

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **BIJ HET REGISTER VAN MAKELAARS (RM)**

als bedoeld in artikel 15 van de statuten van  
de "Stichting VastgoedCert"  
(de Stichting),  
statutair gevestigd te Rotterdam.  
(Versie 1.9 210622)

---

#### **BEGRIPSBEPALINGEN**

- Brancheorganisatie(s):** vereniging(en) van makelaars o.z. en vastgoeddeskundigen die de belangen van de beroepsgroep vertegenwoordig(t)(en).
- Certificaat:** bewijs van vakbekwaamheid, door de Stichting verstrekt na onderzoek en goedkeuring door een Certificerende Instelling.
- Certificerende Instelling (CI):** lichaam dat in opdracht van de Stichting onderzoek uitvoert naar de vakbekwaamheid van makelaars en andere vastgoeddeskundigen op grond waarvan al dan niet certificaten worden uitgereikt.
- Register:** de door de Stichting gepubliceerde openbare lijst waarin alle gecertificeerde en door de Stichting geregistreerde makelaars o.z. en vastgoeddeskundigen zijn opgenomen.
- Secretariaat:** het operationeel bureau van de Stichting VastgoedCert
- De Stichting:** de Stichting VastgoedCert, statutair gevestigd te Rotterdam, en kantoorhoudende te Bodegraven.

Vastgoeddeskundige: een deskundige op het gebied van onroerende zaken, niet zijnde een makelaar o.z. of een vastgoedtaxateur.

### Artikel 1

De Stichting onthoudt zich van activiteiten, die behoren tot de competentie van de brancheorganisaties, waarvan de leden zijn ingeschreven in het Register.

## **COMMISSIES**

### Artikel 2

- 2.1. De Stichting kan ondermeer de volgende commissies instellen:
  - Klachten- en Geschillencommissie;
  - Commissie van Beroep;
- 2.2. De Stichting kan tevens commissies ad hoc benoemen.
- 2.3. De commissies worden ingesteld en ontbonden door het bestuur.  
De leden van die commissies worden benoemd en ontslagen door het bestuur.  
De commissies verrichten hun werkzaamheden onder verantwoordelijkheid van het bestuur, met uitzondering van de Commissie van Beroep.

## **INRICHTING VAN HET REGISTER**

### Artikel 3

- 3.1. De Stichting houdt een doorlopend Register bij van de ingeschreven en gecertificeerde Register Makelaars en andere vastgoeddeskundigen, welk Register de volgende gegevens van de ingeschrevenen bevat:
  - 3.1.1. volledige voor- en achternamen;
  - 3.1.2. geboortedatum en -plaats;
  - 3.1.3. woonplaats en adres, telefoonnummer en faxnummer;
  - 3.1.4. idem voor het kantoor/de werkgever;
  - 3.1.5. specialisme(n), eventueel met vermelding van het lidmaatschap van de brancheorganisatie in dat specialisme;

- 3.1.6. ingangsdatum van certificaat (na betaling van entreegeld en jaarlijkse bijdrage) en expiratedatum van het certificaat;
- 3.1.7. certificaatnummer;
- 3.1.8. datum van uitschrijving en eventueel de reden.
- 3.2. In volgorde van inschrijving wordt de ingeschreven Register Makelaar en vastgoeddeskundige een persoonlijk certificaatnummer toegekend. Dit nummer vervalt definitief bij definitieve uitschrijving en kan nooit wederom worden toegekend. Dit nummer vervalt tevens definitief aan het einde van de certificatieperiode van 5 jaar.
- 3.3.1. Het Register wordt, afgestemd op de familienaam, alfabetisch lexicografisch ingericht en voorzover wenselijk ook op andere wijze gerubriceerd.
- 3.3.2. De inrichting van het Register voorziet voorts in rubricering van de Register Makelaars en andere Vastgoeddeskundigen in verschillende registers (kamers), die vooralsnog de volgende specialismen omvatten, te weten:
- Bedrijfsmatig Vastgoed
  - Landelijk Vastgoed
  - Wonen
- 3.4. Alle schriftelijke stukken die ertoe hebben geleid, dat een Register Makelaar of Vastgoeddeskundige werd ingeschreven in het Register, worden door de CI gearchiveerd. In een afzonderlijk persoonsdossiers wordt het besluit tot inschrijving met de certificaatnummer(s), kopieën van de certificaten / het certificaat op het secretariaat gearchiveerd. De stukken van aangemelde kandidaten, die niet zijn ingeschreven, worden afzonderlijk gearchiveerd.
- 3.5.1. Na inschrijving als voormeld heeft de ingeschreven makelaar-taxateur het recht de titel "Register Makelaar" te voeren alsmede de titel RM en de ingeschreven andere vastgoeddeskundige het recht de specifiek voor deze deskundige bestemde titel te voeren.
- 3.5.2. Elke wijziging van bovenstaande gegevens wordt zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen één maand na kennisneming en verificatie van de wijziging

- door het bestuur, in het Register en het in 3.4. bedoelde persoonsdossier verwerkt.
- 3.6. Overall waar in dit reglement wordt gesproken van makelaar wordt daarmee bedoeld Register Makelaar, tenzij uit de context duidelijk anders blijkt.
  - 3.7. Overall waar in dit reglement wordt gesproken van specialisme(n), wordt (worden) daarmee bedoeld de specifieke bekwaamheid op bepaalde vakgebieden, zoals genoemd in 3.3.2.
  - 3.8. Overall waar in dit reglement wordt gesproken van specialisme, wordt daarmee bedoeld alle makelaars of vastgoeddeskundigen die binnen dezelfde kamers of vakgebieden werkzaam zijn.
  - 3.9. Overall waar in dit reglement wordt gesproken van kamer, wordt daarmee bedoeld de rubriek in het Register, waarin alle makelaars en vastgoeddeskundigen die tot dezelfde specialisme behoren, zijn geregistreerd.

## **OPENBAARMAKING**

### **Artikel 4**

- 4.1. Het bestuur besluit over de wijze waarop het Register voor belanghebbenden ter inzage zal zijn, met inachtneming van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Het Register zal niet voor commerciële doeleinden ter beschikking worden gesteld.
- 4.2. Aan iedere belanghebbende die dat verzoekt zal door de Stichting inlichtingen worden verstrekt omtrent het al of niet ingeschreven zijn (inclusief het eventueel tijdelijk uitgeschreven zijn) van een Register Makelaar of Vastgoeddeskundige en in geval van tijdelijke of definitieve uitschrijving ook de reden die daartoe heeft geleid.
- 4.3. Het bestuur zal het Register permanent in digitale vorm publiceren door vermelding op de website van de Stichting.
- 4.4. Waar mogelijk geeft het bestuur in woord en geschrift bekendheid aan de openbaarheid van het Register, onder andere door te bewerkstelligen dat in publicaties van de pers het stichtingsadres wordt vermeld.

## **VEREISTEN VOOR INSCHRIJVING EN CERTIFICERING**

### Artikel 5

- 5.1.1. De Stichting zal aan iedere makelaar en vastgoeddeskundige die inschrijving en certificering verlangt een registratie-aanvraagformulier, vergezeld van een exemplaar van de Statuten van de Stichting en dit Huishoudelijk Reglement ter beschikking stellen, onder opgave van het verschuldigde entreegeld en de jaarlijkse bijdrage per kamer.
- 5.1.2. Personen die voor inschrijving en certificering in het Register in aanmerking willen komen, dienen het door het de Stichting overgelegde registratie-aanvraagformulier volledig in te vullen en te ondertekenen.
- 5.2. De makelaar of vastgoeddeskundige dient aan te tonen dat hij/zij voldoet aan de door de Stichting aan de inschrijving en certificering verbonden vakbekwaamheidsvereisten, zoals beschreven in het Certificatieschema voor het Register van Makelaars (RM).
- 5.3. Het registratie-aanvraagformulier zal in ieder geval gegevens van de aanvrager dienen te bevatten omtrent personalia, etc. zoals vermeld in dit reglement, , alsmede omtrent zakelijke gegevens en ervaring als makelaar of vastgoeddeskundige.
- 5.4. Het registratie-aanvraagformulier dient voorts een verklaring te bevatten, waaruit blijkt dat de aanvrager zich akkoord verklaart met de statuten en reglementen van de Stichting, zich verbindt tot de naleving daarvan en zich verbindt het entreegeld en de jaarlijkse bijdrage binnen 14 dagen te voldoen, na ontvangst van een factuur daarvoor.
- 5.5. Bij het toezenden van het registratie-aanvraagformulier dienen gewaarmerkte kopieën van de originele diploma's, getuigschriften en verklaringen zoals genoemd in het registratie-aanvraagformulier te worden bijgesloten.  
De Stichting kan desgewenst inzage van de originele getuigschriften verlangen.

## **INSCHRIJVINGS- EN (HER-) CERTIFICATIEPROCEDURE**

### Artikel 6

- 6.1. De aanmelding voor inschrijving in het Register wordt beoordeeld op volledigheid door de Stichting en aan de aanvrager bevestigd. Vervolgens dient de Stichting de aanvraag ter toetsing in bij de CI.
- 6.2. De CI zorgt voor een ingevulde certificatie-overeenkomst die via de Stichting naar de aanvrager gaat om te ondertekenen. Zodra de ondertekende certificatie-overeenkomst via de Stichting weer terug is ontvangen door de CI, beoordeelt deze de aanvraag op basis van de criteria van de vigerende versie van het Certificatieschema.
- 6.3. De CI neemt een beslissing over de ingediende aanvraag. Bij een positieve beslissing produceert de CI een digitaal certificaat voor de specifieke Werkkamer met een vastgestelde geldigheidsduur. De CI informeert de Stichting over de certificatiebeslissing en stelt het certificaat beschikbaar. De Stichting legt het certificaat vast in het persoonsgebonden account binnen het registratiesysteem van de Stichting. Ook informeert de Stichting de aanvrager over de certificatiebeslissing en het certificaat, met de uitnodiging het verschuldigde entreegeld en de jaarlijkse bijdrage te voldoen.
- 6.4. Zodra de betaling van het entreegeld en de eerste jaarlijkse bijdrage zijn ontvangen, wordt de betrokkene in het Register ingeschreven. Een makelaar of een vastgoeddeskundige kan in meerdere kamers (specialismen) worden ingeschreven.
- 6.5. Het toegekende certificaatnummer en de geldigheidsdatum van het certificaat worden terstond schriftelijk aan de betrokken Register Makelaar of ingeschreven Vastgoeddeskundige bevestigd, middels uitreiking van een certificaat door de Stichting, waarop die gegevens zijn vermeld.
- 6.6. Indien de CI tot een negatief besluit komt, wordt de aanvrager zo spoedig mogelijk hiervan door de Stichting schriftelijk, onder opgave van redenen, op de hoogte gesteld.

- 6.7. De in het Register ingeschreven makelaars en vastgoeddeskundigen dienen periodiek te voldoen aan de hercertificatievereisten, teneinde de inschrijving(en) in het Register te handhaven.
- 6.8. De ingeschreven makelaars en vastgoeddeskundigen dienen tijdig, op uitnodiging van de Stichting, de voor de hercertificatie benodigde bescheiden aan de Stichting te overleggen, waarna de Certificerende Instelling het onderzoek ter hercertificatie uitvoert.
- 6.9. De leden 6.2 tot en met 6.6. van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing op de hercertificatie, met dien verstande dat in geval van handhaving van de inschrijving geen entreegeld verschuldigd is en een nieuw certificaat wordt uitgereikt.
- 6.10. Indien de aanvrager zich niet met het besluit als bedoeld in 6.6. kan verenigen, dan kan hij binnen zes weken na ontvangst van het afwijzende besluit schriftelijk beroep instellen bij de Commissie van Beroep.
- 6.11. Aanvragen en beroepschriften worden ingediend bij het secretariaat, dat zorgdraagt voor verdere behandeling.

## **ENTREEGELDEN EN JAARLIJKSE BIJDAGEN**

### Artikel 7

- 7.1. Voor één oktober van elk jaar stelt het bestuur middels de begroting voor het komende boekjaar de hoogte van het entreegeld en de jaarlijkse bijdrage per kamer vast.
- 7.2. De jaarlijkse bijdrage over enig kalenderjaar dient binnen 14 dagen na ontvangst van de factuur voldaan te zijn.
  - 7.2.1. Voor nieuwe inschrijvingen geldt dat bij inschrijving vóór 31 maart van enig kalenderjaar voor het volledige jaar het bedrag aan entreegeld en jaarlijkse bijdrage dient te worden betaald. Vanaf het tweede kwartaal wordt driekwart, vanaf het derde kwartaal de helft en vanaf het vierde kwartaal een kwart van het bedrag aan jaarlijkse bijdrage in rekening gebracht.

- 7.3. Indien de jaarlijkse bijdrage niet tijdig is ontvangen, dan zendt het bestuur eenmaal een herinnering met het verzoek de verschuldigde jaarlijkse bijdrage alsnog binnen 14 dagen te voldoen.
- 7.4. Blijft ook dan betaling achterwege, dan volgt tijdelijke uitschrijving op de wijze als bepaald in artikel 8 van dit reglement en kan de vordering uit handen worden gegeven aan een incassobureau.
- 7.5. Indien tijdelijke uitschrijving van de makelaar of vastgoeddeskundige heeft plaatsgevonden op grond van het voorgaande lid, kan de betrokkene opnieuw om inschrijving verzoeken zodra hij aan al zijn verplichtingen heeft voldaan, zoals in artikel 6 van dit reglement omschreven, met dien verstande dat bovendien de helft van het entreegeld verschuldigd is zolang hernieuwde inschrijving nog in dat lopende jaar plaatsvindt.
- 7.6. Na afloop van dat jaar vindt bij gebreke van voldoening definitieve uitschrijving plaats en vervalt de geldigheid van het uitgegeven certificaat. Tevens wordt de makelaar of vastgoeddeskundige verzocht de toegestuurde certificaten terug te sturen.
- 7.7. Bij overschrijding van de betalingstermijn komen alle gerechtelijke- en buitengerechtelijke kosten verbonden aan de invordering ten laste van de ingeschrevene. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op tenminste 15% van het in te vorderen bedrag vermeerderd met de BTW met een minimum van € 100,- en worden verschuldigd op het tijdstip dat de vordering ter incasso uit handen wordt gegeven.

## **UITSCHRIJVINGSPROCEDURE**

### **Artikel 8**

- 8.1. Indien en zodra een makelaar of vastgoeddeskundige niet meer voldoet aan de vereisten zoals omschreven in dit reglement, gaat het bestuur over tot uitschrijving van de makelaar of vastgoeddeskundige.



- 8.2. Indien het bestuur aan de betrokken makelaar of vastgoeddeskundige heeft kenbaar gemaakt dat niet meer wordt voldaan aan de vereisten voor inschrijving volgens dit reglement, is het bepaalde van artikel 6.4., 6.5. en 6.6. van dit reglement van overeenkomstige toepassing.
- 8.3.1. Uitschrijving kan ook plaatsvinden met in achtneming van het vorige lid, indien de makelaar of vastgoeddeskundige in staat van faillissement verkeert.
- 8.3.2. Uitschrijving vindt in het voorgaande geval te allen tijde plaats indien de makelaar of vastgoeddeskundige als zelfstandig ondernemer werkzaam is, hetzij als directeur-groootaandeelhouder.
- 8.4. De uitschrijving kan tijdelijk geschieden zolang de belemmering voortduurt, dan wel definitief.  
Op tijdelijke uitschrijving (oftewel schorsing) kan definitieve uitschrijving volgen.
- 8.5. Indien de makelaar of vastgoeddeskundige zich niet met het besluit tot uitschrijving kan verenigen, kan hij binnen zes weken na ontvangst van het afwijzende besluit schriftelijk beroep instellen bij de Commissie van Beroep.
- 8.6. Na tijdelijke uitschrijving kan het bestuur zelfstandig tot herinschrijving overgaan, indien de makelaar of vastgoeddeskundige aan zijn financiële verplichtingen volledig heeft voldaan.
- 8.7. Na definitieve uitschrijving kan hernieuwde inschrijving uitsluitend plaatsvinden volgens de inschrijvingsprocedure van artikel 6 van dit reglement.  
Ingeval van uitschrijving op grond van faillissement (artikel 8.3.1. en 8.3.2. van dit reglement) zal de aanvrager bovendien zijn eigen solvabiliteit naar genoegen van het bestuur moeten aantonen.  
Het bestuur geeft steeds aan of uitschrijving tijdelijk dan wel definitief is.
- 8.8. Bij tijdelijke uitschrijving blijft het certificaatnummer gehandhaafd.
- 8.9. Opzegging van de inschrijving door de makelaar of vastgoeddeskundige kan slechts schriftelijk (per brief of email) plaatsvinden. De opzegging dient uiterlijk op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de opzegging geldt te zijn ontvangen.

## **TOEZICHT, PRESENTATIE EN TITELGEBRUIK**

### **Artikel 9**

- 9.1. Het bestuur houdt toezicht op het functioneren van de Register Makelaars en andere Vastgoeddeskundigen, ziet toe op het gebruik van de titel "Register Makelaar", alsmede de titel "RM" en, andere door de Stichting beschikbaar gestelde titels en bijbehorende afkortingen, het beeldmerk van de Stichting en de naleving van de gedragsregels van de Stichting. Het bestuur ziet er tevens in het algemeen op toe dat de Register Makelaar en de andere Vastgoeddeskundigen overwegend als zodanig werkzaam zijn, handelen of nalaten zoals het een zorgvuldig makelaar of vastgoeddeskundige betaamt en ook overigens conform de wet, de statuten en de reglementen optreden.
- 9.2. Het bestuur houdt toezicht op de voortdurende en blijvende naleving van de vereisten voor inschrijving van artikel 6 van dit reglement door iedere Register Makelaar en Register-Vastgoeddeskundige.

## **WIJZIGING HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Artikel 10**

Wijzigingen in dit huishoudelijk reglement komen tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.1 en 15.2. van de statuten.

Aldus vastgesteld door het Bestuur van de Stichting:

"Stichting VastgoedCert", bijeengeroepen ter vergadering van 22 juni 2021 te Utrecht.