



Reglement

Keurmerk VerhuurVeilig

SCVM

STICHTING
CERTIFICERING
VOOR MAKELAARS

Inleiding

Dit reglement is vastgesteld door het bestuur van de Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM) en is van toepassing op (de houders van) het Keurmerk VerhuurVeilig. Het keurmerk wordt door SCVM verstrekt ten behoeve van de certificatie van de Makelaar Huur in de Kamer Huur van het SCVM-register, zoals vastgelegd in het SCVM-Certificatieschema Makelaar Vastgoed.

Begripsomschrijving

Artikel 1

In dit reglement wordt verstaan onder:

Stichting	Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM).
Register	Het door de Stichting opgestelde openbare register voor gecertificeerde Makelaars Woningen, Makelaars Bedrijfsmatig Vastgoed, Makelaars Landelijk en Agrarisch Vastgoed en Makelaars Huur.
Raad van Advies	
Aanvrager	Het kantoor, in het geval van meerdere vestigingen, elke vestiging van het kantoor, dat zich bezighoudt met huurbemiddeling en aangeeft voor het Keurmerk VerhuurVeilig in aanmerking te willen komen.
Entree-audit	Een initiële audit waarbij een kantoor, in het geval van meerdere vestigingen, elke vestiging van het kantoor, door de Beroepsexamens Makelaars B.V. wordt getoetst of het kantoor/de vestiging (Waarom de vestiging? Komt in de volgende teksten niet meer voor en zie het begrip "Keurmerkhouders") op het gebied van huurbemiddeling voldoet aan de kwaliteitseisen van de Stichting ter verkrijging van het Keurmerk VerhuurVeilig.
(Periodieke) Audit	Een periodiek onderzoek bij de Keurmerkhouders door Beroepsexamens Makelaars B.V. waarbij wordt getoetst of de keurmerkhouders op het gebied van huurbemiddeling voldoet aan de kwaliteitseisen van de Stichting voor het behouden van het Keurmerk VerhuurVeilig.

Doorlopend toezicht	Het toezicht dat de Stichting inricht ter controle of de keurmerkhouders de kwaliteitseisen van de Stichting naleeft.
Exameninstelling	Een door de Stichting aangewezen instelling die belast is met het organiseren en afnemen van audits en andere mogelijke toetsen.
Kamer Huur	De kamer van het register waarin gecertificeerde Makelaars Huur worden geregistreerd.
Kantoor	Een makelaarskantoor dat zich bezighoudt met huurbemiddeling.
Keurmerk VerhuurVeilig	Een kwaliteitsoordeel en beeldmerk dat aangeeft dat het kantoor, in het geval van meerdere vestigingen, de vestiging van het kantoor, dat zich bezighoudt met huurbemiddeling voldoet aan de kwaliteitseisen van de Stichting, door de Stichting afgegeven ten behoeve van de certificatie en registratie van de Makelaar(s) Huur (van het betreffende kantoor) in de Kamer Huur van het SCVM-register, zoals vastgelegd in het SCVM-Certificatieschema Makelaar Vastgoed.
Keurmerkhouders	Een kantoor, in het geval van meerdere vestigingen, de vestiging van het kantoor dat zich bezighoudt met huurbemiddeling en in het bezit is van en recht heeft verkregen op het voeren van het door de Stichting uitgegeven Keurmerk VerhuurVeilig.
Makelaar Huur	Een natuurlijk persoon, die op basis van het SCVM-Certificatieschema Makelaar Vastgoed is gecertificeerd en is ingeschreven in de Kamer Huur.
Permanente educatie	

Inhoud

Artikel 2

Het Keurmerk VerhuurVeilig is een kwaliteitsoordeel van de Stichting dat aan een kantoor dat zich bezighoudt met huurbemiddeling wordt afgegeven en dient als bewijs dat het kantoor op het gebied van huurbemiddeling is getoetst en voldoet aan de kwaliteitscriteria van de Stichting.

Het Keurmerk VerhuurVeilig wordt op grond van het SCVM-Certificatieschema Makelaar Vastgoed door de Stichting afgegeven ten behoeve van de certificatie en registratie van de Makelaar(s) Huur van het betreffende kantoor in het register Kamer Huur.

Het Keurmerk VerhuurVeilig wordt per eerste van de maand afgegeven, tegelijk met de certificatie en registratie van een aan het kantoor verbonden Makelaar Huur.

Het Keurmerk VerhuurVeilig is voor onbepaalde tijd geldig, mits de Keurmerkhouders blijft voldoen aan kwaliteitseisen van de Stichting, waaronder de voorwaarde dat (minimaal) één van bij de keurmerkhouders aangesloten Makelaar(s) Huur gecertificeerd en geregistreerd is in het register Kamer Huur.

Verkrijging Keurmerk

Artikel 3

Het Keurmerk VerhuurVeilig wordt door de Stichting toegekend nadat een kantoor in het geval van meerdere vestigingen, de vestiging van het kantoor, de Entree-audit, waarbij het verhuurproces wordt getoetst aan de kwaliteitseisen van de Stichting door de Beroepsexamens Makelaars B.V., met goed gevolg heeft afgelegd en (minimaal) één bij het kantoor/de vestiging aangesloten Makelaar Huur zich heeft gecertificeerd en geregistreerd in het register Kamer Huur.

De aanvraag voor verkrijging van het Keurmerk VerhuurVeilig en daarmee het afleggen van de Entree-audit dient te geschieden middels een daartoe bestemd aanvraagformulier dat beschikbaar wordt gesteld via de website van de Beroepsexamens Makelaars B.V. <https://www.examensvoormakelaars.nl> Na ontvangst van het aanvraagformulier en betaling voor de Entree-audit ontvangt het kantoor een uitnodiging voor het afleggen van de Entree-audit.

De Entree-audit heeft twee mogelijke uitslagen: goed of onvoldoende. Er kan voor geopteerd worden aanbevelingen mee te geven ter verbetering, waarvoor de keurmerkhouders een afgesproken periode de gelegenheid krijgt om zijn zaken conform de kwaliteitseisen van de Stichting op orde te brengen. Bij gebreke van tijdige vervulling van de aanbevelingen geldt het bepaalde in artikel 5 2^e volzin: "onvoldoende".

De uitslag "onvoldoende" impliceert dat de Entree-audit opnieuw moet worden aangevraagd en gedaan dient te worden.

Van de uitkomst van de Entree-audit wordt een verslag opgesteld, welke door de Beroepsexamens Makelaars B.V. aan de aanvrager wordt gezonden.

Inschrijving in het register

Artikel 4

Bij de uitkomst “goed” van de Entree-audit zal de aanvrager verzocht worden om een (of meerdere) bij zijn kantoor, in het geval van meerdere vestigingen, bij de vestiging van het kantoor aangesloten huurbemiddelaar(s) aan te melden bij het bureau van de Stichting voor certificatie en registratie in de Kamer Huur.

Bij aanmelding voor certificatie en registratie, via www.scvm.nl, tabblad ‘aanmelding’, dienen via het uploadportal van de Stichting te worden aangeleverd:

- een ondertekende certificatie- en registratieovereenkomst;
- een door de Beroepsexamens Makelaars B.V. verstrekte uitslagbrief Entree-audit met de uitslag “goed” (of “voldoende”);
- een Verklaring Omtrent het Gedrag, niet ouder dan drie maanden;
- een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart of rijbewijs), waarbij de pasfoto en het BSN-nummer zijn afgeschermd.

Tegelijk met de certificatie en registratie van een (of meerdere) bij zijn kantoor/vestiging aangesloten huurbemiddelaar(s), verstrekt het bureau van de Stichting aan aanvrager het Keurmerk VerhuurVeilig, per de eerste van de maand nadat een complete aanvraag is ingediend. Aanvrager ontvangt als bewijs hiervan een gedrukt exemplaar van het Keurmerk per post.

Continueren Keurmerk

Artikel 5

De Stichting controleert de keurmerkhouders op de naleving van de kwaliteitseisen.

Om het Keurmerk te behouden dient een keurmerkhouders mee te werken aan een periodieke audit door de Beroepsexamens Makelaars B.V.

De audit heeft twee mogelijke uitkomsten: ‘goed’ of ‘onvoldoende’.

Een uitkomst “onvoldoende” leidt tot een aanwijzing om bepaalde zaken te verbeteren. De keurmerkhouders krijgt in dat geval drie maanden de tijd om genoemde zaken te verbeteren, ter behoud van het Keurmerk en de daaraan verbonden registratie(s) in de Kamer Huur.

Na drie maanden volgt opnieuw een audit om te toetsen of de bij de eerdere audit genoemde punten in voldoende mate zijn verbeterd. Dit keer moet de uitkomst “goed” zijn om het Keurmerk te kunnen behouden.

Wanneer de uitkomst opnieuw “onvoldoende” is, zal intrekking van het Keurmerk volgen en zullen de aan de Keurmerkhouders verbonden Makelaars Huur worden uitgeschreven uit de Kamer Huur van het register.

Rechten en plichten/Gebruik Keurmerk VerhuurVeilig

Artikel 6

De Keurmerkhouders is gerechtigd om het verstrekte (geldige) Keurmerk VerhuurVeilig, alsmede het logo daarvan, te gebruiken om zijn kwaliteit aan te tonen jegens derde, gedurende de periode dat een aan het kantoor/de vestiging verbonden Makelaar Huur staat ingeschreven in de Kamer Huur van het register.

Keurmerkhouders, alsmede de daaraan verbonden Makelaars Huur, worden gepubliceerd op een lijst op www.scvm.nl.

Keurmerkhouders kunnen gebruik maken van twee uur bijstand op het gebied van:

1. meldingen van vermoedelijke fraudegevallen: een uitgebreid onderzoek volgt om vervalsing van bescheiden vast te stellen. Bij twijfel van een screening zal er een 2e uitgebreide screening gedaan worden (tegen kostprijs leges).
2. Controle van buitenlandse ID-bewijzen (tegen kostprijs).
3. Advisering over de aanpak woonfraude-onderzoeken/voorkoming hennepsteelt e.d..
4. Bijstand bij een eventuele rechtszaak bij ontdekking hennepkwekerij: getuigen tijdens rechtszaak over de screening of het handelen van de keurmerkhouders.
5. Advisering bij afwijkende huurconstructies over welke documenten vereist zijn in die verschillende situaties, zoals een werkgever die woonruimte huurt voor zijn werknemer.
6. Informatie verstrekken over recente fraudegevallen, de nieuwe fraudetechnieken en bijvoorbeeld vervalste loonstroken die in omloop zijn.

De keurmerkhouders verbindt zich te houden aan de SCVM-Gedragscode en Reglementen en is verplicht om mee te werken aan het periodieke en doorlopend toezicht en aan overige controles van SCVM voor zover deze samenhangen met de voorwaarden voor het Keurmerk. Tevens is de Keurmerkhouders onderworpen aan tuchtrecht.

De Keurmerkhouders is gehouden om ervoor te zorgen dat zijn in de Kamer Huur ingeschreven Makelaar(s) Huur gedurende de looptijd van het Keurmerk zijn/hun vakbekwaamheid actueel houdt (houden) door deelname aan de door het bureau van de Stichting georganiseerde permanente educatie in de vorm van nascholingsbijeenkomsten.

De Keurmerkhouders is verplicht tot het doorgeven van wijzigingen, welke van invloed kunnen zijn op het behouden van het Keurmerk en op de inschrijving(en) in het register.

Intrekking Keurmerk

Artikel 7

Indien uit audit of anderszins blijkt dat de keurmerkhouders niet aan de kwaliteitseisen voldoet of heeft voldaan kan de Stichting conform het SCVM-certificatieschema Makelaar Vastgoed de betreffende keurmerkhouders een maatregel opleggen of sanctioneren.

De Stichting kan sanctioneren door intrekking van het Keurmerk. De Stichting kan indien sprake is van zwaarwegende redenen het Keurmerk intrekken, op grond van:

- (1) het feit dat de keurmerkhouders heeft opgehouden te voldoen aan de geldigheidscondities, waaronder het aan zich verbonden hebben van een in de Kamer Huur ingeschreven makelaar;
- (2) een niet of onvolledig informeren van het bureau van de Stichting over zaken die van invloed zijn op het verkrijgen en behouden van het Keurmerk;
- (3) het feit dat de keurmerkhouders geldelijke verplichtingen of enige andere verplichtingen jegens de Stichting, waaronder de verplichting tot het volgen van de voorgeschreven permanente educatie, niet nakomt;
- (4) het feit dat de keurmerkhouders de belangen van de Stichting schaadt;
- (5) het feit dat de keurmerkhouders in strijd handelt met de Gedragscode van SCVM;
- (6) misbruik van het Keurmerk, zoals vervalsing en fraude;
- (7) een niet of onvolledig opvolgen van een door de Stichting opgelegde maatregel;
- (8) een uitspraak van het tuchtcollege;
- (9) faillissement, surseance van betaling, onder bewindstelling of onder curatele stelling van de keurmerkhouders, dan wel de daaraan verbonden ingeschreven Makelaar Huur.

De mededeling van de beslissing tot het intrekken van het Keurmerk, alsmede de grond(en) waarop deze berust, wordt/worden onverwijld schriftelijk aan de betrokken keurmerkhouders medegedeeld.

Indien het Keurmerk is geëindigd, is het de keurmerkhouders niet langer toegestaan om op welke wijze dan ook van het Keurmerk en het logo gebruik te maken.

Bij intrekking van het Keurmerk wordt tevens het SCVM-persoonscertificaat Makelaar Huur van ieder van de bij de keurmerkhouders aangesloten Makelaars Huur ongeldig en eindigt de registratie van de bij de keurmerkhouders aangesloten Makelaars Huur in het register.

Beëindiging Keurmerk door Keurmerkhouders

Artikel 8

De keurmerkhouders is gerechtigd het gebruik van het Keurmerk op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden tegen het einde van een kalenderjaar, derhalve dient de opzegging uiterlijk 30 september te zijn ontvangen bij het bureau van de Stichting (info@scvm.nl).

Bij beëindiging van het Keurmerk wordt tevens het SCVM-persoonscertificaat Makelaar Huur van de bij de keurmerkhouders aangesloten Makelaars Huur ongeldig en eindigt de registratie van de bij de keurmerkhouders aangesloten Makelaars Huur in het register.

Kosten

Artikel 9

De kosten voor het verkrijgen en behouden van Keurmerk worden jaarlijks vastgesteld door de Stichting voor wat betreft Entree-audit, periodieke audit en permanente educatie i.o.m. Beroepsexamens Makelaars B.V.

Mocht een Keurmerk gedurende het kalenderjaar worden afgegeven dan zijn de kosten naar rato verschuldigd.

Exameninstelling

Artikel 10

De Stichting heeft een exameninstelling aangewezen die belast is met het organiseren en afnemen van de audits en andere mogelijke toetsen. Een daartoe aangewezen externe en onafhankelijke certificerende instelling houdt toezicht op het functioneren van deze exameninstelling.

Beroepsprocedure

Artikel 11

Tegen een beslissing van de Stichting kan het kantoor/vestiging binnen zes weken na de mededeling schriftelijk en gemotiveerd beroep aantekenen bij de Raad van Advies.

De Raad van Advies deelt haar beslissing aan het kantoor/vestiging mede binnen zes weken na ontvangst van het beroep.

Gedurende de periode die loopt van het moment van ontvangst van het beroep tot de beslissing van de Raad van Advies wordt de beslissing van de Stichting opgeschort.

Logo VerhuurVeilig

Artikel 12

Het Keurmerk VerhuurVeilig omvat een grafische afbeelding (logo) die is gedeponereerd bij het Benelux-Bureau voor de Intellectuele Eigendom onder depotnummer **1462164**.

Het logo bestaat uit een groene cirkel met een huisje erin. In het huisje staat een groen “check-symbool”.



Het logo mag zonder of met de blauwe letters ‘KEURMERK VERHUURVEILIG’ worden gebruikt.

Kleur

Voor het logo in kleur moeten altijd de kleuren groen en wit worden gebruikt en blauw voor de letters ‘KEURMERK VERHUURVEILIG’.

Gebruik Keurmerk-logo in combinatie met andere logo's

Het gebruik van het Keurmerk-logo is voorbehouden aan keurmerkhouders en zijn aangesloten Makelaars Huur ingeschreven in de Kamer Huur van het register.

Toepassing op eigen materialen

Keurmerkhouders en ingeschreven Makelaars Huur mogen het logo gebruiken voor:

- visitekaartjes;
- briefpapier;
- advertenties;
- posters;
- brochures/flyers;
- internetsites.

Publiciteit en perscontacten

Bij media-aandacht over het logo en het register is de Stichting de aangewezen instantie voor de pers, nadrukkelijk daar waar het gaat om zaken als beleid en doelstellingen van de Stichting.

Makelaars ingeschreven in de Kamer Huur van het register mogen in de publiciteit over hun eigen organisatie het logo en register noemen.

Beëindiging relatie tussen de Stichting en de SCVM-makelaar

Na beëindiging van de inschrijving in het register mag de betreffende keurmerkhouders het logo in zijn/haar uitingen niet meer voeren.

Boetebepaling

De herkenbaarheid van het logo moet gewaarborgd worden. Om er voor te zorgen dat het logo op eenduidige wijze wordt uitgedragen, zijn bepaalde regels noodzakelijk. Aan de keurmerkhouders die deze regels overtreden, wordt een sanctie opgelegd. Deze sanctie, die deel uitmaakt van de afspraken tussen de keurmerkhouders en de Stichting is vastgesteld op € 2.500,- per overtreding.

Gebruik van het logo na de schriftelijke kennisgeving van beëindiging van het gebruik van het Keurmerk is onderhevig aan een boete van € 5.000,- per overtreding en een bedrag van € 1000,- voor iedere dag dat de overtreding voortduurt.

Klachten

Artikel 13

Indien een belanghebbende partij zich bij de Stichting beklagt over een gevolgde handelswijze en er wordt tussen deze partijen geen oplossing tot stand gebracht, is de Stichting verplicht de klager te attenderen op de mogelijkheid deze klacht voor te leggen aan het 'Klachtenloket Vastgoedprofessionals' van de Stichting Geschillencommissie. (www.degeschillencommissie.nl). Leidt de behandeling van zijn/haar klacht niet tot het voor klager gewenste resultaat, dan kan de klager de klacht uiterlijk binnen 3 maanden nadat het Klachtenloket Vastgoedprofessionals de behandeling van de klacht heeft beëindigd, aan de Stichting Geschillencommissie (begrip is niet gedefinieerd in de begrippenlijst) voorleggen.

Aansprakelijkheid

Artikel 14

De Stichting is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van het gebruik van het Keurmerk.

Slotbepalingen

In geval van twijfel of situaties waarin dit reglement niet voorziet beslist het bestuur van de Stichting.

Onderhavig reglement Keurmerk VerhuurVeilig treedt in werking per 1 januari 2023 .