

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 03-11-2021	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
BRL KLB	3	n.v.t.	n.v.t.	04-11-2019		Onderstaande tekst wordt aan hoofdstuk 3 toegevoegd.  Een gecertificeerd leegstandbeheerder dient aangesloten te zijn bij de Stichting Keurmerk Leegstandbeheer.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.3.4	7	04-11-2019	De certificaathouder is aangesloten bij de klachtencommissie van de stichting Keurmerk Leegstandbeheer. In de contracten die gesloten worden met de gebruiker dient hier naar verwezen te worden.	De certificaathouder is aangesloten bij de klachtencommissie van de stichting Keurmerk Leegstandbeheer. In de bruikleencontracten die gesloten worden met de gebruiker dient hier naar verwezen te worden.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.3.5	7	04-11-2019	De certificaathouder draagt ervoor zorg dat de organisatie en haar personeel het "Betredings- en gebruiksprotocol woonruimte en andere gebruiksräume" naleeft (bijlage 1, actuele versie op de website van de stichting KLB).	De certificaathouder draagt ervoor zorg dat de organisatie en haar personeel het "Betredings- en gebruiksprotocol woonruimte en andere gebruiksräume" naleeft (bijlage 1, actuele versie op de website van de stichting KLB). Dit is alleen van toepassing bij bruikleen.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.6.1.1	9	04-11-2019	In de contracten met de gebruikers dient opgenomen te zijn dat de certificaathouder is aangesloten bij de klachtencommissie van het Keurmerk Leegstand Beheer.	In de contracten met de gebruikers dient opgenomen te zijn dat de certificaathouder is aangesloten bij de klachtencommissie van het Keurmerk Leegstand Beheer. Bij de contractvorm tijdelijke verhuur kan alleen beroep gedaan worden op de klachtencommissie voor de onderwerpen die in de BRL zijn opgenomen én van toepassing zijn verklaard voor tijdelijke verhuur.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.6.1.5	10	04-11-2019	In de contracten met de gebruikers dienen afspraken gemaakt te worden over het onderhoud en het beheer van de locatie. Duidelijk moet zijn welke verantwoordelijkheden de gebruiker heeft en welke de certificaathouder heeft.	In de bruikleencontracten dienen afspraken gemaakt te worden over het onderhoud en het beheer van de locatie. Duidelijk moet zijn welke verantwoordelijkheden de bruiklenner heeft en welke de certificaathouder heeft.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.6.1.7	10	04-11-2019	De borg bedraagt maximaal 2 maal de maximaal toegestane maandvergoedingen (zie eis 3.6.1.2).	De borg bedraagt maximaal 2 maal de maximaal toegestane maandvergoedingen (zie eis 3.6.1.2). De borg dient binnen 10 weken na beëindiging van de overeenkomst te worden terugbetaald. De borg mag niet verrekend worden met	01-01-2022

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 03-11-2021	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
						toekomstige vorderingen en/of vorderingen waarvan de omvang nog niet vaststaat.	
BRL KLB	3	3.6.1.8	10	04-11-2019	In de contracten met de gebruikers dienen afspraken te zijn opgenomen inzake de bezichtigingen van derde partijen. De bezichtigingen dienen te voldoen aan het "Gebruiks- en betredingsprotocol" zoals in bijlage 1 (actuele versie op de website van de stichting KLB).	In de bruikleencontracten met de gebruikers dienen afspraken te zijn opgenomen inzake de bezichtigingen van derde partijen. De bezichtigingen dienen te voldoen aan het "Gebruiks- en betredingsprotocol" zoals in bijlage 1 (actuele versie op de website van de stichting KLB).	01-01-2022
BRL KLB	3	3.6.1.9	10	04-11-2019	Indien de leegstandbeheerder pandcontroles wenst uit te voeren dienen er hierover afspraken te zijn opgenomen in het contract met de gebruiker. De pandcontroles dienen te voldoen aan het "Gebruiks- en betredingsprotocol" zoals in bijlage 1 (actuele versie op de website van de stichting KLB).	Indien de leegstandbeheerder pandcontroles wenst uit te voeren dienen er hierover afspraken te zijn opgenomen in het bruikleencontract met de gebruiker. De pandcontroles dienen te voldoen aan het "Gebruiks- en betredingsprotocol" zoals opgenomen in bijlage 1 (actuele versie op de website van de stichting KLB) en vooraf dient aangegeven te worden door de leegstandbeheerder op welke dag de pandcontrole plaats zal vinden. Pandcontroles bij (tijdelijke) verhuur zijn niet toegestaan.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.6.1.14	10	04-11-2019	Indien de woning beschikt over een haard, kachel of een open gastoestel, is de gebruiker verplicht om het rookkanaal periodiek te reinigen, mits deze bereikbaar is. Deze verplichting dient in het contract tussen gebruiker en leegstandbeheerder te worden vastgelegd. Het is toegestaan dat gebruikers deze verplichting overdragen aan de leegstandbeheerder/eigenaar tegen betaling van een vooraf overeengekomen reëel bedrag. Dit dient ook in het contract te zijn vastgelegd. Indien het rookkanaal niet bereikbaar is, zal de leegstandbeheerder deze werkzaamheden (laten) uitvoeren. In de contracten tussen leegstandsbeheerder en gebruiker en tussen leegstandbeheerder en eigenaar/opdrachtgever dient te zijn vastgelegd voor wiens rekening deze kosten dan komen.	Indien de woning beschikt over een haard, kachel of een open gastoestel, is de gebruiker verplicht om het rookkanaal periodiek te reinigen, mits deze bereikbaar is. Deze verplichting dient in het bruikleencontract tussen bruiklener en leegstandbeheerder te worden vastgelegd. Het is toegestaan dat bruikleners deze verplichting overdragen aan de leegstandbeheerder/eigenaar tegen betaling van een vooraf overeengekomen reëel bedrag. Dit dient ook in het contract te zijn vastgelegd. Indien het rookkanaal niet bereikbaar is, zal de leegstandbeheerder deze werkzaamheden (laten) uitvoeren. In de bruikleencontracten tussen leegstandsbeheerder en bruikleners en tussen leegstandbeheerder en eigenaar/opdrachtgever dient te zijn vastgelegd voor wiens rekening deze kosten dan komen. Indien deze kosten voor rekening van de bruiklener komen,	01-01-2022

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 03-11-2021	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4			
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum
						dient dit te gaan om een vooraf overeengekomen reëel bedrag.	
BRL KLB	3	3.6.2.6	11	04-11-2019	In het contract met de eigenaar dienen afspraken te zijn opgenomen inzake de bezichtigingen (tevens van derde partijen). De bezichtigingen dienen te voldoen aan het "Gebruiks- en betredingsprotocol" zoals in bijlage 1 (actuele versie op de website).	In het contract met de eigenaar dienen afspraken te zijn opgenomen inzake de bezichtigingen (tevens van derde partijen). De bezichtigingen dienen te voldoen aan het "Gebruiks- en betredingsprotocol" zoals in bijlage 1 (actuele versie op de website). De afspraken omtrent bezichtigingen dienen alleen opgenomen te zijn wanneer het contract met de eigenaar betrekking heeft tot bruikleen.	01-01-2022
BRL KLB	3	3.7.3	12	04-11-2019	In het pand dienen minimaal de volgende punten op orde te zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventueel aanwezig brandalarm dient te werken of er dient een gelijkwaardige oplossing te zijn.</li> <li>• Alle vluchtwegen dienen vrij te zijn van obstakels.</li> <li>• Aanwezige blusmiddelen (haspels en/of brandblussers) dienen voorzien te zijn van een actuele keuring met uiterste keuringsdatum. Indien er geen actuele keuring aanwezig is dient duidelijk te zijn dat deze niet gebruikt mogen worden.</li> <li>• De aanwezige liften dienen gekeurd te zijn, of uitgeschakeld.</li> </ul>	In het pand dienen minimaal de volgende punten op orde te zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eventueel aanwezig brandmeldinstallatie dient te werken of er dient een gelijkwaardige oplossing te zijn.</li> <li>• Alle vluchtwegen dienen vrij te zijn van obstakels.</li> <li>• Aanwezige blusmiddelen (haspels en/of brandblussers) dienen voorzien te zijn van een actuele keuring met uiterste keuringsdatum. Indien er geen actuele keuring aanwezig is dient duidelijk te zijn dat deze niet gebruikt mogen worden.</li> <li>• De aanwezige liften dienen uitgeschakeld te zijn, tenzij de opdrachtgever en leegstandbeheerder overeenkomen dat de liften in werking blijven. Liften kunnen alleen in werking blijven als deze gekeurd zijn. Indien doormelding niet meer actief is en de lift wel in gebruik, dan dient duidelijk op en in de lift vermeld te worden dat de lift niet gebruikt mag worden voor transport van personen.</li> </ul>	
BRL KLB	3	3.7.4	12	04-11-2019	De certificaathouder dient ervoor zorg te dragen dat minimaal eens per 2 jaar een controle uitgevoerd wordt bij de geiser, CV of de gaskachel door een daartoe erkend installateur.	De certificaathouder dient ervoor zorg te dragen dat minimaal eens per 2 jaar een controle uitgevoerd wordt bij de geiser, CV of de gaskachel door een daartoe erkend installateur. Bij tijdelijke verhuur mag de certificaathouder niet op de locatie controleren of controle is uitgevoerd.	01-01-2022

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 03-11-2021	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4									
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL	Originele eis	interpretatiebesluit	Ingangsdatum						
BRL KLB	3	3.7.6.2	12	04-11-2019	Per bewoonde bouwlaag dient er binnen de woning minimaal 1 rookmelder op een juiste manier bevestigd te zijn. Jaarlijks controleert de certificaathouder de werking van de rookmelders.	Per bewoonde bouwlaag dient er binnen de woning minimaal 1 rookmelder op een juiste manier bevestigd te zijn. Jaarlijks controleert de certificaathouder de werking van de rookmelders. Bij tijdelijke verhuur mag de certificaathouder niet op de locatie een controle uitvoeren op de rookmelder(s).	01-01-2022						
BRL KLB	3	3.7.6.3	12	04-11-2019	Indien de woning beschikt over een open verbrandingstoestellen is een CO-melder gemonteerd op voorgeschreven wijze verplicht. Dit is in elk geval bij geisers, gaskachels en oude verwarmingsketels (met open verbrandingssysteem).	Indien de woning beschikt over één of meerdere open verbrandingstoestellen is een CO-melder gemonteerd op voorgeschreven wijze verplicht. Dit is in elk geval bij geisers, gaskachels en oude verwarmingsketels (met open verbrandingssysteem). Bij tijdelijke verhuur kan de certificaathouder niet op de locatie een controle uitvoeren op de CO-melder(s).	01-01-2022						
BRL KLB	3	3.7.7.1	13	04-11-2019	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. Indien de brandweer niet, niet tijdig (binnen 2 weken) of niet inhoudelijk reageert kan het pand in beheer worden genomen. De brandweer wordt per bij het in beheer nemen van het pand nogmaals geïnformeerd.	Indien er een pand in beheer genomen wordt zonder de bestemming wonen, dient dit door de certificaathouder of de eigenaar gemeld worden bij het bevoegd gezag (gemeente en/of brandweer en/of veiligheidsregio). Indien het bevoegd gezag niet, niet tijdig (binnen 2 weken) of niet inhoudelijk reageert kan het pand in beheer worden genomen. Het bevoegd gezag wordt per bij het in beheer nemen van het pand nogmaals geïnformeerd.							
BRL KLB	4	4.3.2	15	04-11-2019	<p>Separaat van het bureauonderzoek voert de certificatie-instelling een inspectie onderzoek uit in panden welke in beheer zijn bij de aanvrager. Tijdens het bureauonderzoek zal de certificatie-instelling op basis van tabel 2 een selectie maken van het voorgeschreven aantal panden.</p> <p>Tabel 2: Steekproef panden</p> <table border="1" data-bbox="707 1302 1323 1347"> <tr> <td>Aantal panden in beheer</td> <td>Steekproef</td> </tr> </table>	Aantal panden in beheer	Steekproef	<p>Separaat van het bureauonderzoek voert de certificatie-instelling een inspectie onderzoek uit in panden welke in beheer zijn bij de aanvrager. Tijdens het bureauonderzoek zal de certificatie-instelling op basis van tabel 2 een selectie maken van het voorgeschreven aantal panden.</p> <p>Tabel 2: Steekproef panden</p> <table border="1" data-bbox="1350 1275 1962 1364"> <tr> <td>Aantal panden in beheer</td> <td>Steekproef</td> </tr> <tr> <td>&lt; 200 panden</td> <td>5 panden</td> </tr> </table>	Aantal panden in beheer	Steekproef	< 200 panden	5 panden	01-01-2022
Aantal panden in beheer	Steekproef												
Aantal panden in beheer	Steekproef												
< 200 panden	5 panden												

# INTERPRETATIE OVERZICHT

Verzamelblad	Datum: 03-11-2021	BRL KLB
--------------	-------------------	---------

0	1	2	3	4	Originele eis		interpretatiebesluit		Ingangsdatum														
BRL	Hoofdstuk of Bijlage	Paragraaf	Bladzijde	Vigerende versie BRL																			
					<table border="1"> <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> </table>	< 200 panden	5 panden	> 200 panden	Per 100 panden 1 pand extra	> 700 panden	10 panden (maximaal)	<table border="1"> <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> </table>	> 200 panden	Per 100 panden 1 pand extra	> 700 panden	10 panden (maximaal)	<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 eisen van hoofdstuk 3.7 van de BRL controleren. 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.</p>			<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 eisen van hoofdstuk 3.7 van de BRL controleren. 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. Bij kleinere beheerders acht het CvD de mogelijkheid reëel dat het hier nieuwe toetreders betreft met minder ervaring, hiervoor is de steekproef verhoogd.</p> <p>Wanneer in de steekproef een pand wordt geselecteerd waarbij gebruik gemaakt wordt van tijdelijke verhuur, mag deze alleen maar geïnspecteerd worden als de bewoners toestemming geven. Is dit niet het geval, dan dient een nieuw pand geselecteerd te worden.</p>			
< 200 panden	5 panden																						
> 200 panden	Per 100 panden 1 pand extra																						
> 700 panden	10 panden (maximaal)																						
> 200 panden	Per 100 panden 1 pand extra																						
> 700 panden	10 panden (maximaal)																						