

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

(als ingesteld door de Federatie van Taxateurs Makelaars Veilinghouders in Roerende Zaken (Federatie TMV))

Artikel 1. Begrippen

In deze Erkenningsregeling wordt verstaan onder:

Federatie

De Federatie van Taxateurs Makelaars Veilinghouders in Roerende Zaken.

Makelaar

De Makelaar in roerende zaken, die door een Arrondissementsrechtbank als zodanig beëdigd is of die een Certificaat van Vakbekwaamheid als Makelaar van de Federatie verkregen heeft en mede op grond daarvan als Makelaar in roerende zaken werkzaam is.

Taxateur

De Taxateur in roerende zaken, die overeenkomstig de Wet op de Kamers van Koophandel en Fabrieken beëdigd is of de Taxateur die een Certificaat van Vakbekwaamheid als Taxateur van de Federatie verkregen heeft en mede op grond daarvan als Taxateur in roerende zaken werkzaam is.

Erkenningsregeling

De door de Federatie van kracht verklaarde Erkenningsregeling voor Register Makelaars en/of Register Taxateurs alsmede de op grond daarvan gebaseerde besluiten en voorschriften.

Bestuur

Het Bestuur van de Federatie.

Commissie van Beroep

De Commissie van Beroep als bedoeld in Artikel 17 van de Erkenningsregeling.

Certificaat van Vakbekwaamheid

Het Certificaat van Vakbekwaamheid als bedoeld in Artikel 19 van de Erkenningsregeling.

Aanvrager

De Makelaar en/of Taxateur die door middel van het indienen van een aanvraagformulier te kennen heeft gegeven te willen deelnemen aan de Erkenningsregeling.

Register Makelaar en/of Register Taxateur

De in het Register opgenomen Makelaar en/of Taxateur, die voldoet aan de in de Erkenningsregeling

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

opgenomen toelatingsvoorwaarden en gehouden is tot het nakomen van alle uit de Erkenningsregeling voortvloeiende verplichtingen.

Register

Het Register van Register Makelaars en/of Register Taxateurs.

Artikel 2. Doel

De Erkenningsregeling Register Makelaars en/of Register Taxateurs heeft tot doel:

- a. de bevordering van de kwaliteit van de dienstverlening van de Makelaars en/of Taxateurs;
- b. de bevordering van de continuïteit van de bedrijfstak;
- c. de bevordering van het aanzien van de Makelaar en/of Taxateur;
- d. de versterking van de marktpositie van de Makelaars en/of Taxateurs die voldoen aan de op grond van de Erkenningsregeling gestelde kwaliteitseisen.

Artikel 3. Werkingsfeer

De Erkenningsregeling is van toepassing op iedere Register Makelaar en/of Register Taxateur.

Artikel 4. Toelatingsvoorwaarden Register Makelaar en/of Register Taxateur

De erkenning en opname in het Register geschiedt indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de Aanvrager is Makelaar en/of Taxateur;
- b. de bedrijfsvoering van de Makelaar en/of Taxateur is in overeenstemming met de voorwaarden en regels voor het Register Makelaar en/of Register Taxateur als vastgesteld door de Federatie zoals ondermeer vastgelegd in Artikel 12 van de Erkenningsregeling;
- c. de Aanvrager is lid van de Federatie;
- d. de Aanvrager verplicht zich door middel van ondertekening van het aanvraagformulier tot naleving van de Erkenningsregeling en alle op grond van deze Erkenningsregeling gebaseerde besluiten en uitvoeringsvoorschriften,
- e. de Aanvrager heeft de verschuldigde aanvraagkosten voldaan.

Artikel 5. Ontheffing

Van één of meer toelatingsvoorwaarden kan in bijzondere gevallen na verzoek van de Aanvrager een al dan niet tijdelijke ontheffing worden verleend indien naar het oordeel van het Bestuur het voldoen hieraan in redelijkheid van een betrokken Makelaar en/of Taxateur niet kan worden gevergd. Aan de ontheffing en de

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

mede op grond van deze ontheffing verleende erkenning kunnen bijzondere beperkingen, voorwaarden en voorschriften worden verbonden.

Artikel 6. Duur van de erkenning

De opname in het Register geschiedt voor onbepaalde tijd. Het Bestuur is gerechtigd zonder opgave van redenen van tijd tot tijd te onderzoeken of de Register Makelaar en/of Register Taxateur nog aan de gestelde toelatingsvoorwaarden voldoet en deze naleeft overeenkomstig de gestelde voorschriften.

Artikel 7. Weigeringsgronden

De erkenning wordt in ieder geval geweigerd indien:

- a. de Aanvrager niet voldoet aan de in Artikel 4 genoemde toelatingsvoorwaarden of
- b. binnen een periode van vijf jaren voorafgaand aan het tijdstip van indiening van de aanvraag een eerdere inschrijving van de Aanvrager als Register Makelaar en/of Register Taxateur na een onherroepelijk besluit van het Bestuur als bedoeld in Artikel 15 is doorgehaald.

Eén en ander geldt behoudens de mogelijkheid van ontheffing in de zin van Artikel 5 van deze Erkenningsregeling.

Artikel 8. Inwerkingtreding erkenning

- 8.1 Een erkenning treedt in werking na opname in het Register van de Makelaar en/of Taxateur;
- 8.2 Als bewijs van erkenning geldt de inschrijving in het Register.

Artikel 9. Doorhaling van de inschrijving in het Register

Doorhaling van de inschrijving in het Register vindt plaats:

- a. door het definitief of voor een periode langer dan vijf jaren staken van de activiteiten als Makelaar en/of Taxateur;
- b. door het faillissement of surseance van betaling of liquidatie of het anderszins staken van de onderneming door de Makelaar en/of Taxateur;
- c. door het overlijden of onder curatelestelling van de Makelaar en/of Taxateur;
- d. op schriftelijk verzoek van de Makelaar en/of Taxateur;
- e. indien de Makelaar en/of Taxateur naar het oordeel van het Bestuur niet langer aan de normen als bedoeld in de Erkenningsregeling voldoet en daarvan geen ontheffing in de zin van Artikel 5 is verleend;
- f. door een onherroepelijk besluit van het Bestuur tot doorhaling van de inschrijving als bedoeld in Artikel 15 van deze Erkenningsregeling.

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

Artikel 10. Indiening aanvraag

10.1 Een aanvraag tot deelname aan de Erkenningsregeling wordt ingediend bij het Bestuur op een daartoe vastgesteld aanvraagformulier.

10.2 Bij de indiening van een aanvraag dienen de in het aanvraagformulier vermelde bewijsstukken te worden bijgevoegd.

10.3 Door de indiening en ondertekening van het aanvraagformulier verklaart de Aanvrager bekend te zijn met de inhoud van de Erkenningsregeling en de daaruit voortvloeiende verplichtingen vanaf het moment waarop de erkenning door opname in het Register is verleend, te zullen nakomen.

10.4 Op een aanvraag wordt binnen zes maanden door het Bestuur beslist.

Artikel 11. Rechten

De Register Makelaar en/of Register Taxateur hebben recht op:

- a. inschrijving in het Register onder een individueel registratienummer;
- b. het bekend maken van de registratie aan derden met gebruikmaking van de titel Register Makelaar en/of Register Taxateur;
- c. een schriftelijk registratiebewijs;
- d. gebruikmaking van het voor de Register Makelaar en/of Register Taxateur collectief gedeponeerde Benelux Dienstenmerk.

Artikel 12. Verplichtingen

12.1 De Register Makelaar en/of Register Taxateur is verplicht:

- a. tot het blijven voldoen aan de toelatingsvoorwaarden en de voorwaarden verbonden aan het lidmaatschap van de Federatie;
- b. in de uitoefening van zijn onderneming niets te doen en alles na te laten waardoor de Register Makelaar en/of Register Taxateur in strijd zou komen met de Erkenningsregeling en algemeen aanvaarde regels van betamelijkheid, alsmede hetgeen in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs van een Register Makelaar en/of Register Taxateur naar de geldende verkeersopvattingen kan worden verwacht;
- c. tot het naleven van wettelijke verplichtingen;
- d. zich te onderwerpen aan onderzoek door en vanwege het Bestuur;
- e. een wijziging of wijzigingen in de voor het recht op inschrijving als Register Makelaar en/of Register Taxateur van belang zijnde gegevens te melden bij het Bestuur binnen twee weken, nadat de wijziging bekend is geworden of bekend had kunnen zijn;
- f. desgewenst aan het Bestuur de gegevens te verstrekken die nodig zijn ter beoordeling van de vraag of de Register Makelaar en/of Register Taxateur voldoet en blijft voldoen aan de voorwaarden gesteld bij of krachtens deze Erkenningsregeling;

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

- g. tot het betalen van de door de Federatie voor toetreding en handhaving van de opname in het Register vastgestelde bijdrage;
- h. zijn onderneming uit te oefenen met in achtneming van de daarvoor algemeen geldende normen, zodanig dat het vertrouwen in zijn persoon of zijn beroepsgroep niet wordt geschaad;
- i. erop toe te zien dat degene die door hem op enigerlei wijze betrokken is bij de uitoefening van zijn onderneming handelt overeenkomstig de verplichtingen van artikel 12 van deze Erkenningsregeling;
- j. naar beste kennis en wetenschap acht te slaan op alle van belang zijnde omstandigheden en in woord en geschrift juiste en volledige informatie te verschaffen;
- k. vertrouwelijkheid te betrachten van gegevens die door hem in het kader van zijn werkzaamheden worden verkregen, de identiteit van belanghebbenden bij de goederen daaronder begrepen;
- l. de goederen van een opdrachtgever die hij in het kader van zijn werkzaamheden onder zich heeft goed en zorgvuldig te beheren, voor zover redelijkerwijs mogelijk en niet anders is overeengekomen en te bevorderen dat deze goederen door de eigenaar of door belanghebbenden zijn verzekerd;
- m. de te berekenen vergoedingen en kosten voor zijn werkzaamheden of maatstaven voor de berekening daarvan, voor zover mogelijk vooraf aan de opdrachtgever bekend te maken, tenzij deze geacht wordt daarmee bekend te zijn;
- n. zich in woord en geschrift te presenteren met vermelding van het vakgebied, op welk vakgebied hij volgens zijn Akte van Beëdiging is beëdigd, danwel op welk vakgebied hij een Certificaat van Vakbekwaamheid in de zin van Artikel 19 van deze Erkenningsregeling heeft verkregen;
- o. bij een taxatie te allen tijde onafhankelijk en objectief te zijn;
- p. zijn bevindingen uit te brengen nadat hij het getaxeerde ter plaatse heeft onderzocht in een schriftelijk rapport, tenzij anders is overeengekomen. Het rapport bevat tenminste:
- naam, adres en het vakgebied van beëdiging en/of het Certificaat van Vakbekwaamheid van de Makelaar of Taxateur;
 - de naam van de opdrachtgever;
 - de plaats waar het getaxeerde zich bij de taxatie bevond;
 - het gehanteerde waardebegrip;
 - een zodanige beschrijving van het getaxeerde dat het is te identificeren;
 - de getaxeerde waarde;
 - de datum waarop de taxatie is verricht en, indien noodzakelijk, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij de taxatie rekening is gehouden;
- q. indien de Makelaar en/of Taxateur geen schriftelijk rapport van zijn bevindingen uitbrengt, dan houdt hij daarvan voor eigen administratie aantekeningen;
- r. van elk schriftelijk uitgebracht taxatierapport bewaart de Makelaar en/of Taxateur een afschrift gedurende tenminste tien jaren, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders met de opdrachtgever overeengekomen. De afschriften dienen op zorgvuldige wijze te worden bewaard, rekening

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

houdende met de vertrouwelijkheid van de daarin opgenomen gegevens.

12.2 De Register Makelaar is voorts verplicht:

- a. bij de uitvoering van een opdracht tot het verlenen van bemiddeling de belangen van zijn opdrachtgever te dienen en onafhankelijk en objectief te zijn zonder direct of indirect belang te hebben of te verwerven bij het voorwerp van de bemiddeling ;
- b. slechts van één zijde een opdracht tot het verlenen van bemiddeling te aanvaarden, tenzij uitdrukkelijk met betrokken partijen anders is overeengekomen;
- c. een opdracht tot het verlenen van bemiddeling schriftelijk te bevestigen met vermelding van de courtage, overige kosten en commissies, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen is met de opdrachtgever. Tevens is de Makelaar verplicht van iedere door hem gesloten overeenkomst aantekening te houden en deze gedurende tenminste 10 jaren te bewaren en van de aantekening aan ieder der partijen terstond een door hem gewaarmerkt afschrift te doen toekomen;
- d. indien de Register Makelaar over een Stichting Derdengelden beschikt, is hij verplicht daarvan gebruik maken voor de gelden waarop derden terzake van de bemiddeling gerechtigd zijn.

Artikel 13. Klachten

13.1 Belanghebbenden, zoals een opdrachtgever van de Makelaar en/of Taxateur en koper kunnen een klacht indienen bij het Bestuur over het niet nakomen van de verplichtingen als genoemd in Artikel 12;

13.2 Klachten dienen binnen zes weken bij het Bestuur te zijn ingediend nadat de feiten waarop de klacht is gebaseerd bij de belanghebbende bekend had kunnen zijn;

13.3 Klachten dienen schriftelijk bij aangetekend schrijven bij het Bestuur te worden ingediend.

Artikel 14. Onderzoek

Het Bestuur onderzoekt ambtshalve danwel naar aanleiding van een klacht of de betrokken Register Makelaar en/of Register Taxateur de verplichtingen uit hoofde van de Erkenningsregeling heeft nageleefd en naleeft. Het Bestuur kan ten behoeve van het onderzoek gevolmachtigden aanwijzen zoals bijvoorbeeld een Register Accountant en zal voor de behandeling van klachten een Klachtencommissie aanwijzen die vertrouwelijk aan het Bestuur rapporteert.

Artikel 15. Sancties en tenuitvoerlegging

15.1 Indien naar het oordeel van het Bestuur door de Register Makelaar en/of Register Taxateur is of wordt gehandeld in strijd met de bepalingen en/of het doel van de Erkenningsregeling kan het Bestuur de betrokken Makelaar en/of Taxateur aanzeggen de overtreding ongedaan te maken en/of anderszins hierna afdoende tegemoet te komen en/of onmiddellijk deze overtreding te staken;

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

15.2 Het Bestuur kan aan de Register Makelaar en/of Register Taxateur die handelt in strijd met de bepalingen van de Erkenningsregeling één of meer van de volgende sancties opleggen:

- a. een ongepubliceerde berisping of waarschuwing;
- b. een tijdelijke voorwaardelijke doorhaling met een proeftijd van maximaal één jaar, eventueel met publicatie daarvan in het Register;
- c. een onvoorwaardelijke tijdelijke doorhaling uit het Register, eventueel met publicatie daarvan;
- d. een definitieve doorhaling van de opname in het Register met publicatie daarvan.

15.3 Het Bestuur is belast met de tenuitvoerlegging van de sancties.

Artikel 16. Beroep

16.1 Een Aanvrager kan bij de Commissie van Beroep binnen zes weken in beroep gaan tegen een besluit tot weigering van de erkenning in de zin van Artikel 7 nadat dit besluit door middel van een aangetekende schrijven is medegedeeld.

16.2 Een (ex) Register Makelaar en/of (ex) Register Taxateur kan bij de Commissie van Beroep binnen zes weken nadat de sanctie door middel van een aangetekend schrijven is medegedeeld in beroep gaan tegen de opgelegde sanctie in de zin van Artikel 15.

16.3 Een beroep dient schriftelijk en aangetekend en met redenen omkleed te worden ingediend bij de Algemeen Secretaris van de Federatie.

16.4 Indien een beroep in de zin van het vorige lid wordt ingediend, worden toegepaste sancties in de zin van Artikel 15 opgeschort totdat de Commissie van Beroep definitief uitspraak heeft gedaan naar aanleiding van het ingediende beroep.

Artikel 17. De Commissie van Beroep

17.1 De Federatie wijst de leden aan van de Commissie van Beroep.

17.2 De samenstelling van de Commissie van Beroep is als volgt:

- a. twee Register Makelaars en/of Register Taxateurs, niet zijnde leden van het Bestuur;
- b. één buiten-lid aangewezen in overleg met de Vereniging van Kamers van Koophandel en Fabrieken te Nederland;

17.3 De Commissie van Beroep zal een voorzitter uit haar midden aanwijzen en zal zo nodig worden bijgestaan door de Algemeen Secretaris van de Federatie of diens plaatsvervanger, welke in de Commissie van Beroep niet over stemrecht beschikt.

17.4 De Commissie van Beroep zal schriftelijk uitspraak doen op een ingesteld beroep in de zin van Artikel 16.

Artikel 18. Het Register

18.1 Na de inwerkingtreding van een erkenning als Register Makelaar en/of Register Taxateur wordt

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

deze opgenomen in het Register.

18.2 Het Register bevat tenminste de volgende gegevens:

- a. de naam van de Register Makelaar en/of de Register Taxateur met vermelding - voor zover van toepassing - van de handelsnaam van de onderneming die hij drijft en/of waaraan hij is verbonden;
- b. het kantoor- en/of woonadres van de Register Makelaar en/of Register Taxateur, alsmede de telefoon- en faxnummers en - voor zover van toepassing - het nummer van de registratie bij het Handelsregister van de (Register) Makelaar en/of (Register) Taxateur;
- c. de datum van inschrijving in het Register;
- d. het Vakdiploma en/of Certificaat van Vakbekwaamheid waarover de Aanvrager beschikt.

18.3 Het Register is openbaar en ligt voor een ieder tijdens kantooruren ter inzage ten kantore van de Federatie. De Federatie bepaalt op welke wijze de gegevens ter beschikking kunnen worden gesteld, met dien verstande dat het Bestuur jaarlijks zal zorgdragen voor de publicatie van een overzicht van de Register Makelaars en/of Register Taxateurs met vermelding van de gegevens opgenomen in het Register.

Artikel 19. Toetsing Certificaat van Vakbekwaamheid Makelaar en/of Taxateur

19.1 Het Bestuur stelt de wijze vast waarop het Certificaat van Vakbekwaamheid Makelaar en/of Taxateur Kunst, Antiek en Inboedelgoederen en/of het Certificaat van Vakbekwaamheid Makelaar en/of Taxateur Machinerieën en Technische Goederen en/of het Certificaat van Vakbekwaamheid Makelaar en/of Taxateur op een gespecialiseerd (als zodanig in het Certificaat van Vakbekwaamheid vermeld) vakgebied kunnen worden verkregen en wijst daartoe examencommissies aan en stelt daartoe toetsingsreglementen vast.

19.2 Deze voorwaarden worden op verzoek aan belangstellenden toegezonden door het examen- en voorlichtingssecretariaat van de Federatie.

Artikel 20. Inwerkingtreding

20.1 De Erkenningsregeling treedt in werking met ingang van 18 januari 1999.

20.2 Het Bestuur kan bepalen dat onderdelen van de Erkenningsregeling op een later tijdstip, doch niet later dan 1 januari 2000, in werking treden.

Artikel 21. Aansprakelijkheid

De Federatie, haar organen, haar leden en/of Bestuursleden en de Commissie van Beroep alsmede gevolmachtigden in de zin van Artikel 14 zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele schade van Aanvragers of van (ex) Register Makelaars en/of (ex) Register Taxateurs of van klagers of (derden) belanghebbenden voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van de Erkenningsregeling.

Erkenningsregeling voor Makelaars en Taxateurs

Artikel 22. Publicatie

22.1 Een afschrift van de Erkenningsregeling ligt ter inzage bij de Federatie.

22.2 Desgevraagd verstrekt de Federatie een afschrift van de Erkenningsregeling tegen betaling van een vastgesteld bedrag.

22.3 Ter gelegenheid van de eerste inschrijving ontvangt de Register Makelaar en/of Register Taxateur een afschrift van de Erkenningsregeling. Zolang zijn inschrijving voortduurt ontvangt de Register Makelaar en/of Register Taxateur bericht over wijzigingen van de Erkenningsregeling.

Artikel 23. Naam van de Erkenningsregeling

De Erkenningsregeling kan worden aangehaald als: Erkenningsregeling voor Register Makelaars en/of Register Taxateurs.

Artikel 24. Wijziging Erkenningsregeling

Wijziging en/of aanpassing van deze Erkenningsregeling voor Register Makelaars en/of Register Taxateurs kan slechts geschieden door de Algemene Ledenvergadering van de Federatie.