



# Beroeps- en Gedragscode Makelaardij

STICHTING VASTGOEDCERT  
BODEGRAVEN 2025

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
1.1	VOORWOORD .....	3
1.2	DOEL VAN DE REGELING .....	3
1.3	SCOPE VAN DE REGELING .....	3
1.4	BEGRIPPEN, DEFINITIES EN TAALGEBRUIK .....	3
<b>2.</b>	<b>BEPALINGEN</b> .....	<b>4</b>
	ARTIKEL 1 .....	4
	ARTIKEL 2 .....	4
	ARTIKEL 3 .....	4
	ARTIKEL 4 .....	4
	ARTIKEL 5 .....	4
	ARTIKEL 6 .....	4
	ARTIKEL 7 .....	5
	ARTIKEL 8 .....	5
	ARTIKEL 9 .....	5
	ARTIKEL 10 .....	5
	ARTIKEL 11 .....	5
	ARTIKEL 12 .....	5
	ARTIKEL 13 .....	5

# 1. Inleiding

## 1.1 Voorwoord

Deze Beroeps- en gedragscode is een bijlage van het Certificatieschema van de Stichting VastgoedCert (hierna te noemen: VastgoedCert) en is één van de Certificatie-eisen zoals beschreven in hoofdstuk 4.

## 1.2 Doel van de regeling

De Stichting VastgoedCert is een onafhankelijk en branche breed platform voor makelaars. VastgoedCert borgt de aan makelaars gestelde kwaliteitseisen op het gebied van kennis, kunde en integriteit op een transparante wijze. Dat doet VastgoedCert door het houden van Registers voor verschillende type makelaars.

Voor de Register-Makelaars, Kandidaat Register-Makelaars en Assistent Register-Makelaars zijn de kwaliteitseisen en richtlijnen verwoord in de Certificatieschema's van VastgoedCert alsmede in de daarbij behorende Regelingen en Reglementen.

De specifieke gedragingen die van alle ingeschreven Register-Makelaars bij VastgoedCert mogen worden verwacht zijn in deze Beroeps- en Gedragscode Makelaardij weergegeven.

## 1.3 Scope van de regeling

Deze Beroeps- en gedragscode is van toepassing op alle bij VastgoedCert ingeschreven makelaars o.z., evenals assistent- en kandidaat-makelaars.

## 1.4 Begrippen, definities en taalgebruik

Deze regeling volgt de begrippen en definities zoals zijn vastgelegd in bijlage 01. Begrippen en definities van het Certificatieschema. Omwille van de leesbaarheid wordt in dit document de mannelijke vorm gebruikt. Waar 'hij' of 'hem' staat, worden alle mensen bedoeld.

## 2. Bepalingen

### Artikel 1

De ingeschrevene in een register van VastgoedCert (hierna te noemen: ingeschrevene) is zich bewust van het belang van zijn functie in het maatschappelijk verkeer. Hij oefent deze naar eer en geweten en betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen uit en streeft naar een optimale kwaliteit van dienstverlening. In de communicatie wordt toegezien op een juiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over de werkwijze, belangen en positie. Niet naleving van deze Beroeps- en Gedragscode kan worden onderworpen aan de tuchtrechtspraak van de onafhankelijke landelijke Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals.

### Artikel 2

De ingeschrevene zal zijn werkzaamheden op een eerlijke en integere wijze uitvoeren en heeft een geheimhoudingsplicht ten aanzien van hetgeen hem bekend wordt bij de uitoefening van zijn beroep als makelaar. Tevens wordt door hem de geldende privacybescherming in acht genomen met betrekking tot alle (persoons)gegevens die worden geregistreerd. Vertrouwelijke informatie wordt pas op (noodzakelijk) verzoek van een rechter, arbiter of bindend adviseur prijs gegeven.

### Artikel 3

De ingeschrevene zal zich te allen tijde bewust moeten zijn van het feit dat hij betrouwbaar, objectief en ter zake deskundig moet zijn. Voor zover dat in redelijkheid van de ingeschrevene mag worden verwacht, zal hij de door hem ontvangen informatie op juistheid onderzoeken.

### Artikel 4

De ingeschrevene handelt niet in strijd met de wet en/of met de voor hem geldende statuten, reglementen (certificatieschema, huishoudelijk reglement, (her)certificatie-eisen, logo's, et cetera) en deze Beroeps- en Gedragscode van VastgoedCert.

### Artikel 5

De ingeschrevene beschermt en bevordert de belangen van haar opdrachtgever(s) en zal uitsluitend de belangen vertegenwoordigen van deze opdrachtgever(s). De ingeschrevene zal nimmer tegelijkertijd optreden voor twee opdrachtgevers die met elkaar willen contracteren en rekent geen tweezijdige courtage binnen één dienst.

### Artikel 6

De ingeschrevene beschikt over kennis van de onderwerpen waarmee hij zich bezighoudt en houdt zijn deskundigheid en vakbekwaamheid op peil. Hij onthoudt zich van adviezen en handelingen, ter zake waarvan hij onvoldoende deskundigheid heeft. Zo nodig verzekert hij zich van de bijstand van andere deskundigen.

## Artikel 7

De ingeschrevene is ermee bekend dat makelaar een sterk aan de persoon gebonden beroep is en hij zal, bij de uitoefening van zijn werkzaamheden noch zijn naam noch die van anderen in diskrediet brengen.

## Artikel 8

De ingeschrevene is niet toegestaan contacten te onderhouden met cliënten van een collega-makelaar, anders dan door tussenkomst van de collega-makelaar.

## Artikel 9

De ingeschrevene zal zich onthouden van negatieve uitlatingen over collega's naar derden toe, maar zal eventuele bezwaren tegen de handelwijze van collega's melden aan het onafhankelijke landelijke Klachtenloket Vastgoedprofessionals.

## Artikel 10

De ingeschrevene verplicht zich ertoe om collegiaal en loyaal om te gaan met collega's en zal er alles aan doen om het aanzien van het VastgoedCert-register en haar ingeschrevenen in stand te houden en/of te verbeteren. Het is verboden activiteiten te verrichten dan wel betrokken te zijn bij handelingen die de eer en de stand van het register schaden.

## Artikel 11

Behoudens het hiervoor bepaalde is het verboden activiteiten te bedrijven, of op enige andere wijze betrokken te zijn bij handelingen, waarbij de onafhankelijkheid en objectiviteit van de ingeschrevene in het geding is. Belangenverstrengeling dient te allen tijde te worden voorkomen.

## Artikel 12

De ingeschrevene zal toezien op en verantwoordelijk worden gehouden voor de gedragingen van zijn medewerkers opdat deze niet in strijd handelen met de statuten, de reglementen (certificatieschema, huishoudelijk reglement, (her)certificatie-eisen, logo's, et cetera) en deze Beroeps- en Gedragscode van VastgoedCert.

## Artikel 13

De ingeschrevene zal er alles aan doen om escalatie van klachten te voorkomen. Klachten zullen in eerste instantie door het onafhankelijke landelijke Klachtenloket Vastgoedprofessionals zoveel mogelijk in der minne worden geschikt en de ingeschrevene zal meewerken aan bemiddeling. Indien er tussen partijen geen oplossing tot stand wordt gebracht, kan de klacht tegen een ingeschrevene worden doorgezet naar de Tuchtcommissie Vastgoedprofessionals.