

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
BRL KLB	3.6.8	3.6.8.1	12	15-09-2017	Indien er een pand in beheer genomen wordt zonder de bestemming wonen, dient dit door de certificaathouder of de eigenaar gemeld te worden bij de brandweer.	Alleen een ontvangstbevestiging van de brandweer is niet voldoende, het gaat om een inhoudelijke reactie van de brandweer.	06-04-2018
BRL KLB	3.7	3.7.1	13	15-09-2017	Per gebruiker wordt maximaal één gebruikscontract gesloten per doel (soort gebruik), waarin de eventuele servicekosten expliciet dienen te worden vermeld. In het contract dient de gebruiker te verklaren alle medewerking te verlenen aan een certificatie-onderzoek bij de certificaathouder in het kader van dit certificaat. Tevens moet in het contract zijn opgenomen dat de gebruiker toestemming geeft om zijn contactgegevens te verstrekken aan de auditor, indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van een certificatie-onderzoek.	De passage 'Tevens moet in het contract zijn opgenomen dat de gebruiker toestemming geeft om zijn contactgegevens te verstrekken aan de auditor, indien dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van een certificatie-onderzoek' komt te vervallen. De leegstandbeheerder is vrij om zelf de wijze waarop de toestemming wordt verkregen te regelen.	01-07-2018
BRL KLB	Bijlage 1	Punt 4	19	15-09-2017	Het is de beheerder rechtens verboden om zonder de toestemming van de gebruiker de gebruiksruimte te betreden (artikel 138 Wetboek van Strafrecht), behoudens voor zover er sprake is van een noodgeval (waaronder brand, lekkage en al die gevallen die schadelijk kunnen zijn voor het in stand houden van het vastgoed en al die gevallen waar de veiligheid van bewoners of omgeving in het geding is), en die de toestemming niet kan worden afgewacht. Dit verbod geldt niet voor ruimte binnen een gebouw die niet kan worden beschouwd als het privédomein van een bepaalde gebruiker, overigens met zo veel mogelijk respect voor de privacy van de gebruiker.	Het doel is dat leegstandbeheerders niet onaangekondigd en zonder toestemming de privé ruimte betreden van de bewoner. De leegstandbeheerder dient naast de vastlegging in het contract ten alle tijden de controle aan te kondigen, hierin dient opgenomen te zijn dat als de afspraak niet uit komt er binnen een bepaalde termijn een nieuwe afspraak ingepland wordt. Als een bewoner structureel aangeeft dat de afspraak niet uitkomt, kan de leegstandbeheerder het contract opzeggen.	06-04-2018
BRL KLB	3.6	3.6.2	10	15-09-2017	De certificaathouder neemt een pand dat niet wind-, waterdicht is, niet brandveilig, niet leefbaar of met onvoldoende (sanitaire) voorzieningen niet in gebruik.	Eis wordt gewijzigd: De certificaathouder moet een werkende procedure hebben voor het in gebruik nemen van panden. In de procedure moet aangegeven worden dat een pand niet in gebruik wordt genomen als het niet wind/waterdicht is, niet brandveilig, niet leefbaar of er onvoldoende (sanitaire) voorzieningen zijn.	01-05-2018

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4																											
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum																								
BRL KLB	5	5.3	18	15-09-2017	<p><i>Tabel 2: Kwalificatie certificatie personeel</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NEN-EN-ISO/IEC 17065</th> <th>Auditor</th> <th>Beslisser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.Algemeen</td> <td>HBO werk- en denkniveau</td> <td>HBO werk- en denkniveau</td> </tr> <tr> <td>2.Algemene ervaring</td> <td>Kennis van het auditen, verkregen door een hierop gerichte opleiding, training of cursus of door aantoonbare werkervaring.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.Specifieke ervaring</td> <td></td> <td>Getailleerde kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen</td> </tr> </tbody> </table>	NEN-EN-ISO/IEC 17065	Auditor	Beslisser	1.Algemeen	HBO werk- en denkniveau	HBO werk- en denkniveau	2.Algemene ervaring	Kennis van het auditen, verkregen door een hierop gerichte opleiding, training of cursus of door aantoonbare werkervaring.		3.Specifieke ervaring		Getailleerde kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen	<p>Tabel wordt gewijzigd:</p> <p><i>Tabel 2: Kwalificatie certificatie personeel</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NEN-EN-ISO/IEC 17065</th> <th>Auditor</th> <th>Beslisser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.Algemeen</td> <td>HBO werk- en denkniveau</td> <td>HBO werk- en denkniveau</td> </tr> <tr> <td>2.Algemene ervaring</td> <td>Kennis van het auditen, verkregen door een hierop gerichte opleiding, training of cursus of door aantoonbare werkervaring.</td> <td>Kennis van NEN-ISO/IEC-17065</td> </tr> <tr> <td>3.Specifieke ervaring</td> <td>Getailleerde kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen</td> <td>Globale kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen</td> </tr> </tbody> </table>	NEN-EN-ISO/IEC 17065	Auditor	Beslisser	1.Algemeen	HBO werk- en denkniveau	HBO werk- en denkniveau	2.Algemene ervaring	Kennis van het auditen, verkregen door een hierop gerichte opleiding, training of cursus of door aantoonbare werkervaring.	Kennis van NEN-ISO/IEC-17065	3.Specifieke ervaring	Getailleerde kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen	Globale kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen	01-05-2018
NEN-EN-ISO/IEC 17065	Auditor	Beslisser																													
1.Algemeen	HBO werk- en denkniveau	HBO werk- en denkniveau																													
2.Algemene ervaring	Kennis van het auditen, verkregen door een hierop gerichte opleiding, training of cursus of door aantoonbare werkervaring.																														
3.Specifieke ervaring		Getailleerde kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen																													
NEN-EN-ISO/IEC 17065	Auditor	Beslisser																													
1.Algemeen	HBO werk- en denkniveau	HBO werk- en denkniveau																													
2.Algemene ervaring	Kennis van het auditen, verkregen door een hierop gerichte opleiding, training of cursus of door aantoonbare werkervaring.	Kennis van NEN-ISO/IEC-17065																													
3.Specifieke ervaring	Getailleerde kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen	Globale kennis betreffende het specifieke certificatieschema en de reglementen																													
BRL KLB	Alg.			15-09-2017	n.v.t.	<p>Bestuur heeft een overgangsregeling vastgesteld:</p> <p>De overgangsregeling voor het schema omvat de volgende stappen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De vorige versie van de BRL, een checklist, is per 1-1-2018 buiten werking gesteld en alle aanvragers/aangeslotenen bij de stichting KLB krijgen in 2018 een toelatingsonderzoek tegen de nieuwe norm (BRL).</li> <li>2. Na accreditatie van de regeling worden indien de RvA geen dusdanige afwijkingen heeft geconstateerd waarvoor de BRL gewijzigd dient te worden, de sedert 1-1-2018</li> </ol>	01-05-2018																								

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL			
						<p>afgegeven certificaten na het eerst volgend onderzoek bij de certificaathouder omgezet in certificaten onder accreditatie.</p> <p>3. Indien de RvA dusdanige afwijkingen constateert dat de BRL gewijzigd dient te worden teneinde aan accreditatievoorwaarden te kunnen voldoen, zullen de certificaathouders op de nieuwe, door het CvD vastgestelde BRL worden getoetst bij het eerstvolgend periodieke onderzoek. Is dit onderzoek verder gelegen dan 6 maanden na het accreditatiebesluit, dan zal een aanvullend onderzoek naar de aangepaste eisen plaatsvinden bij de desbetreffende certificaathouders</p> <p>4. Uiterlijk 31-12-2019 dienen alle huidige certificaathouders gecertificeerd te zijn tegen de geaccrediteerde norm.</p> <p>5. Een nieuwe CBI wordt in staat gesteld om het schema toe te passen onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er dient een overeenkomst gesloten te zijn met de stichting KLB en SKW certificatie over de voorwaarden van het gebruik van de BRL.</li> <li>- De nieuwe CBI verplicht zich deel te nemen aan een minimaal één maal per jaar te houden extern harmonisatieoverleg tussen de Stichting en de CBI's</li> <li>- De nieuwe CBI dient aan te tonen dat zij werkzaam is in de branche en voldoende gekwalificeerd personeel heeft, zoals vastgelegd in de BRL, om de audits uit te kunnen voeren.</li> <li>- De nieuwe CBI dient reeds geaccrediteerd te zijn voor de NEN-ISO/IEC 17065 en te verklaren dat zij de nieuwe regeling onder haar certificatiereglement zal uitvoeren waardoor aspecten als klachtenafhandeling, beroep, bezwaarprocedures en schorsingen/intrekkingen en het verstrekken van certificaten alsmede het onafhankelijk werken geborgd zijn</li> <li>- Uiterlijk één jaar na het sluiten van de overeenkomsten dient de nieuwe CBI geaccrediteerd te zijn voor het schema.</li> </ul>	

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
						<p>- Indien een nieuwe CBI niet binnen de gestelde termijnen de accreditatie behaald heeft, worden de certificaathouders ondergebracht bij de andere CBI's. Deze zullen na het eerstvolgende periodieke onderzoek, dan wel na een aanvullend onderzoek, conform de procedures een besluit nemen over de certificering van de certificaathouder. Bij een positief besluit wordt een certificaat onder het geaccrediteerde systeem van de desbetreffende CBI verstrekt.</p> <p>6. Zodra de BRL gewijzigd wordt al dan niet via een wijzigingsblad dan wel er een interpretatiebesluit genomen is door het CvD, wordt door het CvD een overgangstermijn bepaald. De certificaathouders en aanvragers worden hiervan op de hoogte gesteld. De gewijzigde documenten worden tevens op de websites van KLB en de CBI's.</p>	
BRL KLB	4	4.3	16	15-09-2017	n.v.t.	<p>Aan de paragraaf wordt toegevoegd:</p> <p><del>De omvang van de steekproef is bepaald door het CvD. Bij certificaathouders met veel gebruikers acht het CvD een steekproef van 1,5 tot 1 % gerechtvaardigd omdat hier sprake is van professionele organisaties in vastgoedbeheer met lange ervaring in het Leegstandsbeheer. Een aantal van deze organisaties bezit tevens een NEN-EN-ISO 9001 certificaat. Bij kleinere beheerders acht het CvD de mogelijkheid reëel dat het hier nieuwe toetreders betreft met minder ervaring. Hiervoor is de steekproef verhoogd.</del></p>	01-05-2018
BRL KLB	3	3.6.7.3	11	15-09-2017	Indien de woning beschikt over een haard, kachel of een open gastoestel, dient het rookkanaal aantoonbaar jaarlijks gereinigd te worden.	Indien de woonruimte beschikt over een haard, kachel of een open gastoestel, is de bewoner/gebruiker verplicht om het rookkanaal periodiek te reinigen, mits deze bereikbaar is. Deze verplichting dient in het contract tussen bewoner/gebruiker en leegstandbeheerder te worden vastgelegd. Het is toegestaan dat bewoners/gebruikers deze verplichting overdragen aan de leegstandbeheerder/eigenaar tegen betaling van een vooraf overeengekomen reëel	29-06-2018

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL			
						<p>bedrag. Dit dient ook in het contract te zijn vastgelegd.</p> <p>Indien het rookkanaal niet bereikbaar is, zal de leegstandbeheerder deze werkzaamheden (laten) uitvoeren. In de contracten tussen leegstandsbeheerder en bewoner/gebruiker en tussen leegstandbeheerder en eigenaar/opdrachtgever dient te zijn vastgelegd voor wiens rekening deze kosten dan komen.</p>	
BRL KLB	Bijlage 3		23	15-09-2017	<p>Verplicht meesturen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inschrijving Kamer van Koophandel (niet ouder dan 3 maanden).</li> <li>• VOG bestuurders (niet ouder dan 3 maanden), aanvraagformulier te verkrijgen via <a href="mailto:info@keurmerkleegstandbe-heer.nl">info@keurmerkleegstandbe-heer.nl</a>.</li> <li>• VOG rechtspersoon (niet ouder dan 3 maanden), aanvraagformulier te verkrijgen via <a href="mailto:info@keurmerkleegstand-beheer.nl">info@keurmerkleegstand-beheer.nl</a>.</li> </ul>	<p>Verplicht meesturen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inschrijving Kamer van Koophandel (niet ouder dan 3 maanden).</li> </ul>	24-8-2018
BRL KLB	3.7	3.7.1.2	13	15-09-2017	<p>Bij leegstandbeheer via bruikleen bedraagt de maximale vergoeding voor het in bewaring/bruikleen geven van woonruimte waarbij nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen zijn inbegrepen € 250,- per maand. Het bestuur van KLB bepaalt jaarlijks of dit maximum maandbedrag moet worden aangepast en maakt dit op de website bekend.</p> <p>Bij leegstandbeheer via bruikleen bedraagt de maximale vergoeding voor het in bewaring/bruikleen geven van woonruimte waarbij de nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen voor rekening van de gebruikers zijn, € 180,- per maand. Hiertoe dienen de nutscontracten op naam te staan van de gebruiker(s). Is dit niet het geval dan dient de leegstandbeheerder inzicht te geven in de kosten voor nutsvoorzieningen en kunnen</p>	<p>Bij leegstandbeheer waarbij woonruimte in bewaring/bruikleen wordt gegeven bedraagt de maximale vergoeding voor de diensten/service die de leegstandbeheerder levert maximaal € 250,- per maand indien de kosten voor de nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen niet voor rekening van de bewoner zijn.</p> <p>Bij leegstandbeheer waarbij woonruimte in bewaring/bruikleen wordt gegeven bedraagt de maximale vergoeding voor de diensten/service die de leegstandbeheerder levert maximaal € 180,- per maand indien de kosten voor de nutsvoorzieningen en gemeentelijke belastingen voor rekening van de bewoner zijn. De nutscontracten dienen in dit geval op naam te staan van de gebruiker(s). Is dit niet het geval dan dient de leegstandbeheerder inzicht te geven in de kosten voor</p>	1-1-2019

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL			
					<p>deze slechts naar evenredigheid in rekening gebracht worden bij de gebruiker(s). Het bestuur van KLB bepaalt jaarlijks of dit maximum maandbedrag moet worden aangepast en maakt dit op de website bekend</p> <p>Het is bij het gebruik van een bruikleenvergoeding niet toegestaan om kosten in rekening te brengen bij de gebruiker die behoren tot de diensten waarvoor de bruikleenvergoeding verschuldigd is.</p>	<p>nutsvoorzieningen en kunnen deze slechts naar evenredigheid in rekening gebracht worden bij de gebruiker(s).</p> <p>De bovengenoemde bedragen zijn de bedragen per 1-1-2018. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd conform de CBS consumentenprijsindex.</p> <p>Het is niet toegestaan om kosten in rekening te brengen bij de gebruiker voor werkzaamheden/diensten waarvan contractueel is vastgelegd dat die door de gebruiker zelf moeten worden uitgevoerd.</p> <p>Naast de maximale vergoeding mag alleen extra geld gevraagd worden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inschrijfgeld: eenmalig met een maximum van € 25,-.</li> <li>• Administratiekosten: eenmalig maximaal € 85,-.</li> <li>• Doorschuifkosten: per gebeurtenis maximaal € 50,-.</li> </ul> <p>Extra diensten zoals internet kunnen alleen in rekening worden gebracht als aantoonbaar is dat dit op verzoek van de bewoner(s) gebeurt.</p>	
BRL KLB	Gehele BRL			15-09-2017		Waar wordt gesproken over het object van certificatie zijnde de organisatie, wordt bedoeld in de BRL de uitgevoerde dienstverlening.	10-12-2018
BRL KLB	4	4.3	13	15-09-2017	<p>De certificatie-instelling zal aan de hand van een overzicht geleverd door de aanvrager een selectie maken van een aantal gebruikers op basis van bovenstaande tabel 1. Onderdeel van de steekproef is een telefonisch interview met de gebruiker van de geselecteerde panden. Bij de gebruiker wordt door de certificatie-instelling geïnterviewd of de aanvrager zich naar mening van de geïnterviewde houdt aan de volgende eisen van de BRL: 3.2.5, 3.2.6, 3.3.5, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.6.6, 3.6.7.4,</p>	<p>De certificatie-instelling zal aan de hand van een overzicht geleverd door de aanvrager een selectie maken van een aantal gebruikers op basis van bovenstaande tabel 1. Bij de keuze van de gebruikers worden waar mogelijk de volgende uitgangspunten gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een spreiding naar eigenaar van het desbetreffende pand.</li> </ul>	1-1-2019

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL			
					3.6.7.5, 3.6.8.2. Indien de geselecteerde gebruiker tijdens het certificatieonderzoek niet te bereiken is, is de certificatie-instelling vrij om een andere gebruiker te selecteren.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Een spreiding naar locatie van het betreffende pand van de gebruiker.</li> </ul> <p>Na hantering van deze uitgangspunten worden de gebruikers verder willekeurig gekozen.</p> <p>Onderdeel van de steekproef is een telefonisch interview met de gebruiker van de geselecteerde panden. Bij de gebruiker wordt door de certificatie-instelling geverifieerd of de aanvrager zich naar mening van de geïnterviewde houdt aan de volgende eisen van de BRL: 3.2.5, 3.2.6, 3.3.5, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.6.6, 3.6.7.4, 3.6.7.5, 3.6.8.2. Indien de geselecteerde gebruiker tijdens het certificatieonderzoek niet te bereiken is, is de certificatie-instelling vrij om een andere gebruiker te selecteren.</p>	
BRL KLB	4	4.5	16	15-09-2017	<p>Tijdens het certificatieonderzoek kunnen afwijkingen van het systeem geconstateerd worden. Afwijkingen van het systeem dienen binnen 1 maand na het certificatieonderzoek te zijn opgelost. Hierbij is sprake van een afwijking, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de afwijking onmiddellijk kritiek effect heeft op de kwaliteit van de onder certificaat verleende diensten, en/of</li> <li>aan een voorgeschreven eis niet wordt voldaan of er geen aantoonbaar bewijs is dat er aan voldaan wordt.</li> </ul>	<p>Tijdens het certificatieonderzoek kunnen afwijkingen van het systeem geconstateerd worden. Afwijkingen van het systeem dienen binnen 3 maanden na het certificatieonderzoek te zijn opgelost. Hierbij is sprake van een afwijking, indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De afwijking onmiddellijk kritiek effect heeft op de kwaliteit van de onder certificaat verleende diensten, en/of</li> <li>aan een voorgeschreven eis niet wordt voldaan of er geen aantoonbaar bewijs is dat er aan voldaan wordt.</li> </ul>	28-09-2018
BRL KLB	4	4.3	16	15-09-2017	<p>De certificatie-instelling onderzoekt of het kwaliteitssysteem van de aanvrager in overeenstemming is met hoofdstuk 3. Tijdens het certificatieonderzoek wordt ten kantore van de aanvrager de documentatie beoordeeld.</p> <p>De certificatie instelling toetst het kwaliteitssysteem. Vastgesteld moet worden in hoeverre het kwaliteitssysteem in overeenstemming is met de eisen</p>	<p>De tekst komt te vervallen en zal als volgt worden geformuleerd:</p> <p>Het certificatieonderzoek bestaat uit een tweetal onderdelen, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een bureauonderzoek op locatie van de certificaathouder (3.1 t/m 3.7).</li> </ul>	01-10-2019

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum																
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL																			
					<p>zoals die zijn vastgelegd in hoofdstuk 3 van deze beoordelingsrichtlijn.</p> <p>Hoofdstuk 3.7 van deze BRL wordt gecontroleerd aan de hand van een steekproef. Op basis van het aantal gebruikers wordt er een steekproef genomen en onderzocht of er aan de vereiste voldaan wordt.</p> <p><i>Tabel 1: Steekproef gebruikers</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aantal gebruikers in beheer</th> <th>Steekproef</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>&lt; 200 gebruikers</td> <td>5 gebruikersdossiers</td> </tr> <tr> <td>&gt; 200 gebruikers</td> <td>Per 100 gebruikers 1 gebruikersdossier extra</td> </tr> <tr> <td>&gt; 700 gebruikers</td> <td>10 gebruikersdossiers (maximaal)</td> </tr> </tbody> </table> <p>De certificatie-instelling zal aan de hand van een overzicht geleverd door de aanvrager een selectie maken van een aantal gebruikers op basis van bovenstaande tabel 1. Onderdeel van de steekproef is een telefonisch interview met de gebruiker van de geselecteerde panden. Bij de gebruiker wordt door de certificatie-instelling geverifieerd of de aanvrager zich naar mening van de geïnterviewde houdt aan de volgende eisen van de BRL: 3.2.5, 3.2.6, 3.3.5, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.6.6, 3.6.7.4, 3.6.7.5, 3.6.8.2. Indien de geselecteerde gebruiker tijdens het certificatieonderzoek niet te bereiken is, is de certificatie-instelling vrij om een andere gebruiker te selecteren.</p>	Aantal gebruikers in beheer	Steekproef	< 200 gebruikers	5 gebruikersdossiers	> 200 gebruikers	Per 100 gebruikers 1 gebruikersdossier extra	> 700 gebruikers	10 gebruikersdossiers (maximaal)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Een inspectie onderzoek in geselecteerde panden (3.6).</li> </ul> <p><b>4.3.1 Bureauonderzoek</b></p> <p>De certificatie-instelling onderzoekt of het kwaliteitssysteem van de aanvrager in overeenstemming is met hoofdstuk 3. Tijdens het certificatieonderzoek wordt ten kantore van de aanvrager de documentatie beoordeeld.</p> <p>De certificatie instelling toetst het kwaliteitssysteem. Vastgesteld moet worden in hoeverre het kwaliteitssysteem in overeenstemming is met de eisen zoals die zijn vastgelegd in hoofdstuk 3 van deze beoordelingsrichtlijn.</p> <p>Hoofdstuk 3.7 van deze BRL wordt gecontroleerd aan de hand van een steekproef. Op basis van het aantal gebruikers wordt er een steekproef genomen en onderzocht of er aan de vereiste voldaan wordt.</p> <p><i>Tabel 1: Steekproef gebruikers</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aantal gebruikers in beheer</th> <th>Steekproef</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>&lt; 200 gebruikers</td> <td>3 gebruikersdossiers</td> </tr> <tr> <td>200 - 700 gebruikers</td> <td>4 gebruikersdossiers</td> </tr> <tr> <td>&gt; 700 gebruikers</td> <td>5 gebruikersdossiers (maximaal)</td> </tr> </tbody> </table> <p>De certificatie-instelling zal aan de hand van een overzicht geleverd door de aanvrager een selectie maken van een aantal gebruikers op basis van bovenstaande tabel 1. Bij de keuze van de gebruikers worden waar mogelijk de volgende uitgangspunten gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een spreiding naar eigenaar van het desbetreffende pand.</li> </ul>	Aantal gebruikers in beheer	Steekproef	< 200 gebruikers	3 gebruikersdossiers	200 - 700 gebruikers	4 gebruikersdossiers	> 700 gebruikers	5 gebruikersdossiers (maximaal)	
Aantal gebruikers in beheer	Steekproef																						
< 200 gebruikers	5 gebruikersdossiers																						
> 200 gebruikers	Per 100 gebruikers 1 gebruikersdossier extra																						
> 700 gebruikers	10 gebruikersdossiers (maximaal)																						
Aantal gebruikers in beheer	Steekproef																						
< 200 gebruikers	3 gebruikersdossiers																						
200 - 700 gebruikers	4 gebruikersdossiers																						
> 700 gebruikers	5 gebruikersdossiers (maximaal)																						



Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum								
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL											
						<ul style="list-style-type: none"> <li>Een spreiding naar locatie van het betreffende pand van de gebruiker.</li> </ul> <p>Na hantering van deze uitgangspunten worden de gebruikers verder willekeurig gekozen.</p> <p><b>4.3.2 inspectie onderzoek</b></p> <p>Separaat van het bureauonderzoek voert de certificatie-instelling een inspectie onderzoek uit in panden welke in beheer zijn van de aanvrager. Tijdens het bureauonderzoek zal de certificatie-instelling op basis van tabel 2 een selectie maken van het voorgeschreven aantal panden.</p> <p><i>Tabel 2: Steekproef panden</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aantal panden in beheer</th> <th>Steekproef</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>&lt; 200 panden</td> <td>5 panden</td> </tr> <tr> <td>&gt; 200 panden</td> <td>Per 100 panden 1 pand extra</td> </tr> <tr> <td>&gt; 700 panden</td> <td>10 panden (maximaal)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bij de keuze van de gebruikers worden waar mogelijk de volgende uitgangspunten gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Een spreiding naar soort pand.</li> <li>Spreiding naar de tijdsduur van de beheerperiode van het pand.</li> </ul> <p>Tijdens het inspectie onderzoek zal de certificatie-instelling in de panden de volgende eisen van hoofdstuk 3.6 van de BRL controleren: 3.6.1, 3.6.2, 3.6.4, 3.6.6, 3.6.7.1, 3.6.7.2, 3.6.7.3, 3.6.7.4, 3.6.7.5, 3.6.8.1, 3.6.8.2.</p> <p>De omvang van de steekproef is bepaald door het CvD. Bij certificaathouders met veel gebruikers acht het CvD een</p>	Aantal panden in beheer	Steekproef	< 200 panden	5 panden	> 200 panden	Per 100 panden 1 pand extra	> 700 panden	10 panden (maximaal)	
Aantal panden in beheer	Steekproef														
< 200 panden	5 panden														
> 200 panden	Per 100 panden 1 pand extra														
> 700 panden	10 panden (maximaal)														

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
						steekproef van 1,5 tot 1 % gerechtvaardigd omdat hier sprake is van professionele organisaties in vastgoedbeheer met lange ervaring in het Leegstandsbeheer. Een aantal van deze organisaties bezit tevens een NEN-EN-ISO 9001 certificaat. Bij kleinere beheerders acht het CvD de mogelijkheid reëel dat het hier nieuwe toetreders betreft met minder ervaring. Hiervoor is de steekproef verhoogd.  Overgangstermijn voor de implementatie van de nieuwe methode van auditeren is 6 maanden.	
BRL KLB	4	4.5	16	15-09-2017	Tijdens het certificatieonderzoek kunnen afwijkingen van het systeem geconstateerd worden. Afwijkingen van het systeem dienen binnen 3 maanden na het certificatieonderzoek te zijn opgelost. Hierbij is sprake van een afwijking, indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De afwijking onmiddellijk kritiek effect heeft op de kwaliteit van de onder certificaat verleende diensten, en/of</li> <li>• aan een voorgeschreven eis niet wordt voldaan of er geen aantoonbaar bewijs is dat er aan voldaan wordt.</li> </ul>	De tekst komt te vervallen en zal als volgt worden geformuleerd:  Tijdens het certificatieonderzoek kunnen afwijkingen van het systeem geconstateerd worden. Afwijkingen van het systeem dienen binnen 3 maanden na het certificatieonderzoek te zijn opgelost.  Er sprake van een afwijking, indien: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de afwijking onmiddellijk kritiek effect heeft op de kwaliteit van de onder certificaat verleende diensten, en/of</li> <li>• aan een voorgeschreven eis niet wordt voldaan of er geen aantoonbaar bewijs is dat er aan voldaan wordt.</li> </ul> Indien er tijdens het inspectie onderzoek een afwijking wordt geconstateerd op een eis in één pand kan de certificaathouder aantonen dat afwijking is opgelost door middel van het maken van foto- of filmmateriaal, facturen, Skype of anderszins. Indien er op één eis in meerdere panden afwijkingen worden geconstateerd dient er een aanvullend inspectie onderzoek plaats te vinden conform hoofdstuk 4.3.2, waarbij er 2 panden extra worden gecontroleerd.	29-03-2019
BRL KLB	5	5.5	18	15-09-2017	Het betreft een aanvullende procedure voor het uitvoeren	Hoofdstuk 5.5 zal worden toegevoegd aan de BRL.	01-10-2019

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
					van inspectieonderzoeken.	<p><b>5.5 EXTERNE CONTROLES DOOR DE CI</b></p> <p>De certificatie-instelling controleert aan de hand van hoofdstuk 4.3.2 tijdens een inspectieonderzoek diverse elementen in het pand dat in beheer is bij de certificaathouder.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.1 controleert de certificatie-instelling de meterkast en of hier visuele gebreken zijn, of de aardlekschakelaar werkzaam is en of er geen loshangende draden aanwezig zijn in de panden.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.2 controleert de certificatie-instelling visuele of het pand wind-, waterdicht is, brandveilig, leefbaar en of er voldoende (sanitaire) voorzieningen aanwezig zijn.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.4 controleert de certificatie-instelling of het brandalarm werkzaam is, of alle vluchtwegen vrij zijn van obstakels, of eventueel aanwezige gastoestellen gekeurd zijn, of blusmiddelen (haspels en/of brandblussers) gekeurd zijn, of de lift gekeurd is, of de verwarming werkzaam is en of er een actueel vluchtplan is.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.6 controleert de certificatie-instelling of er op een goed zichtbare plek leesbare informatie hangt met instructie wat te doen bij brand en hoe onveilige situaties in huis gemeld moeten worden.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.7.1 controleert de certificatie-instelling of het desbetreffende woning aan de brandveiligheidseisen voldoet.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.7.2 controleert de certificatie-instelling of de keuring van de geiser, CV of de gaskachel actueel is en niet ouder dan 2 jaar.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.7.3 controleert de</p>	

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 29-03-2019	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
						<p>certificatie-instelling of eventuele rookkanalen geveegd zijn.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.7.4 controleert de certificatie-instelling of er op elke bouwlaag van de woning een rookmelder hangt conform voorgeschreven instructie.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.7.5 controleert de certificatie-instelling indien er een geisers, gaskachels of oude verwarmingsketels met open verbrandingstoestel aanwezig of er een CO-melder in de woning hangt op de voorgeschreven plek.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.8.1 controleert de certificatie-instelling of in het pand een actuele controle van de lift is, of de rookmelders actief en geschakeld zijn, de brandcompartimentering intact is, vluchtplan aanwezig is en blusmiddelen aantoonbaar gekeurd zijn.</p> <p>Gebaseerd op de eisen van hoofdstuk 3.6.8.2 controleert de certificatie-instelling of er in het pand een plattegrond hangt met de locaties van de gebruikers waar men zich gevestigd heeft.</p>	