



Reglement Certificatie Keurmerk VerhuurVeilig

Verhuurmakelaar Vastgoed

Inhoud

Inleiding	2
Hoofdstuk 1 – Begripsomschrijving	2
<i>Artikel 1</i>	<i>2</i>
Hoofdstuk 2 – Audit VerhuurVeilig	2
Auditproces	2
<i>Artikel 2</i>	<i>2</i>
Auditoren	2
<i>Artikel 3</i>	<i>2</i>
Auditcriteria	3
<i>Artikel 4</i>	<i>3</i>
Auditresultaat	3
<i>Artikel 5</i>	<i>3</i>
Bezwaar en beroep	4
<i>Artikel 6</i>	<i>4</i>
Hoofdstuk 3 – Slotbepaling	4
<i>Artikel 7</i>	<i>4</i>

Inleiding

Het SCVM-reglement Certificatie Keurmerk VerhuurVeilig, hierna aan te duiden als Reglement Keurmerk, is onderdeel van het Certificatieschema. Het Reglement Keurmerk wordt vastgesteld en onderhouden door SCVM.

In het Certificatieschema is bepaald dat een Kantoor initieel en daarna driejaarlijks met goed gevolg deelneemt aan de Audit VerhuurVeilig als voorwaardelijk voor de verstrekking dan wel het behoud van het Keurmerk VerhuurVeilig. Een tweede voorwaarde voor verstrekking en behoud is dat bij het Kantoor tenminste één Register Huur makelaar werkzaam is, dit overeenkomstig het daarover in het Certificatieschema bepaalde.

Het Reglement Keurmerk verbijzondert het auditproces en de auditcriteria van de Audit VerhuurVeilig.

Hoofdstuk 1 – Begripsomschrijving

Artikel 1

De in het Reglement Keurmerk gebruikte begrippen staan omschreven in het Certificatieschema.

Hoofdstuk 2 – Audit VerhuurVeilig

Auditproces

Artikel 2

De Audit VerhuurVeilig wordt online afgenomen en heeft de vorm van een criterium gericht interview. Voorafgaand aan de Audit stelt de aanvrager of Keurmerkhouders drie (3) dossiers digitaal ter beschikking van de Exameninstelling. De dossiers dienen gedurende de periode gerekend vanaf één jaar voorafgaand aan de datum van de Audit te zijn opgesteld. De Exameninstelling kan nadere richtlijnen geven over de wijze en het tijdstip van aanleveren alsmede over de inhoud van een dossier.

De Audit duurt 1,5 uur en is als volgt opgebouwd:

- Kennismaking (ongeveer 15 minuten)
- Auditgesprek (ongeveer 70 minuten)
- Afsluiting (ongeveer 5 minuten)

Auditoren

Artikel 3

Auditoren zijn werkzaam als Verhuurmakelaar, SCVM geregistreerd en beschikken over tenminste vijf jaar werkervaring.

Auditcriteria

Artikel 4

Bij de afname van de Audit VerhuurVeilig gelden de onderstaande Auditcriteria.

De aanvrager dan wel de Keurmerkhouders

1. communiceert naar (potentiële) verhuurders en (potentiële) huurders transparant, integer en in overeenstemming met wettelijke regelgeving over de eigen organisatie, het dienstenaanbod en de dienstverlening.
2. verzamelt, archiveert en vernietigt gegevens over (potentiële) verhuurders en (potentiële) huurders zorgvuldig en in overeenstemming met wettelijke regelgeving.
3. waarborgt vanaf het moment van registratie als belangstellende tot en met het moment van voordracht als huurder een non-discriminatoire selectie.
4. draagt zorg voor een zorgvuldige screening van kandidaat-verhuurders en kandidaat-huurders.
5. adviseert verhuurders over huurprijzen met inachtneming van wettelijke regels.
6. legt de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken volledig en sluitend vast in een huurovereenkomst woonruimte.
7. geeft uitvoering aan een deugdelijke opleveringsprocedure.
8. draagt zorg voor een volledige dossiervorming (huurders, verhuurders, woningen).
9. toont zich bewust van de eigen rol en positie als verhuurmakelaar en de daarmee samenhangende dilemma's en vraagstukken.

Auditresultaat

Artikel 5

De Exameninstelling stelt de Aanvrager uiterlijk binnen 6 weken in kennis van het behaalde resultaat.

Het Auditresultaat wordt uitgedrukt in termen van

- conform
- conform onder voorwaarden
- niet-conform

Het auditresultaat 'conform' houdt in dat in voldoende mate wordt voldaan aan de Auditcriteria. Onder overlegging van het auditresultaat kan de aanvrager of Keurmerkhouders het Keurmerk VerhuurVeilig verwerven dan wel behouden. Dit op voorwaarde dat tegelijkertijd ook wordt voldaan aan alle overige daarvoor geldende vereisten zoals vastgelegd in het Certificatieschema.

Is het auditresultaat 'conform onder voorwaarden' dan wordt de aanvrager of Keurmerkhouders gedurende vier (4) maanden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk aan te tonen dat de tijdens de Audit geconstateerde tekortkomingen opgelost zijn. Bij een positief besluit van de Exameninstelling kan de aanvrager of Keurmerkhouders het Keurmerk verwerven dan wel behouden. Dit op voorwaarde dat tegelijkertijd ook wordt voldaan aan alle overige daarvoor geldende vereisten zoals vastgelegd in het Certificatieschema.

Is het auditresultaat ‘niet-conform’ dan dient de aanvrager of Keurmerkhouders de Audit opnieuw af te leggen teneinde het Keurmerk te verkrijgen of te behouden.

Bezwaar en beroep

Artikel 6

Tegen het Auditresultaat ‘niet-conform’ staan bezwaar en beroep open.

Een bezwaar kan schriftelijk en voorzien van een deugdelijke motivering worden ingediend bij de Exameninstelling tot 6 weken na de verzending van het Auditresultaat. Het bezwaar wordt behandeld door de NIVEX Auditcommissie Keurmerk VerhuurVeilig.

Het besluit op bezwaar wordt de bezwaarde toegezonden uiterlijk 6 weken nadat het bezwaar in behandeling is genomen.

Aan de behandeling van een bezwaar zijn kosten verbonden. Een bezwaar wordt uitsluitend in behandeling genomen indien de kosten binnen twee (2) weken na ontvangst van het bezwaar voldaan. De geldende tarieven zijn te raadplegen op www.nivex.nl.

Tegen het besluit van de Auditcommissie VerhuurVeilig staat tot zes weken na de datum van het besluit schriftelijk en gemotiveerd beroep open bij de door SCVM ingestelde onafhankelijke Raad van Advies. Het beroep is schriftelijk, voorzien van een deugdelijke motivatie en kan worden ingediend bij SCVM tot 6 weken na de verzending van het besluit op bezwaar. De Raad van Advies toetst of de Auditcommissie Keurmerk VerhuurVeilig inhoudelijk en procedureel voldoende redelijk en zorgvuldig heeft gehandeld. Het besluit in beroep heeft het rechtskarakter van een bindend advies. De bezwaarde wordt het besluit toegezonden uiterlijk 6 weken nadat het beroep in behandeling is genomen.

Hoofdstuk 3 – Slotbepaling

Artikel 7

Bij twijfel of gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist SCVM.