

GEDRAGSCODE

SCVM



STICHTING
CERTIFICERING
VOOR MAKELAARS
SCVM

De Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM) is een onafhankelijk en branche breed register voor makelaars. SCVM maakt transparant welke makelaars voldoen aan de eisen die in het SCVM Certificatieschema Makelaars Vastgoed worden gesteld. SCVM registreert deze makelaars en verstrekt hen een certificaat van vakbekwaamheid. De specifieke gedragingen die van de ingeschreven makelaars in het SCVM-register worden verwacht worden in deze Gedragscode weergegeven. Aanvullend zijn er regels opgenomen die de gedragingen beschrijven die van Makelaars Huur worden verwacht.

Artikel 1.

De ingeschrevene in het register SCVM is zich ervan bewust dat hij dienstverlenend optreedt en omgaat met vertrouwelijke zaken.

Artikel 2.

De SCVM-ingeschrevene zal zijn werkzaamheden op een eerlijke en integere wijze uitvoeren en heeft een geheimhoudingsplicht ten aanzien van hetgeen hem bekend wordt bij de uitoefening van zijn beroep als makelaar. Tevens wordt door hem de geldende privacybescherming in acht genomen met betrekking tot alle (persoons)gegevens die worden geregistreerd.

Artikel 3.

De SCVM-ingeschrevene zal zich te allen tijde bewust moeten zijn van het feit dat hij betrouwbaar, objectief en ter zake deskundig moet zijn. Voor zover dat in redelijkheid van de SCVM-ingeschrevene mag worden verwacht, zal hij de door hem ontvangen informatie op haar juistheid onderzoeken.

Artikel 4.

De SCVM-ingeschrevene zal zich houden aan al hetgeen in de statuten, reglementen (Logo, Register, (Her)certificatie) en gedragscode van de SCVM staat vermeld.

Artikel 5.

De SCVM-ingeschrevene beschermt en bevordert de belangen van haar opdrachtgever(s) en zal uitsluitend de belangen vertegenwoordigen van deze opdrachtgever(s). De SCVM-ingeschrevene zal nimmer tegelijkertijd optreden voor twee opdrachtgevers die met elkaar willen contracteren en rekent geen tweezijdige courtage binnen één dienst.

Artikel 6.

De SCVM-ingeschrevene dient zich in zijn doen en laten naar eer en geweten te kunnen verantwoorden.

Artikel 7.

Werkzaamheden waarvoor de SCVM-ingeschrevene wordt gevraagd en ten aanzien waarvan hij niet ter zake kundig is, zullen niet door de SCVM-ingeschrevene worden verricht tenzij hij zich laat bijstaan door een wel ter zake deskundige.

Artikel 8.

Het is de SCVM-ingeschrevene bekend dat makelaar een sterk aan de persoon gebonden beroep is en hij zal, bij de uitoefening van zijn werkzaamheden, noch zijn naam, noch die van anderen, in diskrediet brengen.

Artikel 9.

Het is de SCVM-ingeschrevene niet toegestaan contacten te onderhouden met cliënten van collega-makelaar, anders dan door tussenkomst van de collega-makelaar.

Artikel 10.

De SCVM-ingeschrevene zal zich onthouden van negatieve uitlatingen over collega's naar derden toe, maar zal eventuele bezwaren tegen de handelwijze van collega's melden aan het SCVM-Bestuur.

Artikel 11.

De SCVM-ingeschrevene verplicht zich ertoe om collegiaal en loyaal om te gaan met collega's en zal er alles aan doen om het aanzien van het SCVM-register en haar ingeschrevenen in stand te houden en/of te verbeteren. Het is verboden activiteiten te verrichten dan wel betrokken te zijn bij handelingen die de eer en de stand van het SCVM-register schaden.

Artikel 12.

Behoudens het hiervoor bepaalde is het verboden activiteiten te bedrijven, of op enige andere wijze betrokken te zijn bij handelingen, waarbij de onafhankelijkheid van de SCVM-ingeschrevene in het geding is.

Artikel 13.

De SCVM-ingeschrevene zal toezien op en verantwoordelijk worden gehouden voor de gedragingen van zijn medewerkers opdat deze niet in strijd handelen met de statuten, de gedragscode, en reglementen van het SCVM-register.

Artikel 14.

De SCVM-ingeschrevene is verplicht om zijn in de administratie van SCVM opgenomen gegevens en documenten actueel te houden. Mutaties in de gegevens, alsmede de aan te leveren gewijzigde/vernieuwde documenten dienen per omgaande bij het bureau van SCVM aangeboden te worden. Het SCVM Bestuur kan desgewenst actuele gegevens/documenten van de SCVM-ingeschrevene bij hem opvragen.

Artikel 15.

Indien een belanghebbende partij zich bij de SCVM Makelaar beklaagt over een gevolgde handelwijze en er wordt tussen partijen geen oplossing tot stand gebracht, is de SCVM Makelaar verplicht de klager te attenderen op de mogelijkheid deze klacht te melden aan (het klachtenbureau van) SCVM. Een belanghebbende partij kan voorts bij het tuchtcollege waarbij SCVM is aangesloten een klacht indienen tegen een SCVM-ingeschrevene.

Artikel 16.

De indiening van een klacht moet geschieden binnen een termijn van een jaar na de dag waarop klager van het handelen of nalaten van beklaagde, dat aanleiding geeft tot het indienen van de klacht, kennis heeft genomen en in ieder geval niet later dan binnen een termijn van vijf jaar na het betreffende handelen of nalaten van beklaagde.

Artikel 17.

Aanvullende gedragingen voor Makelaar Huur

- a. Onderschrijft 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. En zorgt voor een goede omschrijving m.b.t. het afwijzen van racisme en discriminatie in zijn eigen werkdocumenten.
- b. Onderschrijft waar mogelijk gebruik te zullen maken van een door de SCVM erkend platform of proces dat de selectie van huurders en toewijzing van woningen zo objectief mogelijk maakt aan de hand van relevante criteria.
- c. Onderschrijft niet in te gaan op discriminatoire of racistische verzoeken van opdrachtgevers.
- d. Onderschrijft geen onwettige bemiddelingskosten of andere onwettige aanverwante kosten door te rekenen aan de huurder.
- e. Onderschrijft geen misbruik te zullen maken van de (financieel) preciaire 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.
- f. Voldoet aan alle gestelde voorwaarden die de (lokale) overheid koppelt aan een eventueel vergunningsstelsel daar waar de verhuurbemiddelaar zijn beroep uitvoert.
- g. Zal participeren aan eventuele door SCVM verplichte cursussen, informatiesessies en/of opleidingen in het kader van Permanente Educatie.
- h. Staat toe dat eventuele audits, mystery calls en andere onderzoeken kunnen plaatsvinden.