



# Reglement Certificatie Keurmerk VerhuurVeilig Verhuurmakelaar Vastgoed

## Inhoud

<b>Inleiding .....</b>	<b>2</b>
<b>Hoofdstuk 1 – Begripsomschrijving .....</b>	<b>2</b>
<i>Artikel 1 .....</i>	<i>2</i>
<b>Hoofdstuk 2 – Audit VerhuurVeilig .....</b>	<b>2</b>
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>
<b>Hoofdstuk 3 – Slotbepaling .....</b>	<b>4</b>
<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 (1) 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 vier (4) dossiers digitaal ter beschikking van de Exameninstelling. De dossiers dienen gedurende de periode gerekend vanaf één (1) 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 voldoen aan en verrichten hun werkzaamheden overeenkomstig het door NIVEX opgestelde functieprofiel vakbekwaam auditor.

## Auditcriteria

### Artikel 4

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

De aanvrager dan wel de Keurmerkhouders

1. Communiceert naar huurders en verhuurders transparant en in overeenstemming met geldende regelgeving over de eigen organisatie, het dienstenaanbod en de dienstverlening.
2. Toont aan zich actief in te spannen voor het naleven van de privacyregelgeving.
3. Draagt zorg voor een zorgvuldige screening van huurders en verhuurders.
4. Brengt de voor (ver)huur van de woning benodigde gegevens van de woning in kaart en legt deze vast.
5. Waarborgt vanaf het moment van registratie als belangstellende tot en met het moment van voordracht als huurder een non-discriminatoir selectieproces.
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 rol en verantwoordelijkheden als verhuurmakelaar in het maatschappelijk verkeer.

## Auditresultaat

### Artikel 5

De Exameninstelling stelt de Aanvrager en SCVM uiterlijk binnen zes (6) weken in kennis van het behaalde resultaat.

Het Auditresultaat wordt uitgedrukt in termen van

- Conform.
- Conform met verbeterpunten.
- 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 met verbeterpunten' dan wordt bij de eerstvolgende (periodieke) audit getoetst of de gestelde verbeterpunten in voldoende mate zijn opgevolgd. 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 wordt, afhankelijk van de mate van non conformiteit

- De aanvrager of de Keurmerkhouders in de gelegenheid gesteld om binnen vier (4) maanden schriftelijk aan te tonen dat de tijdens de Audit geconstateerde tekortkomingen zijn opgelost.
- De aanvrager of Keurmerkhouders medegedeeld dat de Audit opnieuw afgelegd moet worden 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 zes (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 zes (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](http://www.nivex.nl)

Tegen het besluit van de Auditcommissie VerhuurVeilig staat tot zes (6) 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 zes (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 zes (6) weken nadat het beroep in behandeling is genomen.

## Hoofdstuk 3 – Slotbepaling

### *Artikel 7*

In geval van twijfel of situaties waarin het Reglement Certificatie Keurmerk VerhuurVeilig niet voorziet beslist het Bestuur van SCVM.