

Keurmerkreglement voor registratie en toezicht

Stichting Keurmerk Leegstandbeheer

Versie 2 – 1 januari 2018



REGLEMENT REGISTRATIE

De Stichting Keurmerk Leegstand Beheer beheert een register van gecertificeerde ondernemingen op basis van de eisen zoals vastgelegd in de normen voor leegstandbeheerders. Voor het vaststellen of ondernemingen voldoen aan bovengenoemde eisen maakt de Stichting gebruik van door het Stichtingsbestuur goedgekeurde inspectie-instellingen.

Inhoud

Artikel 1 – Definities	3
Artikel 2 – Werkingssfeer	3
Artikel 3 – Doel register	3
Artikel 4 – Aanvraag Keurmerkaansluiting	4
Artikel 5 – Inspectie en voorwaarden voor inspectie	4
Artikel 6 – Besluit omtrent de toelating	5
Artikel 7 - Keurmerkregister	6
Artikel 8 – Oneigenlijk gebruik van keurmerk en aanduidingen	6
Artikel 9 – Maatregelen bij tekortkomingen en overtredingen	6
Artikel 10 – Onmiddellijke intrekking van het recht op gebruik van het keurmerk	7
Artikel 11 – Bezwaar	7
Artikel 12 - Wijzigingen	7
Artikel 13 - Aansprakelijkheid	8
Artikel 14 - Slotbepalingen	8

Artikel 1 – Definities

- a. Keurmerk: Bewijs dat de Stichting Keurmerk Leegstand Beheer op basis van het rapport van de inspectie-instelling heeft beoordeeld dat aan de normen van Keurmerk Leegstand Beheer wordt voldaan en dat er door de Stichting of een door deze Stichting gemachtigde een certificaat is afgegeven.
- b. De Stichting: de Stichting Keurmerk Leegstand Beheer gevestigd te Boxtel;
- c. De statuten: de statuten van de Stichting;
- d. Het bestuur: het bestuur van de Stichting Keurmerk Leegstand Beheer;
- e. Inspectie-instelling: organisatie waarmee de Stichting een overeenkomst heeft gesloten t.b.v. het uitvoeren van de inspecties bij de voor het keurmerk KLB aangemelde en gecertificeerde ondernemingen.
- f. Inspectie: Onderzoek of voldaan wordt aan de door de Stichting Keurmerk Leegstand Beheer vastgestelde normen;
- g. Keurmerkregister / Register: register van ondernemingen die gecertificeerd zijn volgens de normen van KLB en het keurmerk KLB mogen voeren.
- h. Normen: eisen die aan de ondernemingen gesteld worden om in aanmerking te komen voor opname in het register van Keurmerk Leegstand Beheer
- i. Inspectierapport: een rapport waarin de inspectie-instelling gemotiveerd haar bevindingen weergeeft van de ten behoeve van het keurmerk uitgevoerde inspectie.
- j. Aangemelde onderneming: Een onderneming die kenbaar heeft gemaakt zich te willen laten inspecteren op basis van de normen en een aansluitingsovereenkomst heeft getekend, maar die nog geen inspectie heeft ondergaan;
- k. Gecertificeerde onderneming: Een onderneming die in het register is opgenomen;
- l. Aanvraagformulier: Het document waarmee een organisatie een aanvraag doet tot het verkrijgen van het keurmerk
- m. Keurmerkhouder: De ondernemer waarvan de Stichting heeft besloten dat hij een keurmerkaansluiting krijgt.
- n. Aanduiding: het logo of de keurmerkaanduiding dat de ondernemer mag gebruiken als bewijs dat de ondernemer voldoet aan de eisen in de normen en de aansluitingsovereenkomst.

Artikel 2 – Werkingsfeer

1. Dit reglement is van toepassing op ondernemingen die in Nederland zijn gevestigd /en bedrijfsmatig actief zijn met leegstandbeheer.
2. Dit reglement is van toepassing op alle vormen van leegstandbeheer.

Artikel 3 – Doel register

1. Doel van het register is zicht te geven op ondernemingen die zich periodiek laten controleren op de normen van KLB en hieraan voldoen.
2. De Stichting tracht dit doel te bereiken door:

- a. het bevorderen van de bekendheid van de regeling en het register;
- b. het bijhouden van een register van gecertificeerde ondernemingen;
- c. het sluiten van overeenkomsten met inspectie-instellingen en de inspecties uniform laten uitvoeren.

Artikel 4 – Aanvraag Keurmerkaansluiting

1. Voor de aanvraag van het keurmerk en controle-activiteiten ten behoeve van het verkrijgen van het keurmerk, zendt de ondernemer/ onderneming een volledig ingevuld aanvraagformulier aan de Stichting
2. De Stichting toets of het aanvraagformulier volledig is ingevuld, alle vereiste documenten aanwezig zijn en het formulier is ondertekend door een daartoe bevoegde functionaris.
3. Nadat het bestuur heeft vastgesteld dat de aanvraag volledig en juist is, zal de inspectie-instelling op verzoek van KLB met de ondernemer/onderneming een afspraak maken voor de uit te voeren inspectie.

Artikel 5 – Inspectie en voorwaarden voor inspectie

1. De Stichting voert inspecties uit in het kader van het aanvragen van een aansluiting bij het keurmerk. De Stichting laat tevens regelmatig inspecties uitvoeren om de naleving van de normen door de keurmerkhouders te controleren. Deze inspecties vinden minimaal éénmaal per kalenderjaar op geplande of willekeurige, niet vooraf aangekondigde tijdstippen plaats op het bedrijf van de keurmerkhouders.
2. De inspectie vindt plaats aan de hand van de op het moment van inspectie geldende eisen in de normen, vastgesteld door het bestuur en openbaar gemaakt door middel van publicatie op de website van KLB
3. De aanvrager dan wel de keurmerkhouders verleent de noodzakelijke medewerking aan de inspecties door:
 - inspecteurs ook onaangekondigd toe te laten tot alle bedrijfsonderdelen
 - informatie over en wijzigingen in zijn bedrijfsvoering op tijd door te geven
 - inzage te verschaffen in de administratie
 - gevraagde informatie te verstrekken dan wel binnen de door de inspecteur gestelde termijn toe te zenden.
4. De inspectie-instelling verstrekt aan de keurmerkhouders een rapport over de uitgevoerde inspectie
5. Verdere voorwaarden voor inspectie:
 - a. De kosten van een inspectie door een inspectie-instelling zijn voor rekening van de onderneming, ook indien in opdracht van de Stichting een tussentijdse gerichte inspectie noodzakelijk wordt geacht, zulks met inachtneming van lid g van dit artikel.

- b. De aangemelde onderneming dient aan de inspectie-instelling alle gegevens te verstrekken die nodig zijn ter beoordeling van de vraag of de onderneming voldoet aan de eisen van de Stichting. De onderneming staat onvoorwaardelijk in voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de aan de inspectie-instelling geleverde gegevens.
- c. Bij wisseling of opvolging van inspectie-instelling dient de onderneming de nieuwe inspectie-instelling te voorzien van de laatste twee inspectierapporten de reguliere dan wel initiële inspectie betreffende.
- d. De onderneming dient de inspectie-instelling alle medewerking te verlenen welke noodzakelijk is voor de uitvoering van een inspectie. Het verlenen van medewerking bij het opvragen van informatie bij medewerkers van de onderneming, maakt daar onderdeel van uit. De onderneming dient datgene te doen wat voor een goede uitvoering van de inspectie noodzakelijk en dienstig is en is verplicht de bepalingen uit dit reglement na te leven.
- e. Afspraken voor een geplande inspectie zullen door de inspectie-instelling worden ingepland. In overleg met de inspectie-instelling kan een inspectieafpraak eenmaal met maximaal drie weken worden verzet.
- f. Naast de geplande inspecties kan het bestuur besluiten tot extra en onaangekondigde inspecties, bijvoorbeeld op basis van signalen uit de markt. De kosten van deze onaangekondigde inspecties zijn voor de Stichting, voor zo ver de resultaten van de inspectie geen aanleiding geven het keurmerk in te trekken. Indien naar aanleiding van de extra / onaangekondigde inspectie het recht op het gebruik van het keurmerk ingetrokken wordt, komen de kosten voor rekening van de geïnspecteerde onderneming.
- g. De onderneming is verantwoordelijk voor een tijdige planning en uitvoering van een inspectie door de inspectie-instelling. De Stichting zal aan de onderneming aangeven binnen welke termijn de resultaten van een volgende inspectie beschikbaar moeten zijn om de registratie in het register te handhaven.

Artikel 6 – Besluit omtrent de toelating

1. Het bestuur van de Stichting beslist over de al dan niet goedkeuring van het gebruik van het keurmerk door de ondernemer/onderneming binnen 1 maand nadat de inspectie-instelling de resultaten van de inspectie aan de Stichting heeft gemeld.
2. De Stichting kan er voor kiezen om het besluit tot al dan niet certificeren aan te houden in gevallen dat nog aanvullende informatie beschikbaar moet komen. In dergelijke gevallen zal de Stichting een besluit nemen binnen 1 maand na het beschikbaar komen van de gevraagde informatie. Bij aanhouden van een besluit krijgt de ondernemer / de onderneming niet het recht op het gebruik van het keurmerk.
3. Het besluit het keurmerk KLB te mogen voeren wordt schriftelijk meegedeeld aan de ondernemer/onderneming, met een afschrift aan de inspectie-instelling.
4. Bij een positief besluit verkrijgt de ondernemer/onderneming het recht tot gebruik van het keurmerk tot uiterlijk één maand nadat de resultaten van de volgende inspectie aan de Stichting zijn gemeld.

5. De ondernemer/onderneming is vanaf de datum van het besluit keurmerkhouders en zal vanaf de datum besluit worden ingeschreven in het keurmerkregister.
6. Indien een aanvraag door de Stichting wordt afgewezen worden hierbij de redenen vermeld die tot dit besluit hebben geleid.

Artikel 7 - Keurmerkregister

1. De keurmerkhouders wordt opgenomen in het openbare keurmerkregister op de website van de Stichting, welk register door het bestuur van de Stichting wordt beheerd.
2. Het keurmerkregister omvat in ieder geval de naam en de vestigingsplaats van de keurmerkhouders, alsmede de vervaldatum van het certificaat
3. Het bestuur van de Stichting draagt er zorg voor dat het register actueel is. De keurmerkhouders is verplicht bij wijzigingen van de in het register opgenomen gegevens, daarvan onverwijld mededeling te doen aan de Stichting.

Artikel 8 – Oneigenlijk gebruik van keurmerk en aanduidingen

1. De Stichting ziet erop toe dat geen oneigenlijk gebruik wordt gemaakt van het keurmerk door keurmerkhouders of door derden.
2. Acties ter bescherming van het keurmerk tegen oneigenlijk gebruik komen aan de Stichting toe.
3. De Stichting kan, al dan niet tezamen met keurmerkhouders, een vordering instellen tegen derden die oneigenlijk gebruik maken van het keurmerk.

Artikel 9 – Maatregelen bij tekortkomingen en overtredingen

1. Wanneer aan de Stichting feiten bekend worden die duiden op mogelijke tekortkomingen zullen door de Stichting de volgende maatregelen worden getroffen:
 - Aan een aangemelde onderneming die in het kader van een aanmelding/audit onvoldoende of onjuiste informatie heeft verstrekt wordt geen toestemming gegeven het keurmerk te voeren. Indien dit eerst na toekenning van keurmerk aan het licht komen, zal de toestemming worden ingetrokken. Een nieuwe aanvraag wordt niet eerder in behandeling genomen dan na zes maanden na het besluit tot intrekking door het bestuur
 - Indien een gecertificeerde onderneming handelt in strijd met de normen van de Stichting, zal de Stichting een en ander op kosten van de gecertificeerde onderneming laten onderzoeken door de Inspectie-instelling. Besloten kan worden een formele waarschuwing te geven, een hogere inspectiefrequentie te bepalen voor de onderneming of het keurmerk in te trekken. ,

Artikel 10 – Onmiddellijke intrekking van het recht op gebruik van het keurmerk

1. Het recht op het gebruik van het keurmerk kan door de Stichting met onmiddellijke ingang worden ingetrokken in de volgende gevallen:
 - a. de keurmerkhouders in ernstige mate in strijd heeft gehandeld met één of meer van zijn verplichtingen, waaronder tevens vallen zijn financiële verplichtingen;
 - b. de keurmerkhouders de belangen van de Stichting ernstig heeft geschaad.
 - c. de onderneming en/of de bestuurders strafrechtelijk veroordeeld worden voor een zaak betrekking hebbende op de scope van het Keurmerk leidt tot onmiddellijke verwijdering uit het register van het Keurmerk Leegstand Beheer.
2. Vanaf de datum van beëindiging van het recht op het gebruik van het keurmerk mag de ondernemer/onderneming geen gebruikmaken van het keurmerk. Overtreding van deze bepaling wordt door de Stichting beschouwd als oneigenlijk gebruik van het keurmerk.
3. Bij beëindiging van het recht op het gebruik van het keurmerk vervalt de met de ondernemer/onderneming gesloten aansluitingsovereenkomst en wordt de ondernemer/onderneming uitgeschreven uit het keurmerkregister. Het bestuur zal in dat geval een nieuwe aanvraag niet eerder dan na zes maanden na het besluit van het bestuur tot onttrekking, in behandeling te nemen

Artikel 11 – Bezwaar

1. Indien een onderneming bezwaar heeft tegen een bestuursbesluit aangaande maatregelen opgenomen in artikel 5, artikel 6, artikel 8, artikel 9 en artikel 10, kan de onderneming bezwaar maken bij de bezwaarcommissie. Hiertoe dient de onderneming contact op te nemen met de secretaris van de bezwaarcommissie via het e-mail adres:
bezwaar@keurmerkleegstandbeheer.nl

Artikel 12 - Wijzigingen

1. De keurmerkhouders is verplicht om een wijziging in de rechtsvorm, tenaamstelling, statutaire zetel en plaats van de vestiging van het bedrijf onmiddellijk schriftelijk aan de Stichting te melden.
2. Bij een fusie of overname tussen een keurmerkhouders met een niet- keurmerkhouders, dan wel een overname van een niet- keurmerkhouders door een keurmerkhouders, dient de keurmerkhouders binnen 8 weken een nieuwe inspectie te laten uitvoeren.
3. De keurmerkhouders moet de Stichting onmiddellijk op de hoogte stellen van wijzigingen of het ontstaan van situaties die direct verband (kunnen) hebben met het al dan niet voldoen aan de gestelde eisen. De Stichting stelt daarop vast of aanvullend onderzoek noodzakelijk is en stelt de keurmerkhouders daarvan op de hoogte.

4. De Stichting informeert de keurmerkhouders tijdig over een te verwachte wijziging van de normen en de werkwijze van de Stichting, de datum van inwerkingtreding en de eventuele overgangstermijn. Wanneer de keurmerkhouders niet akkoord gaat met de wijzigingen moet hij dit binnen een termijn van één maand na publicatie van de nieuwe normen schriftelijk melden. In dat geval vervalt het recht op het gebruik van het keurmerk op de datum waarop de wijziging in werking treedt.

Artikel 13 - Aansprakelijkheid

1. De Stichting is jegens de keurmerkhouders niet aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van haar werkzaamheden, tenzij deze het gevolg zijn van opzet of grove schuld aan de zijde van de Stichting. Aansprakelijkheid voor gevolgschade is in alle gevallen uitgesloten. De aansprakelijkheid is beperkt tot het maximum dat de verzekering van de stichting in voorkomende gevallen uitkeert. Eventuele aanspraken van de keurmerkhouders dienen binnen één jaar na het ontstaan van de schade te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de keurmerkhouders zijn rechten heeft verwerkt.

Artikel 14 - Slotbepalingen

1. Wijzigingen van dit reglement treden de dag na publicatie op de website in werking.
2. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur van de Stichting.