



Certificatieschema SCVM

Verhuurmakelaar Vastgoed

Inhoud

Inleiding.....	3
Hoofdstuk 1 – Begripsomschrijving.....	3
<i>Artikel 1</i>	<i>3</i>
Hoofdstuk 2 – Keurmerk VerhuurVeilig.....	5
Eigendom.....	5
<i>Artikel 2</i>	<i>5</i>
Aanvraag.....	5
<i>Artikel 3</i>	<i>5</i>
Voorwaarden	6
<i>Artikel 4</i>	<i>6</i>
Verstrekking.....	6
<i>Artikel 5</i>	<i>6</i>
Reikwijdte	6
<i>Artikel 6</i>	<i>6</i>
Geldigheidsduur en Behoud.....	6
<i>Artikel 7</i>	<i>6</i>
Audit	6
<i>Artikel 8</i>	<i>6</i>
SCVM-register.....	7
<i>Artikel 9</i>	<i>7</i>
Rechten en plichten.....	7
<i>Artikel 10</i>	<i>7</i>
Hoofdstuk 3 – Certificaat Register Huurmakelaar	7
Eigendom.....	7
<i>Artikel 11</i>	<i>7</i>
Aanvraag.....	7
<i>Artikel 12</i>	<i>7</i>
Voorwaarden	8
<i>Artikel 13</i>	<i>8</i>
Verstrekking.....	8
<i>Artikel 14</i>	<i>8</i>
Geldigheidsduur en Behoud.....	8
<i>Artikel 15</i>	<i>8</i>
Criteria	8
<i>Artikel 16</i>	<i>8</i>

Registratie	8
<i>Artikel 17</i>	8
Rechten en plichten	8
<i>Artikel 18</i>	8
Hoofdstuk 4 – Toezicht, maatregelen en sancties	9
Toezicht	9
<i>Artikel 19</i>	9
Maatregelen	9
<i>Artikel 20</i>	9
Sancties	9
<i>Artikel 21</i>	9
Schorsen of intrekken	10
<i>Artikel 22</i>	10
Overtreding logogebruik	10
<i>Artikel 23</i>	10
Hoofdstuk 5 – Overige bepalingen en slotbepaling	11
Beroep	11
<i>Artikel 24</i>	11
Beëindiging	11
<i>Artikel 25</i>	11
<i>Artikel 26</i>	11
<i>Artikel 27</i>	11
<i>Artikel 28</i>	11
Kosten	12
<i>Artikel 29</i>	12
Slotbepalingen	12
<i>Artikel 30</i>	12
<i>Artikel 31</i>	12

Inleiding

Het SCVM-certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed, hierna aan te duiden als Certificatieschema, is vastgesteld en wordt onderhouden door het bestuur van de Stichting Certificering voor Verhuurmakelaars (SCVM).

Het Certificatieschema legt de voorwaarden vast waaronder SCVM aan een Kantoor het Keurmerk VerhuurVeilig verstrekt alsmede de voorwaarden waaronder SCVM aan een of meer bij het Kantoor werkzame Verhuurmakelaars het certificaat Register Huur makelaar verstrekt.

Hoofdstuk 1 – Begripsomschrijving

Artikel 1

In dit certificatieschema wordt verstaan onder:

Aanvraag	Het verzoek van een Kantoor aan SCVM om een overeenkomst aan te gaan voor het verstrekken van het Keurmerk VerhuurVeilig respectievelijk het verzoek van een Verhuurmakelaar aan SCVM om een overeenkomst aan te gaan voor het verstrekken van een certificaat Register Huur makelaar.
Audit	Een onderzoek waarbij een Kantoor door de Exameninstelling wordt getoetst of het Kantoor op het gebied van huurbemiddeling voldoet aan de kwaliteitseisen van SCVM ter verkrijging of behoud van het Keurmerk VerhuurVeilig.
Certificatieschema	De in het SCVM-certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed opgenomen regels, procedures en voorwaarden op grond waarvan aan een Kantoor het Keurmerk Veilig wordt verstrekt respectievelijk de regels, procedures en voorwaarden op grond waarvan aan een Verhuurmakelaar het certificaat Register Huur makelaar wordt verstrekt.
Certificatie	Een besluit van SCVM op basis van een daartoe strekkend onderzoek dat een name genoemd Kantoor of een met name genoemde Verhuurmakelaar voldoet aan de vereisten zoals vastgelegd in het SCVM-certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed.
Certificaat Register Huur makelaar	Een op basis van Certificatie door SCVM verstrekt certificaat Register Huur makelaar met geldigheidscondities als blijkt dat een met name genoemde persoon voldoet aan de kwaliteitsvereisten zoals vastgelegd in het SCVM-certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed.
Certificaathouder	De persoon die houder is van het SCVM Certificaat Register Huur makelaar.

Exameninstelling	Een door SCVM aangewezen instelling die belast is met het organiseren en afnemen van audits bij verhuurkantoren. Een externe en onafhankelijke certificerende instelling houdt toezicht op het functioneren van de Exameninstelling.
Gedrags- en Beroepsregels	De door SCVM vastgestelde Gedrags-en Beroepsregels.
Klachtenloket Vastgoedprofessionals	Het Klachtenloket waarbij SCVM is aangesloten. Het Klachtenloket Vastgoedprofessionals is ondergebracht bij Stichting De Geschillencommissie, gevestigd te Den Haag.
Keurmerk VerhuurVeilig	Een op basis van Certificatie door SCVM afgegeven schriftelijk document waarin wordt verklaard dat een met name genoemd Kantoor voldoet aan de kwaliteitsvereisten zoals vastgelegd in het SCVM-certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed.
Keurmerkhouder	Het Kantoor dat houder is van het Keurmerk VerhuurVeilig.
Kantoor	Een makelaarskantoor of vestiging van een makelaarskantoor dat zich hoofdzakelijk bezig houdt met de huurbemiddeling.
Permanente Educatie	De door SCVM voorgeschreven nascholingscursussen waaraan een geregistreerd Verhuurmakelaar dient deel te nemen als een van de voorwaarden om het Certificaat Register Makelaar huur te kunnen behouden.
Raad van Advies	De door het SCVM-bestuur ingestelde onafhankelijke adviesraad die het SCVM-bestuur gevraagd en ongevraagd adviseert over onder meer het beheer, het onderhoud, de uitvoering en de kwaliteitsbewaking van het SCVM-certificatieschema en functioneert als beroepsinstantie inzake Certificatie.
Register	Het openbare register van SCVM waarin Keurmerkhouders en Verhuurmakelaars geregistreerd staan die voldoen aan de kwaliteitsvereisten zoals vastgelegd in het Certificatieschema.
Registratie	Het door SCVM kenbaar maken dat een Kantoor houder is van het Keurmerk VerhuurVeilig en voldoet aan de geldigheidscondities respectievelijk het door SCVM kenbaar maken dat een Verhuurmakelaar is het bezit is van het certificaat Register Huur makelaar en voldoet aan de geldigheidscondities.

Register Huur makelaar	Een predicaat waarin tot uitdrukking komt dat een Verhuurmakelaar voldoet aan de kwaliteitsvereisten zoals vastgelegd in het Certificatieschema.
Toezicht	Het toezicht dat SCVM inricht ter controle of de Keurmerkhouder respectievelijk de Certificaathouder het in het Certificatieschema bepaalde nakomt.
Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals	De Tuchtcommissie waarbij SCVM is aangesloten. De Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals is ondergebracht bij Stichting De Geschillencommissie, gevestigd te Den Haag.
Verhuurmakelaar	Een natuurlijk persoon die zich beroepsmatig vrijwel uitsluitend bezighoudt met de aanhuur en verhuur van vastgoed.

Hoofdstuk 2 – Keurmerk VerhuurVeilig

Eigendom

Artikel 2

Het Keurmerk VerhuurVeilig is eigendom van SCVM. Het Kantoor waaraan het keurmerk door SCVM is verstrekt, is Keurmerkhouder.

Aanvraag

Artikel 3

Het Keurmerk VerhuurVeilig wordt aangevraagd door een Kantoor.

De Aanvraag komt tot stand door het digitaal invullen en indienen van de SCVM-overeenkomst Keurmerk VerhuurVeilig onder bijvoeging van de voorgeschreven bijlagen en ondertekening door de rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van het Kantoor dan wel in voorkomende gevallen de franchisegever. Onderdeel van de aanvraag is intekenen op deelname aan de Audit.

Tot de voorgeschreven bijlagen behoren een:

- kopie KvK-uittreksel van de onderneming (niet ouder dan dertig dagen)
- Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) van de eigenaar-ondernemer of eigenaren/bestuurders niet ouder dan drie maanden
- Kopie ID-bewijs van de eigenaar-ondernemer of eigenaren/bestuurders (conform AVG-voorschrift)
- Bewijs van een actueel geldende beroepsaansprakelijkheidsverzekering

Bij de Aanvraag wordt ook voorzien in het aanvragen van een persoonsgebonden overeenkomst Register Huur makelaar voor een of meer bij het Kantoor werkzame Verhuurmakelaars.

Voorwaarden

Artikel 4

Het Keurmerk VerhuurVeilig wordt niet eerder toegekend dan nádat de Audit is behaald en nádat tenminste één bij het Kantoor werkzame Verhuurmakelaar is gecertificeerd als Register Huur makelaar.

Verstrekking

Artikel 5

SCVM beslist op het toekennen van de Aanvraag. Bij een positief besluit komt de overeenkomst Keurmerk VerhuurVeilig tot stand tussen SCVM en de aanvrager.

Gebruik van het Keurmerk VerhuurVeilig vóórdat SCVM de Certificatie bevestigt heeft is niet toegestaan.

Verstrekking van het Keurmerk VerhuurVeilig vindt plaats per eerste dag van een maand.

Reikwijdte

Artikel 6

In geval van nevenvestigingen geldt een verstrekt Keurmerk VerhuurVeilig voor alle vestigingen, op voorwaarde dat er sprake is van maximaal drie vestigingen, inclusief de hoofdvestiging, én dat tenminste één bij het Kantoor werkzame Verhuurmakelaar is gecertificeerd. Dit is van overeenkomstige toepassing als er sprake is van franchise.

Heeft een Kantoor inclusief de hoofdvestiging meer dan twee nevenvestigingen of is er sprake van een franchiseorganisatie met meer dan drie franchisenemers dan kan een beroep worden gedaan op de concern-en franchiseregeling waarin maatwerkafspraken gemaakt kunnen worden over de wijze waarop een Kantoor de door SCVM gestelde kwaliteitsvereisten aantoont.

Geldigheidsduur en Behoud

Artikel 7

Het Keurmerk VerhuurVeilig heeft een onbepaalde geldigheidsduur zolang blijvend wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

- de Keurmerkhouders neemt vanaf de datum dat het Keurmerk initieel is verstrekt periodiek, dat is elke drie (3) jaar, met goed gevolg deel aan de Audit én
- gedurende de periode van drie (3) jaar voorafgaand aan de Audit is onafgebroken tenminste één Register Huur makelaar bij het Kantoor werkzaam geweest én
- op het moment van de periodieke Audit is er bij het Kantoor tenminste één Register Huur makelaar werkzaam.

SCVM herinnert een Keurmerkhouders aan de datum waarop de Audit opnieuw moet zijn behaald en informeert over de te volgen procedure.

Audit

Artikel 8

Het auditproces en de auditcriteria zijn vastgelegd in het Reglement Certificatie Keurmerk VerhuurVeilig. Dit reglement is onderdeel van Certificatieschema.

SCVM-register

Artikel 9

Een Keurmerkhouder wordt geregistreerd in het SCVM-register. Het SCVM-register is openbaar.

Rechten en plichten

Artikel 10

Een Keurmerkhouder is gerechtigd om het verstrekte (geldige) Keurmerk VerhuurVeilig te gebruiken om zijn kwaliteit aan te tonen jegens derden.

Gebruik van het logo Keurmerk VerhuurVeilig en het SCVM-logo is toegestaan overeenkomstig het bepaalde in het Reglement Logo en zolang de overeenkomst voortduurt.

Voorts kan de Keurmerkhouder jaarlijks twee (2) uur om niet gebruik maken van juridische bijstand op het gebied van huur gerelateerde vraagstukken.

De Keurmerkhouder is zolang de overeenkomst Keurmerk VerhuurVeilig voortduurt:

- gebonden aan de geldende versie van het Certificatieschema alsmede aan de geldende versies van de reglementen die daar onderdeel van uitmaken.
- gebonden aan de geldende versie van de Gedrags- en Beroepsregels.
- onderworpen aan uitspraken van het Klachtenloket Vastgoedprofessionals waarbij SCVM is aangesloten;
- onderworpen aan uitspraken van de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals waarbij SCVM is aangesloten.
- verplicht om mee te werken door of namens SCVM uitgevoerde (steekproefsgewijze) controles met betrekking tot de overeenkomst Keurmerk VerhuurVeilig.
- verplicht om wijzigingen in de juridische structuur, de zeggenschap, het aantal vestigingen en adres- en contactgegevens door te geven aan SCVM.

Hoofdstuk 3 – Certificaat Register Huurmakelaar

Eigendom

Artikel 11

Het Certificaat Register Huur makelaar is eigendom van SCVM. De Verhuurmakelaar aan wie het certificaat door SCVM is verstrekt, is Certificaathouder.

Aanvraag

Artikel 12

Het Certificaat Register Huur makelaar is een persoonsgebonden certificaat en wordt aangevraagd door de Verhuurmakelaar die certificatie wenst.

De Aanvraag komt tot stand door het digitaal invullen en indienen van de SCVM-overeenkomst Register Huur makelaar onder bijvoeging van de voorgeschreven bijlagen.

Tot de voorgeschreven bijlagen behoren een

- Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) van de Verhuurmakelaar
- Kopie ID-bewijs van de Verhuurmakelaar (conform AVG-voorschrift)

Voorwaarden

Artikel 13

Het Certificaat Register Huur makelaar wordt uitsluitend aan de aanvrager verstrekt als de aanvrager is bij een Keurmerkhouders.

Verstrekking

Artikel 14

SCVM beslist op het toekennen van de Aanvraag. Bij een positief besluit komt de overeenkomst Register Huur makelaar tot stand tussen SCVM en de aanvrager en ontvangt de aanvrager het Certificaat Register Huur makelaar.

Gebruik van het predicaat Register Huur makelaar vóórdat SCVM de Certificatie heeft bevestigd, is niet toegestaan.

Verstrekking van het Certificaat Register Huur makelaar vindt plaats per eerste dag van een maand.

Geldigheidsduur en Behoud

Artikel 15

Een Certificaat Register Huur makelaar is vijf (5) jaar geldig tenzij er sprake is van een eerdere beëindiging van de overeenkomst tussen SCVM en de Certificaathouder. De Certificaathouder kan bij het verstrijken van de geldigheidsduur van het Certificaat Register Huur makelaar hercertificatie aanvragen. Bij hercertificatie neemt SCVM opnieuw een besluit tot Certificatie op voorwaarde dat het Kantoor waarbij de Verhuurmakelaar werkzaam Keurmerkhouders is.

SCVM informeert een Certificaathouder over de datum waarop de geldigheidsduur van het Certificaat Register Huur makelaar verstrijkt en de te volgen procedure bij hercertificatie.

Criteria

Artikel 16

De criteria voor Certificatie daaronder begrepen ook hercertificatie zijn vastgelegd in het Reglement Certificatie Register Huur makelaar. Dit reglement is onderdeel van Certificatieschema.

Registratie

Artikel 17

Een Certificaathouder wordt geregistreerd in het SCVM-register. Het SCVM-register is openbaar.

Rechten en plichten

Artikel 18

De Certificaathouder is gerechtigd om het verstrekte (geldige) Certificaat Register Huur makelaar te gebruiken om de persoonlijke vakbekwaamheid aan te tonen jegens derden.

Gebruik van het logo Register Huur makelaar is toegestaan overeenkomstig het bepaalde in het Reglement Logo en zolang de overeenkomst voortduurt.

De Certificaathouder is zolang de overeenkomst Register Huur makelaar voortduurt:

- gebonden aan de geldende versie van het Certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed alsmede aan de geldende versies van de reglementen die daarvan onderdeel van uitmaken.
- gebonden aan de geldende versie van de Gedrags-en Beroepsregels.
- onderworpen aan de uitspraken van het Klachtenloket Vastgoedprofessionals waarbij SCVM is aangesloten.
- onderworpen aan de uitspraken van de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals waarbij SCVM is aangesloten.
- verplicht de persoonlijke vakbekwaamheid actueel te houden door deelname aan de door SCVM erkende permanente educatie in de vorm van nascholingsbijeenkomsten.
- verplicht om mee te werken door of namens SCVM uitgevoerde (steekproefsgewijze) controles met betrekking tot de Overeenkomst Register Huur makelaar en logogebruik.
- verplicht om wijzigingen in de persoonlijke omstandigheden die voor de Certificatie en de Registratie van belang kunnen zijn, door te geven aan SCVM.

Hoofdstuk 4 – Toezicht, maatregelen en sancties

Toezicht

Artikel 19

SCVM controleert de Keurmerkhouders op het nakomen van de met SCVM gesloten overeenkomst Keurmerk VerhuurVeilig.

SCVM controleert de Certificaathouders op het nakomen van de met SCVM gesloten overeenkomst Register Huur makelaar.

Maatregelen

Artikel 20

Als blijkt dat een Keurmerkhouders respectievelijk een Certificaathouders zich niet houdt aan datgene wat met SCVM overeengekomen is, kan SCVM de Keurmerkhouders of de Certificaathouders een maatregel opleggen. Een maatregel is gebonden aan een door SCVM te bepalen termijn.

Sancties

Artikel 21

SCVM kan besluiten tot het schorsen of intrekken van het Keurmerk VerhuurVeilig als de Keurmerkhouders:

- heeft opgehouden te voldoen aan de geldigheidscondities voor Certificatie, waaronder het aan zich verbonden hebben van een Register Huurmakelaar.
- niet voldoet aan de financiële verplichtingen jegens SCVM.
- SCVM niet of onvolledig informeert over zaken die van invloed zijn op de verkrijging en het behoud van het Keurmerk.
- de belangen van SCVM schaadt.
- in strijd handelt met de Gedrags-en Beroepsregels.
- In strijd handelt met het Reglement Logo.
- een door SCVM opgelegde maatregel niet of onvolledig opvolgt.

- een uitspraak van het Klachtenloket Vastgoedprofessionals niet nakomt.
- is veroordeeld door de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals.
- in surseance van betaling verkeert of failliet is verklaard.

Schorsing van het Keurmerk VerhuurVeilig is gebonden aan een door SCVM te bepalen termijn. In geval van intrekking eindigt de overeenkomst Keurmerk VerhuurVeilig en vervalt de registratie van het Kantoor in het Register. Vanaf de datum van intrekking is gebruik van het Keurmerk VerhuurVeilig door het Kantoor niet langer toegestaan daaronder ook begrepen het gebruik van de logo's zoals vastgelegd in het Reglement Logo.

Intrekking van het Keurmerk VerhuurVeilig heeft eveneens tot gevolg dat het Certificaat Register Huur makelaar van de bij de Keurmerkhouders aangesloten verhuurmakelaar(s) wordt ingetrokken waarmee de registratie van deze makelaar(s) in het Register komt te vervallen.

Schorsen of intrekken

Artikel 22

SCVM kan besluiten tot het schorsen of intrekken van het Certificaat Register Huur makelaar als de Certificaathouder:

- niet werkzaam is bij een Keurmerkhouders.
- een door SCVM opgelegde maatregel niet tijdig of onvolledig opvolgt.
- de door SCVM ingestelde nascholingsverplichting niet nakomt.
- SCVM niet of onvolledig informeert over zaken die van invloed zijn op de verkrijging en het behoud van het Certificaat Vakbekwaam Verhuurmakelaar.
- de belangen van SCVM schaadt.
- het certificaat misbruikt of daarmee fraudeert.
- in strijd handelt met de Gedrag- en Beroepsregels.
- In strijd handelt met het Reglement Logo.
- een uitspraak van het Klachtenloket Vastgoedprofessionals niet nakomt.
- is veroordeeld door de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals.
- onder bewind of curatele staat.
- failliet is verklaard.

Schorsing van het certificaat Register Huur makelaar is gebonden aan een door SCVM te bepalen termijn. In geval van intrekking van het Certificaat Register Huur makelaar eindigt de overeenkomst Register Huur makelaar en vervalt de registratie in het Register. Vanaf de datum van intrekking is gebruik van het certificaat Register Huur makelaar op welke wijze dan ook, niet langer toegestaan. Ook logogebruik zoals vastgelegd in het Reglement Logo is vanaf die datum niet meer toegestaan.

Overtreding logogebruik

Artikel 23

In geval van overtreding van het logogebruik kan SCVM een boete opleggen overeenkomstig het bepaalde in het reglement Logo.

Hoofdstuk 5 – Overige bepalingen en slotbepaling

Beroep

Artikel 24

Tegen een besluit van SCVM tot het:

- niet verlenen van het Keurmerk VerhuurVeilig
- schorsen of intrekken van het Keurmerk VerhuurVeilig
- niet verlenen van het Certificaat Register Huur makelaar
- schorsen of intrekken van het Certificaat Register Huur makelaar
- het opleggen van een boete

staat tot zes (6) weken na de beslissing schriftelijk en gemotiveerd beroep open bij de door SCVM ingestelde onafhankelijke Raad van Advies. Gedurende de periode die loopt vanaf de datum waarop het bezwaar is ontvangen tot en met de datum waarop de Raad van Advies beslist, wordt het SCVM besluit opgeschort. De uitspraak van de Raad van Advies heeft het rechtskarakter van een bindend advies.

Beëindiging

Artikel 25

De Keurmerkhouders kan de overeenkomst Keurmerk Verhuur Veilig beëindigen door opzegging. Opzegging dient plaats te vinden vóór 1 oktober van enig kalenderjaar door een schriftelijke mededeling aan SCVM. Alsdan eindigt de overeenkomst per 1 januari van het daaropvolgende kalenderjaar. Vanaf de datum van opzegging is gebruik van het Keurmerk VerhuurVeilig door het Kantoor niet langer toegestaan daaronder begrepen het gebruik van de merken zoals vastgelegd in het Reglement Merken.

Opzegging leidt er ook toe dat de overeenkomst tussen SCVM en de bij het Kantoor aangesloten Verhuurmakelaar(s) eindigt.

Artikel 26

Een Certificaathouder kan de overeenkomst Register Huur makelaar beëindigen door opzegging. Opzegging dient plaats te vinden voor 1 oktober van enig kalenderjaar door een schriftelijke mededeling aan SCVM. Alsdan eindigt de overeenkomst per 1 januari van het daaropvolgende kalenderjaar. Vanaf de datum van opzegging is gebruik van het Certificaat Register Huur makelaar en het gebruik van de merken zoals vastgelegd in het Reglement Merken niet langer toegestaan.

Artikel 27

De overeenkomst Register Huur makelaar eindigt als de Certificaathouder komt te overlijden.

Artikel 28

De overeenkomst Keurmerk Veilig en/of de overeenkomst Register Huur makelaar eindigt indien het bestuur van SCVM besluit tot het beëindigen van de activiteiten die bestaat uit het certificeren en registreren van Kantoren en/of Verhuurmakelaars. Alsdan vindt beëindiging plaats tegen 1 januari van het jaar volgend op de datum van het bestuursbesluit.

Kosten

Artikel 29

SCVM stelt jaarlijks de kosten vast die voor het Kantoor aan het Keurmerk VerhuurVeilig zijn verbonden.

SCVM stelt jaarlijks de kosten vast die voor de Verhuurmakelaar aan het Certificaat Register Huur makelaar zijn verbonden.

Slotbepalingen

Artikel 30

SCVM is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het gebruik van het Keurmerk VerhuurVeilig of het Certificaat Register Huur makelaar.

Artikel 31

Bij twijfel of in gevallen waarin het Certificatieschema niet voorziet, beslist SCVM.