



Certificatieschema

**SCVM
Makelaar
onroerende zaken**

INHOUDSOPGAVE

- 1 Begripsomschrijvingen
- 2 Stichting Certificering voor Makelaars
 - 2.1. Aanleiding en historie
 - 2.2. Doelstelling en taken
- 3 Het SCVM-certificatieschema
 - 3.1. Scope
 - 3.2. Norm
 - 3.3. SCVM
 - 3.4. Raad van Advies
 - 3.5. Exameninstelling
- 4 Certificatie van vakbekwaamheid
 - 4.1. Certificatie en Registratie
 - 4.2. Certificaten van vakbekwaamheid
 - 4.2.1. Certificaten
 - 4.2.2. Geldigheidsduur
 - 4.2.3. Rechten certificaathouder
 - 4.2.4. Plichten certificaathouder
 - 4.3. Certificatiebeslissing, certificatievoorwaarden en hardheidsclausule
 - 4.3.1. Certificatiebeslissing
 - 4.3.2. Certificatievoorwaarden
 - 4.3.3. Hardheidsclausule bij certificatie
 - 4.4. Procedure certificatie en registratie
 - 4.5. Toezicht en sancties
 - 4.5.1. Toezicht
 - 4.5.2. Sancties
 - 4.5.2.1. Schorsing en uitschrijving
 - 4.6. Opzegging certificaatovereenkomst
 - 4.7. Beroep en Klachten
 - 4.7.1. Beroep
 - 4.7.2. Klachten over het handelen van SCVM geregistreerden

1 Begripsomschrijvingen

1.1 SCVM

Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM), gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te Nootdorp, Gildeweg 13.

1.2 SCVM- certificatieschema

De in het voorliggende document opgenomen regels, procedures en criteria op grond waarvan een persoon geregistreerd wordt als vakbekwaam:

- 1 Makelaar Woningen.
- 2 Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed.
- 3 Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

1.3 Certificatie van vakbekwaamheid

Certificatie is een besluit van SCVM op basis van een daartoe strekkend onderzoek dat een name genoemd persoon voldoet aan de vereisten zoals vastgelegd in dit certificatieschema.

1.4 Certificaat van vakbekwaamheid

Een door SCVM uitgegeven persoonsgebonden certificaat met geldigheidscondities als blijkt dat een met name genoemd persoon voldoet aan de vereisen zoals vastgelegd in dit certificatieschema.

1.5 Registratie van vakbekwaamheid

Registratie is het door SCVM kenbaar maken dat een met name genoemd persoon in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid en voldoet aan de daarvoor gestelde geldigheidscondities.

1.6 SCVM-register

Het register van SCVM waarin makelaars geregistreerd staan die voldoen aan de in het SCVM-certificatieschema gestelde vereisten.

1.7 Makelaar onroerende zaken (o.z.)

Onder Makelaar onroerende zaken (o.z.) wordt verstaan: Makelaar Woningen, Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed en/of Makelaar Landelijk en Agrarisch

1.8 Bestuur

Het bestuur van SCVM

1.9 Kamers

De Kamers in het SCVM register: Kamer Woningen, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed en Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

1.10 Commissie

Een door de SCVM ingestelde commissie die tijdelijk of permanent is belast met de uitvoering van een specifieke taakopdracht.

1.11 Doorlopend Toezicht

Het toezicht dat het SCVM Bestuur inricht ter controle of de certificaathouder de geldigheidscondities naleeft.

1.11 Vakbekwaamheidsprofiel

Een beschrijving van de standaard waaraan een vakbekwaam beroepsbeoefenaar in een omschreven vakgebied moet voldoen.

1.12 Exameninstelling

Een door SCVM aangewezen instelling die belast is met het organiseren en afnemen van de examens en toetsen die onderdeel uitmaken van dit certificatieschema.

1.13 Permanente educatie

De door SCVM voorgeschreven nascholingscursussen waaraan een geregistreerde dient deel te nemen als een van de voorwaarden om de SCVM-registratie te kunnen behouden.

1.14 Klachtenbureau

Het bureau van SCVM waar de klachten over het handelen van een SCVM geregistreerde kunnen worden ingediend.

2 Stichting Certificering Voor Makelaars

2.1 Aanleiding en historie

De Stichting Certificering Voor Makelaars (SCVM) is in 2001 opgericht als Stichting Certificering VBO Makelaars. Aanleiding was de afschaffing van de wettelijke titelbescherming en beëdiging van makelaars en taxateurs eerder dat jaar. Vanaf 2010 heeft SCVM gefunctioneerd als een branchebreed register dat makelaars en taxateurs onafhankelijk van de beroepsorganisatie waarbij zij zijn aangesloten, de mogelijkheid biedt om zich te profileren als vakbekwaam en integer beroepsbeoefenaar. De totstandkoming van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) per 1 januari 2016 heeft geleid tot het besluit om SCVM om te vormen tot een register waarin uitsluitend makelaars worden geregistreerd. Momenteel functioneert SCVM als onafhankelijk en branchebreed register voor makelaars.

2.2 Doelstelling en taken

SCVM maakt transparant welke met name genoemde makelaars voldoen aan de eisen die in dit certificatieschema worden gesteld. SCVM beheert daartoe een register dat door haar is ingericht.

Voorts beheert SCVM dit certificatieschema, dat door haar ontwikkeld is. Alleen makelaars die aantoonbaar voldoen aan de eisen die in het certificatieschema zijn vastgelegd, worden geregistreerd en ontvangen een certificaat van vakbekwaamheid.

3 Het SCVM-certificatieschema

Het SCVM- certificatieschema beschrijft de regels, procedures en criteria op grond waarvan een persoon gecertificeerd wordt als vakbekwaam Makelaar onroerende zaken.

Deze regels, procedures en criteria zijn in dit hoofdstuk op hoofdlijnen beschreven en uitgewerkt in Bijlagen, die onlosmakelijk deel uit maken van het certificatieschema als geheel.

3.1 Scope

Het SCVM-certificatieschema beoogt personen in de gelegenheid te stellen aantoonbaar te maken dat zij als makelaar vakbekwaam en betrouwbaar zijn binnen één of meerdere specialismen.

Onder makelaar wordt in dit verband verstaan de tussenpersoon die zijn beroep of bedrijf maakt van bemiddeling bij het tot stand brengen van vastgoedovereenkomsten dan wel een daaraan gerelateerde ontwikkelde of adviserende rol vervult.

Het SCVM-certificatieschema voor Makelaars onderscheidt de volgende functie-gebieden:

- 1 Makelaar Woningen;
- 2 Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed;
- 3 Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed;

3.2 Norm

Het SCVM-certificatieschema is gebaseerd op de norm ISO/IEC 17024: 2012 voor persoonscertificatie.

3.3 SCVM

SCVM is eigenaar van het certificatieschema en draagt zorg voor het beheer daarvan.

3.4 Raad van Advies

SCVM heeft een Raad van Advies ingesteld. De leden van de Raad van Advies worden door SCVM benoemd op basis van deskundigheid op het vakgebied van de makelaardij dan wel relevante aanpalende disciplines.

De Raad van Advies adviseert SCVM gevraagd en ongevraagd onder meer over het beheer, het onderhoud, de interpretatie en de uitvoering van het SCVM certificatieschema Makelaar onroerende zaken en de kwaliteitsbewaking hiervan.

De samenstelling, taken en de werkwijze van de Raad van Advies worden vastgelegd in een door SCVM vast te stellen reglement. De Raad van Advies heeft een onafhankelijk voorzitter.

3.5 Exameninstelling

SCVM heeft een exameninstelling aangewezen die belast is met het organiseren en afnemen van de examens en toetsen die onderdeel uitmaken van dit certificatieschema.

Een daartoe aangewezen externe en onafhankelijke instelling houdt toezicht op het functioneren van de Exameninstelling.

4 Certificatie van vakbekwaamheid

4.1 Certificatie en Registratie

Certificatie is een besluit van SCVM op basis van een daartoe strekkend onderzoek dat een name genoemd persoon voldoet aan de vereisten zoals vastgelegd in dit certificatieschema. Ten bewijze daarvan worden door SCVM certificaten van vakbekwaamheid uitgegeven.

Registratie is het door SCVM kenbaar maken dat een met name genoemd persoon in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid en voldoet aan de daarvoor gestelde geldigheidscondities.

Een certificaathouder wordt geregistreerd in de betreffende Kamer van het SCVM-register: Kamer Woningen, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed en/of Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

4.2. Certificaten van vakbekwaamheid

4.2.1. Certificaten

Een door SCVM uitgegeven certificaat van vakbekwaamheid is een persoonsgebonden certificaat. Dit certificaat wordt verstrekt op basis van een overeenkomst tot certificatie en registratie tussen SCVM en de gecertificeerde.

De door SCVM uitgegeven certificaten van vakbekwaamheid zijn voorzien van het logo van SCVM. Elk certificaat heeft een uniek persoonsgebonden certificaatnummer.

SCVM geeft op basis van dit certificatieschema certificaten uit voor de volgende functie-gebieden:

- het certificaat Makelaar Woningen;
- het certificaat Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed;
- het certificaat Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

Een verstrekt certificaat blijft eigendom van SCVM en kan door SCVM worden ingetrokken indien gedurende de looptijd niet voldaan wordt aan hetgeen in de certificatie-overeenkomst is overeengekomen.

4.2.2. Geldigheidsduur

De geldigheidsduur van een certificaat is vijf jaar, tenzij er sprake is van een eerdere beëindiging van de certificatieovereenkomst.

4.2.3. Rechten certificaathouder

De certificaathouder is gerechtigd om het verstrekte (geldige) certificaat te gebruiken om de persoonlijke vakbekwaamheid aan te tonen jegens derden. Indien de certificatieovereenkomst is geëindigd, is het de certificaathouder niet langer toegestaan van het certificaat gebruik te maken op welke wijze dan ook.

4.2.4. Plichten certificaathouder

De certificaathouder is gehouden vanaf de certificatedatum gedurende de looptijd van de certificatieovereenkomst de vakbekwaamheid actueel te houden door deelname aan de door SCVM

georganiseerde permanente educatie in de vorm van nascholingsbijeenkomsten. De verplichting tot permanente educatie wordt uitgewerkt in een Reglement Hercertificatie Makelaar. Eveneens verbindt de certificaathouder zich bij de beroepsuitoefening te houden aan de SCVM gedragscode.

De certificaathouder is verplicht om wijzigingen in de persoonlijke omstandigheden die voor de certificatie en de registratie van belang kunnen zijn, door te geven aan SCVM.

De certificaathouder is verplicht mee te werken aan het periodieke toezicht en aan overige controles SCVM voor zover deze samenhangen met de voorwaarden voor certificatie.

4.3. Certificatiebeslissing, certificatievoorwaarden en hardheidsclausule

4.3.1 Certificatiebeslissing

De beslissing tot certificatie wordt genomen door SCVM. Onder certificatie wordt tevens begrepen hercertificatie.

Certificatie is mogelijk als Makelaar Woningen, Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed en Makelaar Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

4.3.2 Certificatievoorwaarden

De voorwaarden voor certificatie worden vastgesteld door SCVM na advies van de Raad van Advies. Deze voorwaarden zijn uitgewerkt in bijlagen bij het certificatieschema.

4.3.3 Hardheidsclausule bij certificatie

Indien een aanvrager dan wel gecertificeerde niet (meer) kan voldoen aan de condities voor certificatie, heeft deze - indien deze meent op andere gronden recht te hebben op een certificaat- de mogelijkheid een gemotiveerd verzoek daartoe in te dienen bij SCVM. Het SCVM Bestuur onderzoekt conform het reglement Hardheidsclausule dit verzoek en neemt hierover een beslissing. SCVM zendt aan de kandidaat de door haar genomen beslissing.

4.4 Procedure certificatie en registratie

Degene die zich wil certificeren en registreren, maakt dit kenbaar door het volledig invullen en ondertekenen van een daartoe strekkend aanvraagformulier met concept certificatieovereenkomst. Deze documenten dienen volledig ingevuld en ondertekend te worden ingediend bij SCVM, onder bijvoeging van bewijstukken waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de certificatievoorwaarden.

Na controle en akkoordbevinding door SCVM ontvangt de aanvrager de door SCVM ondertekende certificatieovereenkomst, het SCVM certificaat en het bewijs van inschrijving in het SCVM register. De overeenkomst bevat bepalingen over de looptijd van het persoonscertificaat, de rechten en plichten van de certificaathouder, de voorwaarden voor certificatie, periodiek toezicht, sancties, opzegging en aansprakelijkheid. De certificatie en registratie kan aanvangen per de eerste van een kalendermaand.

4.5. Toezicht en sancties

4.5.1 Toezicht

SCVM controleert de certificaathouder op de naleving van de geldigheidscondities.

Indien blijkt dat de certificaathouder niet aan de geldigheidscondities voldoet of heeft voldaan kan SCVM

de betreffende certificaathouder een maatregel opleggen of sanctioneren. De geldigheidscondities van een door SCVM verleend certificaat zijn vastgelegd in bijlagen bij dit certificatieschema.

Het SCVM Bestuur richt een vorm van doorlopend toezicht in.

4.5.2. Sancties

SCVM kan sanctioneren door schorsing of uitschrijving van de ingeschrevene.

4.5.2.1. Schorsing en uitschrijving

Het SCVM Bestuur kan indien sprake is van zwaarwegende redenen een ingeschrevene schorsen danwel uitschrijven, onder meer:

- (1) Op verzoek van de ingeschrevene;
- (2) Door overlijden van de ingeschrevene;
- (3) Door faillissement, surseance van betaling, onder bewindstelling of onder curatele stelling van de ingeschrevene;
- (4) een niet of onvolledig informeren van SCVM over zaken die van invloed zijn op het certificatieproces;
- (5) Indien een ingeschrevene heeft opgehouden aan de vereisten voor zijn inschrijving te voldoen;
- (6) Indien een ingeschrevene geldelijke verplichtingen of enige andere verplichtingen jegens de Stichting niet nakomt;
- (7) Indien een ingeschrevene de belangen van de Stichting schaadt;
- (8) Indien de ingeschrevene in strijd handelt met de Gedragscode SCVM;
- (9) misbruik van het certificaat, zoals vervalsing en fraude;
- (10) een niet of onvolledig opvolgen van een door SCVM opgelegde maatregel.

4.6. Opzegging certificatieovereenkomst

Opzegging van de certificaatovereenkomst door de certificaathouder dient te geschieden voor 1 oktober van enig kalenderjaar door een schriftelijke mededeling aan SCVM. Alsdan eindigt de certificatieovereenkomst per 1 januari van het daaropvolgende kalenderjaar. Bij beëindiging van de certificatieovereenkomst vervalt de registratie in SCVM.

4.7. Beroep en Klachten

4.7.1 Beroep

Tegen de beslissing als bedoeld in 4.3.1. en 4.5.2.1. staat 6 weken na de beslissing schriftelijk en gemotiveerd beroep open bij het Tuchtcollege Makelaardij Nederland. Het Tuchtcollege deelt haar beslissing mede binnen zes weken na ontvangst van het beroep.

4.7.2 Klachten over het handelen van SCVM geregistreerden

Klachten over het handelen van een SCVM geregistreerde kunnen bij het klachtenbureau van de SCVM worden ingediend. De indiening van een klacht moet geschieden binnen een termijn van een jaar na de dag waarop klager van het handelen of nalaten van een SCVM geregistreerde dat aanleiding geeft tot indiening van de klacht kennis heeft genomen en in ieder geval niet later dan binnen een termijn van vijf jaren na het betreffende handelen of nalaten van de SCVM geregistreerde.

Het klachtenbureau zal in beginsel trachten door bemiddeling tussen klager en SCVM geregistreerde een oplossing tot stand te brengen. Voorts kan het klachtenbureau de klacht ter behandeling doorverwijzen naar het Tuchtcollege Makelaardij Nederland waarbij SCVM is aangesloten. Klager kan wanneer deze geen prijs stelt op voorafgaande bemiddeling zich rechtstreeks tot het Tuchtcollege Makelaardij Nederland wenden. De procedure van klachtbehandeling van het Tuchtcollege Makelaardij Nederland staat beschreven in het Reglement van het Tuchtcollege Makelaardij Nederland, gepubliceerd op www.tcmnl.nl