

REGLEMENT VOOR DE BEZWAARCOMMISSIE VAN DE STICHTING KEURMERK LEEGSTAND BEHEER

Versie 1 april 2018

Artikel 1 Definities

- KLB : de stichting Keurmerk Leegstand Beheer, opgericht bij notariële akte d.d. 12 maart 2010, gevestigd te Boxtel, kantoorhoudende te Dukaat 3, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 17281190.
- Commissie: de commissie zoals bedoeld in artikel 2 van dit reglement.
- Leegstandbeheerder: de leegstandbeheerder die zich aangemeld heeft voor het keurmerk, dan wel de leegstandbeheerder aan wie het keurmerk reeds is verleend.
- Keurmerk: Het Keurmerk Leegstand Beheer (KLB) dat verkregen wordt indien voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden door de stichting.
- Bestuursbesluit : een besluit van het bestuur van KLB tot toekenning, niet-toekenning of intrekking van het keurmerk.
- Klachtengeld : Het bedrag dat aan KLB verschuldigd is voor de behandeling van een bezwaar.

Artikel 2 Bezwaarcommissie

2.1 Er is een Commissie die tot taak heeft bezwaren van een leegstandbeheerder tegen een tot hem gericht en hem rechtstreeks betreffend bestuursbesluit te behandelen.

2.2. De leden van de Commissie worden benoemd en ontslagen door het bestuur van KLB.

2.3. De voorzitter van de Commissie dient de hoedanigheid van meester in de rechten te bezitten en over ruime juridische ervaring te beschikken.

2.4 De leden van de Commissie zijn onafhankelijk.

2.5 De leden van de Commissie zijn tot geheimhouding verplicht ten aanzien van al hetgeen hen bij de behandeling van een bezwaar ter kennis komt.

Artikel 3 Bezwaar

3.1 Een bezwaar kan uitsluitend worden gemaakt door een leegstandsbeheerder tegen een tot hem gericht en hem rechtstreeks betreffend bestuursbesluit tot toekenning, niet-toekenning of intrekking van het keurmerk. Daarnaast kan door een leegstandsbeheerder een bezwaar gemaakt worden tegen een besluit op bezwaar zoals vermeld in artikel 9 van dit reglement.

3.2 Een leegstandsbeheerder kan geen bezwaar maken tegen een bestuursbesluit dat gericht is tot en betrekking heeft op één of meer andere leegstandsbeheerders.

3.3 Een leegstandsbeheerder kan geen bezwaar maken tegen een bestuursbesluit dat gericht is op het voorbereiden van een bestuursbesluit tot toekenning, niet-toekenning of intrekking van het keurmerk, zoals bijvoorbeeld een bestuursbesluit tot het stellen van nadere vragen en/of het houden van één of meer extra inspecties.

3.4. Tegen een bestuursbesluit van algemene strekking, waaronder in ieder geval begrepen een besluit tot het vaststellen, wijzigen of intrekken van een reglement, procedure of beleidsdocument, kan geen bezwaar worden gemaakt.

3.5 Het indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking ten aanzien van het bestreden bestuursbesluit.

Artikel 4 Ontvankelijkheid

4.1. Een bezwaar dient uiterlijk twee weken na de verzenddatum van het bestreden besluit te worden ingediend.

4.2. Een bezwaar dient te worden gericht aan het emailadres :

klacht@keurmerkleegstandbeheer.nl

4.3. Een bezwaar dient te bevatten :

- de naam, het postadres, het emailadres, het telefoonnummer en het handelsregisternummer van de bezwaar makende leegstandbeheerder
- de naam van de ondertekenaar(s) van het bezwaar
- een uittreksel uit het Handelsregister, waaruit blijkt dat de ondertekenaar bevoegd is in dezen namens de bezwaar makende leegstandbeheerder op te treden
- het bestreden bestuursbesluit
- de gronden waarop het berust

4.4. Wanneer een bezwaar niet voldoet aan de in dit artikel genoemde vereisten is de bezwaarmakende leegstandsbeheerder niet ontvankelijk.

4.5 De Commissie is bevoegd een leegstandsbeheerder, wiens bezwaar niet voldoet aan de in dit artikel genoemde vereisten, nog een termijn van maximaal twee weken toe te staan waarin hij in de gelegenheid wordt gesteld alsnog aan deze vereisten te voldoen. Wanneer het bezwaar bij het verstrijken van de gestelde termijn niet aan de in dit artikel gestelde vereisten voldoet, is de bezwaarmakende leegstandsbeheerder niet ontvankelijk.

Artikel 5 Klachtengeld

Voor de behandeling van een bezwaar is klachtengeld aan KLB verschuldigd. Dit dient binnen twee weken na het verzoek van de Commissie daartoe betaald te worden op de bankrekening die in het verzoek wordt vermeld.

De hoogte van het klachtengeld wordt jaarlijks door het bestuur van KLB vastgesteld.

De Commissie is bevoegd een uitstel van maximaal twee weken te verlenen voor het voldoen van het klachtengeld.

Wanneer het klachtengeld bij het verstrijken van de termijn van twee weken dan wel bij het verstrijken van het door de Commissie verleende uitstel niet door KLB is ontvangen, is de bezwaarmakende leegstandsbeheerder niet ontvankelijk.

Artikel 6 Behandeling van het bezwaar

6.1 Het bezwaar wordt behandeld door drie leden van de Commissie.

6.2 De Commissie kan de bezwaarmakende leegstandsbeheerder vragen binnen een door de Commissie gestelde termijn stukken in te dienen en/of informatie te verstrekken.

6.3 De Commissie kan het bestuur van KBL vragen binnen een door de Commissie gestelde termijn informatie te verstrekken. De Commissie doet van dit verzoek mededeling aan de bezwaarmakende leegstandsbeheerder. Nadat het bestuur van KLB dit verzoek beantwoord heeft, deelt de Commissie aan de bezwaarmakende leegstandbeheerder mee dat er een antwoord van het bestuur van KLB is ontvangen.

6.4 De Commissie houdt een hoorzitting op een door de Commissie te bepalen plaats, dag en tijdstip, waarvoor de bezwaarmakende leegstandsbeheerder wordt uitgenodigd. Van dit voorschrift kan uitsluitend worden afgeweken wanneer de bezwaarmakende leegstandsbeheerder hier uitdrukkelijk en schriftelijk mee accoord gaat.

6.5 De bezwaarmakende leegstandsbeheerder kan zich tijdens de hoorzitting laten bijstaan door een rechtshulpverlener, maar hij dient dit tenminste twee dagen vóór de hoorzitting schriftelijk aan de Commissie te melden.

6.6 De bezwaarmakende leegstandsbeheerder kan aan de Commissie verzoeken tijdens de hoorzitting bepaalde personen te horen, maar dit verzoek dient tenminste één week vóór de hoorzitting schriftelijk aan de Commissie gedaan te worden. De Commissie beslist zo spoedig mogelijk over dit verzoek.

6.7 De Commissie kan één of meer bestuursleden van KLB verzoeken bij de hoorzitting aanwezig te zijn. De Commissie informeert de bezwaarmakende leegstandsbeheerder schriftelijk over dit verzoek.

6.8 Het bestuur van KLB kan de Commissie verzoeken bij de hoorzitting aanwezig te mogen zijn. De Commissie informeert de bezwaarmakende leegstandsbeheerder schriftelijk over dit verzoek. De Commissie beslist over dit verzoek.

6.9 De bezwaarmakende leegstandsbeheerder heeft er recht op door de Commissie gehoord te worden tijdens een hoorzitting waarbij geen anderen dan deze leegstandsbeheerder, zijn rechtshulpverlener(s) en zijn vertegenwoordigers aanwezig zijn. Wanneer de leegstandsbeheerder van dit recht gebruik wenst te maken, dient hij dit tenminste één week vóór de hoorzitting schriftelijk aan de Commissie mede te delen. De Commissie ziet er op toe dat dit recht desgewenst door de bezwaarmakende leegstandsbeheerder kan worden uitgeoefend.

6.10 De kosten die de bezwaarmakende leegstandsbeheerder maakt in het kader van het door gemaakte bezwaar komen voor zijn rekening.

6.11 Van de hoorzitting wordt door de Commissie een schriftelijk verslag gemaakt.

Artikel 7 Beoordeling van het bezwaar

7.1 De Commissie beslist over haar bevoegdheid en over de ontvankelijkheid van de bezwaarmakende leegstandsbeheerder, met inachtneming van het bepaalde in dit reglement.

7.2 De Commissie kan het bezwaar geheel of gedeeltelijk gegrond dan wel geheel of gedeeltelijk ongegrond verklaren.

7.3 Gehele of gedeeltelijke grondverklaring van het bezwaar kan uitsluitend geschieden wanneer :

1. het bestreden bestuursbesluit naar het oordeel van de Commissie op procedureel onjuiste wijze tot stand is gekomen
2. het bestreden bestuursbesluit besluit naar het oordeel van de Commissie onvoldoende is onderbouwd of gemotiveerd
3. het onderzoek dat aan het bestreden bestuursbesluit besluit ten grondslag lag naar het oordeel van de Commissie onvoldoende was om tot het bestreden besluit te kunnen komen.

Artikel 8 Uitspraak

8.1 De Commissie doet binnen vier weken na de hoorzitting uitspraak, tenzij de Commissie dan nog nadere vragen heeft aan de bezwaarmakende leegstandsbeheerder en/of KLB. Wanneer de Commissie na de hoorzitting nog vragen heeft gesteld, doet zij uitspraak binnen vier weken nadat alle antwoorden op deze vragen door de Commissie zijn ontvangen. De Commissie kan ook uitspraak doen wanneer zij bij het stellen van de in de vorige zinnen van dit lid bedoelde vragen een termijn voor beantwoording heeft genoemd en wanneer de

gestelde vragen bij het verstrijken van deze termijn niet of naar het oordeel van de Commissie onvoldoende zijn beantwoord.

8.2 De Commissie doet schriftelijk uitspraak.

8.3 De uitspraak bevat in ieder geval:

- a. de namen van de leden van de Commissie die aan de behandeling hebben deel genomen
- b. de naam van de bezwaarmakende leegstandsbeheerder
- c. de dagtekening van de uitspraak
- d. een motivering.

8.4 De uitspraak wordt, tezamen met het verslag van de hoorzitting, aan de bezwaarmakende leegstandsbeheerder gezonden. De Commissie zendt een kopie van de uitspraak, tezamen met het verslag van de hoorzitting aan het bestuur van KLB.

8.5 De uitspraak geldt jegens het bestuur van KLB als een advies.

8.6 De Commissie is niet bevoegd te bepalen dat het betaalde klachtengeld moet worden terugbetaald.

Artikel 9 Besluit op bezwaar

9.1 Het bestuur van KLB neemt het advies van de Commissie, zoals vervat in de uitspraak van de Commissie, in overweging.

9.2 Het bestuur van KLB neemt binnen vier weken na ontvangst van het advies van de Commissie een besluit op het bezwaar.

9.2 Het bestuur van KLB is bevoegd bij het nemen van haar besluit op bezwaar van het advies van de Commissie af te wijken. Deze afwijking dient in het bestuursbesluit gemotiveerd te worden.

9.3 Het besluit op bezwaar wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de bezwaarmakende leegstandsbeheerder. Een kopie van het besluit wordt door het bestuur van de KLB aan de Commissie verstrekt.

9.4 Tegen het besluit op bezwaar staat bezwaar open. Dit bezwaar wordt behandeld op de wijze zoals in dit reglement bepaald.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1 De aansprakelijkheid van de leden van de Commissie, KLB, de bestuursleden van KLB, werknemers van KLB en personen die krachtens enige overeenkomst werkzaamheden voor KLB en/of de Commissie verrichten, voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met het behandelen van een bezwaar en/of het bepaalde in een uitspraak van de Commissie en/of het bepaalde in een besluit van het bestuur van KLB op een bezwaar is beperkt tot het maximum dat de verzekeraar van KLB in het voorkomende geval uitkeert, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat door KLB onder die verzekering wordt gedragen.

10.2 Wanneer de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat en/of geen dekking biedt is de aansprakelijkheid zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel beperkt tot het aan KLB betaalde klachtengeld.