4.3.2. Certificatievoorwaarden
 - 4.3.3. Hardheidsclausule bij certificatie
 - 4.4. Procedure certificatie en registratie
 - 4.5. Toezicht en sancties
 - 4.5.1. Toezicht
 - 4.5.2. Sancties
 - 4.5.2.1. Schorsing en uitschrijving
 - 4.6. Uitschrijving
 - 4.7. Opzegging certificaatovereenkomst
 - 4.8. Beroep en Klachten
 - 4.8.1. Beroep
 - 4.8.2. Klachten over het handelen van SCVM-geregistreerden

1 Begripsomschrijvingen

SCVM

Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM), gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te Nootdorp, Gildeweg 13.

Bestuur

Het bestuur van SCVM.

Kamers

De Kamers in het SCVM-register zijn:

- 1 Kamer Woningen;
- 2 Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed;
- 3 Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed;
- 4 Kamer Huur.

Commissie

Een door het Bestuur ingestelde commissie die tijdelijk of permanent is belast met de uitvoering van een specifieke taakopdracht.

Raad van Advies

De onafhankelijke adviesraad die overeenkomstig artikel 12 van de statuten van de stichting SCVM door het bestuur is ingesteld.

Doorlopend Toezicht

Het toezicht dat het Bestuur inricht ter controle of de certificaathouder de geldigheidsvoorwaarden naleeft.

SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed

De in het voorliggende document opgenomen regels, procedures en criteria op grond waarvan een persoon geregistreerd wordt als vakbekwaam:

- 1 Makelaar Woningen;
- 2 Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed;
- 3 Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed;
- 4 Makelaar Huur.

Certificatie van vakbekwaamheid

Certificatie is een besluit van SCVM op basis van een daartoe strekkend onderzoek dat een name genoemd persoon voldoet aan de vereisten zoals vastgelegd in dit certificatieschema.

Certificaat van vakbekwaamheid

Een door SCVM uitgegeven persoonsgebonden document met geldigheidsvoorwaarden als blijkt dat een met name genoemd persoon voldoet aan de vereisen zoals vastgelegd in het SCVM-certificatieschema makelaar vastgoed.

Registratie van vakbekwaamheid

Registratie is het door SCVM kenbaar maken dat een met name genoemd persoon in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid en voldoet aan de daarvoor gestelde geldigheidsvoorwaarden.

Certificatieovereenkomst

Afspraken tussen SCVM en de makelaar waaronder de looptijd van het persoonscertificaat, de rechten en plichten van de certificaathouder, de voorwaarden voor certificatie, (periodiek) toezicht, sancties, opzegging en aansprakelijkheid.

SCVM-register

Het register van SCVM waarin makelaars geregistreerd staan die voldoen aan de in het SCVM-certificatieschema makelaar vastgoed gestelde vereisten.

Makelaar

De tussenpersoon die zijn beroep of bedrijf maakt van bemiddeling bij het tot stand brengen van vastgoedovereenkomsten dan wel een daaraan gerelateerde ontwikkelende of adviserende rol vervult.

Makelaar Vastgoed

Onder Makelaar Vastgoed wordt verstaan:

- 1 Makelaar Woningen;
- 2 Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed;
- 3 Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed;
- 4 Makelaar Huur.

Vastgoed

Onroerende zaken en de daarop betrekking hebbende zakelijke rechten.

Vakbekwaamheidsprofiel

Een beschrijving van de standaard waaraan een vakbekwaam beroepsbeoefenaar in een omschreven vakgebied moet voldoen.

Exameninstelling

Een door het Bestuur aangewezen instelling die belast is met het organiseren en afnemen van de examens en toetsen die onderdeel uitmaken van het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed.

Permanente educatie

De door het Bestuur voorgeschreven nascholingscursussen waaraan een geregistreerde makelaar dient deel te nemen als een van de voorwaarden om de SCVM-registratie te kunnen behouden.

Klachtenbureau

Klagers over een SCVM-geregistreerde makelaar kunnen terecht bij Klachtenloket Vastgoedprofessionals van de Stichting Geschillencommissie. (www.degeschillencommissie.nl).

2 Stichting Certificering Voor Makelaars

2.1 Aanleiding en historie

De Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM) is in 2001 opgericht als Stichting Certificering VBO Makelaars. Aanleiding was de afschaffing van de wettelijke titelbescherming en beëdiging van makelaars en taxateurs eerder dat jaar. Vanaf 2010 (tot 1 januari 2018) heeft SCVM gefunctioneerd als een branchebreed register dat makelaars én taxateurs onafhankelijk van de beroepsorganisatie waarbij zij zijn aangesloten, de mogelijkheid biedt om zich te profileren als vakbekwaam en integer beroepsbeoefenaar. De totstandkoming van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) per 1 januari 2016 heeft geleid tot het besluit om SCVM om te vormen tot een register waarin uitsluitend makelaars worden geregistreerd. Sinds 1 januari 2018 functioneert SCVM als onafhankelijk en branchebreed register voor makelaars. Per 1 januari 2022 heeft het Bestuur een Kamer Huur toegevoegd met als doel de kennis, transparantie en betrouwbaarheid van Makelaars Huur te bevorderen en te vergroten en als SCVM daaraan actief bij te dragen.

2.2 Doelstelling en taken

De Stichting maakt transparant welke met name genoemde makelaars voldoen aan de eisen die in dit certificatieschema worden gesteld. SCVM beheert daartoe een register dat door haar is ingericht.

Voorts heeft SCVM het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed ontwikkeld dat door haar wordt beheert. Alleen makelaars die aantoonbaar voldoen aan de eisen die in het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed zijn vastgelegd, worden geregistreerd en ontvangen een certificaat van vakbekwaamheid.

3 SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed

Het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed beschrijft de regels, procedures en criteria op grond waarvan een persoon gecertificeerd wordt als vakbekwaam Makelaar Vastgoed.

Deze regels, procedures en criteria zijn in dit hoofdstuk op hoofdlijnen beschreven en uitgewerkt in Bijlagen, die onlosmakelijk deel uitmaken van dit certificatieschema.

3.1 Scope

Het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed beoogt personen in de gelegenheid te stellen aantoonbaar te maken dat zij als makelaar vakbekwaam en betrouwbaar zijn binnen één of meerdere specialismen.

Onder makelaar wordt in dit verband verstaan de tussenpersoon die zijn beroep of bedrijf maakt van bemiddeling bij het tot stand brengen van vastgoedovereenkomsten dan wel een daaraan gerelateerde ontwikkelende of adviserende rol vervult.

Het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed onderscheidt de volgende functiegebieden:

- 1 Makelaar Woningen.

- 2 Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed.
- 3 Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed.
- 4 Makelaar Huur.

3.2 Norm

Het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed is gebaseerd op de norm ISO/IEC 17024: 2012 voor persoonscertificatie.

3.3 SCVM

De Stichting is eigenaar van het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed en draagt zorg voor het beheer daarvan.

3.4 Raad van Advies

Het Bestuur heeft een Raad van Advies ingesteld. De leden van de Raad van Advies worden door het Bestuur benoemd op basis van deskundigheid op het vakgebied van de makelaardij dan wel relevante aanpalende disciplines.

De Raad van Advies adviseert het Bestuur gevraagd en ongevraagd onder meer over het beheer, het onderhoud, de interpretatie en de uitvoering van het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed en de kwaliteitsbewaking hiervan.

De samenstelling, taken en de werkwijze van de Raad van Advies worden vastgelegd in een door het Bestuur vast te stellen reglement. De Raad van Advies heeft een onafhankelijk voorzitter.

3.5 Exameninstelling

Het Bestuur heeft een exameninstelling aangewezen die belast is met het organiseren en afnemen van de examens en toetsen die onderdeel uitmaken van dit certificatieschema.

Een daartoe aangewezen externe en onafhankelijke instelling houdt toezicht op het functioneren van de exameninstelling.

4 Certificatie van vakbekwaamheid

4.1 Certificatie en Registratie

Certificatie is een besluit van het Bestuur op basis van een daartoe strekkend onderzoek dat een met name genoemd persoon voldoet aan de vereisten zoals vastgelegd in het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed. Ten bewijze daarvan worden door het bureau van de Stichting SCVM-certificaten van vakbekwaamheid uitgegeven.

Registratie is het door het door de Stichting kenbaar maken dat een met name genoemd persoon in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid en voldoet aan de daarvoor gestelde geldigheidsvoorwaarden.

Een certificaathouder wordt geregistreerd in de betreffende Kamers van het SCVM-register: Kamer Woningen, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed, Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Kamer Huur.

4.2. Certificaten van vakbekwaamheid

4.2.1. Certificaten

Een door het bureau van de Stichting uitgegeven certificaat van vakbekwaamheid is een persoonsgebonden certificaat. Dit certificaat wordt verstrekt op basis van een overeenkomst tot certificatie en registratie tussen de Stichting en de gecertificeerde.

De uitgegeven certificaten van vakbekwaamheid zijn voorzien van het logo van de Stichting. Elk certificaat heeft een uniek persoonsgebonden certificaatnummer.

Het bureau van de Stichting geeft op basis van dit certificatieschema certificaten uit voor de volgende functie-gebieden:

- 1 Woningen.
- 2 Bedrijfsmatig Vastgoed.
- 3 Landelijk en Agrarisch Vastgoed.
- 4 Huur.

Een verstrekt certificaat blijft eigendom van de Stichting en kan door haar worden ingetrokken indien gedurende de looptijd niet voldaan wordt aan hetgeen in de certificatie-overeenkomst is vastgelegd.

4.2.2. Geldigheidsduur

De geldigheidsduur van een certificaat is vijf jaar, tenzij er sprake is van een eerdere beëindiging van de certificatieovereenkomst.

4.2.3. Rechten certificaathouder

De certificaathouder is gerechtigd om het verstrekte (geldige) SCVM-certificaat Makelaar Vastgoed te gebruiken om de persoonlijke vakbekwaamheid aan te tonen jegens derden. Indien de certificatie-overeenkomst is geëindigd, is het de certificaathouder niet langer toegestaan op welke wijze dan ook van het certificaat gebruik te maken.

4.2.4. Plichten certificaathouder

De certificaathouder is gehouden vanaf de certificatedatum gedurende de looptijd van de certificatieovereenkomst Makelaar Vastgoed de vakbekwaamheid actueel te houden door deelname aan de door de Stichting georganiseerde permanente educatie in de vorm van nascholingsbijeenkomsten. Eveneens verbindt de certificaathouder zich bij de beroepsuitoefening te houden aan de SCVM-gedragscode en reglementen zoals het Reglement Certificatie en Reglement Hercertificatie.

De verplichting tot permanente educatie van de Makelaar Woningen, Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed, Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed alsmede de Makelaar Huur wordt uitgewerkt in een

Reglement Hercertificatie Makelaar Woningen, Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed, Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Makelaar Huur.

De certificaathouder is verplicht om wijzigingen in de persoonlijke omstandigheden die voor de certificatie en de registratie van belang kunnen zijn, door te geven aan het bureau van de Stichting.

De certificaathouder is verplicht mee te werken aan het periodieke toezicht, doorlopend toezicht en aan overige controles van de Stichting voor zover deze samenhangen met de voorwaarden voor certificatie, alsmede het onderwerpen aan tuchtrecht.

4.3. Certificatiebeslissing, certificatievoorwaarden en hardheidsclausule

4.3.1 Certificatiebeslissing

De beslissing tot certificatie wordt genomen door het Bestuur. Onder certificatie wordt tevens begrepen hercertificatie.

Certificatie is mogelijk als Makelaar Woningen, Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed, Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Makelaar Huur. De ingeschreven makelaar kan in meerdere kamers tegelijk staan ingeschreven afhankelijk van de reikwijdte van de certificering.

4.3.2 Certificatievoorwaarden

De voorwaarden voor certificatie worden vastgesteld door het Bestuur na advies van de Raad van Advies. Deze voorwaarden zijn uitgewerkt in bijlagen bij het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed.

4.3.3 Hardheidsclausule bij certificatie

Indien een aanvrager dan wel gecertificeerde niet (meer) kan voldoen aan de voorwaarden voor certificatie, heeft deze - indien deze meent op andere gronden recht te hebben op een certificaat- de mogelijkheid een gemotiveerd verzoek daartoe in te dienen bij het Bestuur. Het Bestuur onderzoekt conform het reglement Hardheidsclausule dit verzoek en neemt hierover een beslissing. Het bureau van de Stichting stuurt de kandidaat de door het Bestuur genomen beslissing.

4.4 Procedure certificatie en registratie

Degene die zich wil certificeren en laten registreren, maakt dit kenbaar door het volledig invullen en ondertekenen van een daartoe strekkend aanvraagformulier met concept certificatieovereenkomst. Deze documenten dienen volledig ingevuld en ondertekend te worden ingediend bij het bureau van de Stichting onder bijvoeging van bewijstukken waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de certificatievoorwaarden.

Na controle en akkoordbevinding door het bureau van de Stichting ontvangt de aanvrager de door de Stichting ondertekende certificatie-overeenkomst, het SCVM-certificaat en het bewijs van inschrijving in het SCVM-register. De certificatie en registratie vangen aan per de eerste van een kalendermaand.

4.5. Toezicht en sancties

4.5.1. Toezicht

Het bureau van de Stichting controleert de certificaathouder op de naleving van de geldigheidsvoorwaarden.

De geldigheidsvoorwaarden van een door de Stichting verleend SCVM-certificaat zijn vastgelegd in de bijlagen van het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed.

Het Bestuur richt een vorm van doorlopend toezicht in.

4.5.2. Sancties

Indien blijkt dat een certificaathouder niet aan de geldigheidsvoorwaarden voldoet of heeft voldaan kan het Bestuur de betreffende certificaathouder een maatregel opleggen of sanctioneren.

Het Bestuur kan een ingeschreven makelaar sanctioneren door schorsing of uitschrijving van de ingeschrevene.

4.5.2.1. Schorsing en uitschrijving

Het Bestuur kan, indien sprake is van zwaarwegende redenen een ingeschreven makelaar schorsen dan wel uitschrijven, op grond van:

- (1) een niet of onvolledig informeren van de Stichting over zaken die van invloed zijn op het certificatieproces;
- (2) het feit dat een ingeschrevene heeft opgehouden aan de vereisten voor zijn inschrijving te voldoen;
- (3) het feit dat een ingeschrevene geldelijke verplichtingen of enige andere verplichtingen jegens SCVM niet nakomt;
- (4) het feit dat een ingeschrevene de belangen van de Stichting schaadt;
- (5) het feit dat een ingeschrevene in strijd handelt met de Gedragscode SCVM;
- (6) misbruik van het certificaat, zoals vervalsing en fraude;
- (7) een niet of onvolledig opvolgen van een door het Bestuur opgelegde maatregel;
- (8) een uitspraak van het tuchtcollege.

4.6. Uitschrijving

Het Bestuur kan voorts een ingeschrevene makelaar uitschrijven, op grond van:

- (1) een verzoek van de ingeschrevene na opzegging van de certificatieovereenkomst;
- (2) overlijden van de ingeschrevene;
- (3) faillissement, surseance van betaling, onder bewindstelling of onder curatele stelling van de ingeschrevene.

4.7. Opzegging certificatie-overeenkomst

Opzegging van de certificatie-overeenkomst door de certificaathouder dient te geschieden voor 1 oktober van enig kalenderjaar door een schriftelijke mededeling aan het bureau van de Stichting. Alsdan eindigt de certificatie-overeenkomst per 1 januari van het daaropvolgende kalenderjaar. Bij beëindiging van de certificatie-overeenkomst vervalt de registratie in het SCVM-register.

4.8. Beroep en Klachten

4.8.1 Beroep bij de Raad van Advies

Tegen de beslissing als bedoeld in 4.3.1. (beslissing tot certificatie) en 4.5.2.1. (beslissing tot schorsing/uitschrijving en hoe zit dat met het opleggen van een maatregel?) staat zes weken na de beslissing een schriftelijk en gemotiveerd beroep open bij de Raad van Advies. De Raad van Advies deelt haar beslissing mede binnen zes weken na ontvangst van het beroep.

4.8.2 Klachten over het handelen van SCVM-geregistreerde makelaars

Indien een belanghebbende partij zich beklagt over de gevolgde handelwijze van een ingeschreven makelaar en als blijkt dat tussen deze partijen geen oplossing tot stand komt inzake het conflict, is deze makelaar verplicht de klager te attenderen op de mogelijkheid deze klacht voor te leggen aan het 'Klachtenloket Vastgoedprofessionals' van de Stichting Geschillencommissie.

(www.degeschillencommissie.nl). Leidt de behandeling van zijn of haar klacht niet tot het voor klager gewenste resultaat, dan kan de klager de klacht uiterlijk binnen drie maanden nadat het Klachtenloket Vastgoedprofessionals de behandeling van de klacht heeft beëindigd, aan de commissie voorleggen.