



SCVM Gedrags- en beroepsregels

Verhuurmakelaar Vastgoed

Inhoud

Algemeen	3
<i>Artikel 1.....</i>	<i>3</i>
<i>Artikel 2.....</i>	<i>3</i>
Deskundigheid	3
<i>Artikel 3.....</i>	<i>3</i>
<i>Artikel 4.....</i>	<i>3</i>
<i>Artikel 5.....</i>	<i>3</i>
Opdrachtgever	3
<i>Artikel 6.....</i>	<i>3</i>
<i>Artikel 7.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 8.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 9.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 10.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 11.....</i>	<i>4</i>
Beroepsgroep	4
<i>Artikel 12.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 13.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 14.....</i>	<i>4</i>
Huur	5
<i>Artikel 15.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 16.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 17.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 18.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 19.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 20.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 21.....</i>	<i>5</i>

De Stichting Certificering Verhuur Makelaars (SCVM) beheert en onderhoudt een onafhankelijk en openbaar register voor verhuurmakelaars: www.scvm.nl.

In het SCVM-register staan verhuurkantoren en verhuurmakelaars geregistreerd die voldoen aan de kwaliteitsvereisten die zijn vastgelegd in het Certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed. SCVM verstrekt aan verhuurkantoren die aan de kwaliteitsvereisten voldoen het Keurmerk VerhuurVeilig. Aan verhuurmakelaars die aan de kwaliteitsvereisten voldoen verstrekt SCVM een op naam gesteld certificaat.

De Gedrags-en Beroepsregels beschrijven de gedragingen die van SCVM-geregistreerden worden verwacht.

Algemeen

Artikel 1

SCVM-geregistreerden zijn de in SCVM geregistreerde verhuurkantoren en de in SCVM geregistreerde verhuurmakelaars.

Artikel 2

SCVM-geregistreerden dienen zich in doen en laten naar eer en geweten te kunnen verantwoorden. Beroepsmatig handelen SCVM-geregistreerden niet in strijd met de wet en met wat door SCVM is bepaald in haar statuten, het SCVM-certificatieschema Verhuurmakelaar Vastgoed, de SCVM reglementen alsmede de SCVM Gedrags-en Beroepsregels.

Deskundigheid

Artikel 3

SCVM-geregistreerden zijn deskundige en vakbekwame dienstverleners. Zij houden de deskundigheid en vakbekwaamheid op peil. Een verhuurkantoor neemt verplicht deel aan periodieke audits. Verhuurmakelaars volgen jaarlijks de door SCVM voorgeschreven verplichte bijscholing (permanente educatie).

Artikel 4

SCVM-geregistreerden voeren geen werkzaamheden uit waarvoor onvoldoende expertise aanwezig is tenzij is voorzien in de benodigde aanvullende expertise van een of meer deskundige derden.

Artikel 5

SCVM-geregistreerden onderzoeken verzamelde en ontvangen informatie op juistheid in zoverre dat bij een deskundige beroepsuitoefening redelijkerwijs mag worden verwacht.

Opdrachtgever

Artikel 6

SCVM-geregistreerden en in ruimere zin alle aan het verhuurkantoor verbonden medewerkers handelen in de uitoefening van hun beroep en in privé eerlijk, integer en volgens de maatschappelijke regels van fatsoen. In klantcontacten staan duidelijkheid en transparantie voorop.

Artikel 7

SCVM-geregistreerden zijn er zich van bewust dat bij de beroepsuitoefening vertrouwelijke informatie wordt verkregen en gaan daarmee vertrouwelijk om. Dit houdt ook in dat de geldende privacywetgeving wordt nageleefd.

Artikel 8

SCVM-geregistreerden behartigen en vertegenwoordigen uitsluitend het belang van de opdrachtgever. SCVM-geregistreerden treden niet tegelijkertijd op voor twee opdrachtgevers die een overeenkomst willen sluiten. Er wordt geen tweezijdige courtage binnen één dienst in rekening gebracht. Declaraties voor verleende diensten zijn overzichtelijk en gespecificeerd.

Artikel 9

Het is SCVM-geregistreerden verboden activiteiten te ontplooiën of op enigerlei wijze betrokken te zijn bij handelingen die ertoe kunnen leiden dat het gerechtvaardigd belang van de opdrachtgever niet meer objectief en deskundig behartigd kan worden.

Artikel 10

Het is SCVM-geregistreerden niet toegestaan te communiceren met personen die worden bijgestaan door een of meer deskundigen. Er wordt dan uitsluitend gecommuniceerd via deze deskundige(n).

Artikel 11

SCVM-geregistreerden proberen in geval van een klacht een oplossing tot stand te brengen. Als dit niet lukt zijn SCVM-geregistreerden verplicht de klager te wijzen op de mogelijkheid om de klacht voor te leggen aan het Klachtenloket Vastgoedprofessionals en de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals waarbij SCVM is aangesloten.

Beroepsgroep

Artikel 12

SCVM-geregistreerden werken professioneel samen, vermijden onderling oneerlijke concurrentie en onthouden zich van uitingen naar derden toe die de reputatie van andere SCVM-geregistreerden schaden.

Artikel 13

SCVM-geregistreerden zullen er alles aan doen om het aanzien van het SCVM-register en haar geregistreerden in stand te houden en te verbeteren. Het is niet toegestaan activiteiten te verrichten dan wel betrokken te zijn bij handelingen die de eer en de stand van het SCVM-register schaden.

Artikel 14

Bij het signaleren van een vermeend beroepsmatig ondeskundig of onzorgvuldig handelen van een of meer andere geregistreerden worden de geldende procedures van het Klachtenloket Vastgoedprofessionals en de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals gevolgd waarbij SCVM is aangesloten.

Huur

Artikel 15

SCVM-geregistreerden onderschrijven geen onderscheid te zullen maken op basis van godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte of leeftijd. SCVM-geregistreerden zorgen voor een goede omschrijving met betrekking tot het afwijzen van racisme en discriminatie in de eigen werkdocumenten.

Artikel 16

SCVM-geregistreerden onderschrijven waar mogelijk gebruik te zullen maken van een door SCVM erkend platform of proces dat de selectie van huurders en toewijzing van woningen zo objectief mogelijk maakt aan de hand van relevante criteria.

Artikel 17

SCVM-geregistreerden onderschrijven niet in te gaan op discriminatoire of racistische verzoeken van opdrachtgevers.

Artikel 18

Gelet op artikel 8 onderschrijven SCVM-geregistreerden geen onwettige bemiddelingskosten of andere onwettige aanverwante kosten door te rekenen aan de huurder.

Artikel 19

SCVM-geregistreerden onderschrijven geen misbruik te zullen maken van de (financieel) precaire situatie van sommige personen en bevolkingsgroepen wat zou resulteren in woonsituaties die niet voldoen aan zaken die betrekking hebben op de brandveiligheid, overbewoning, onrechtmatige onder-of kamerverhuur of onhygiënische woonsituaties.

Artikel 20

SCVM-geregistreerden voldoen aan alle gestelde voorwaarden die de (lokale) overheid koppelt aan een eventueel vergunningsstelsel daar waar het beroep wordt uitgevoerd.

Artikel 21

SCVM-geregistreerden staan toe dat eventuele audits, mystery calls en andere onderzoeken kunnen plaatsvinden.