

Beroeps- en gedragscode Vereniging VBO Makelaar

1. De makelaar en/of taxateur en/of rentmeester en/of huurbemiddelaar, lid van de Vereniging VBO Makelaar, verder aangeduid als lid VBO, is zich ervan bewust dat hij dienstverlenend optreedt en omgaat met vertrouwelijke zaken.
2. Het lid VBO heeft een geheimhoudingsplicht ten aanzien van hetgeen hem bekend wordt bij de uitoefening van zijn beroep. Hij zal strikte geheimhouding betrachten over al die zaken/aangelegenheden waar van hem verwacht mag worden dat hij bekend moet zijn met het vertrouwelijke karakter hiervan. Deze geheimhouding duurt zolang voort totdat een rechter, arbiter of bindend adviseur of een andere daartoe gerechtigde instantie hem verplicht die informatie kenbaar te maken.
3. Het lid VBO zal zich in zijn beroepsmatig handelen maar ook als privépersoon - voor zover dat uitstraling heeft op zijn beroepsmatig handelen - eerlijk en integer gedragen en de gangbare normen van fatsoen en de waarden, die zijn vak kenmerken, in acht nemen. Indien de makelaar hierop wordt aangesproken, zal hij zich tijdig en transparant verantwoorden.
4. Het lid VBO zal zich onthouden van negatieve uitlatingen over collega's naar derden toe, maar zal eventuele bezwaren tegen de handelwijze van collega's melden aan het Dagelijks Bestuur van VBO Makelaar.
5. Het lid VBO verplicht zich ertoe om collegiaal en loyaal om te gaan met collega's en zal zich inspannen om het aanzien van de Vereniging VBO Makelaar en haar leden in stand te houden en/of te verbeteren. Het is verboden activiteiten te verrichten dan wel betrokken te zijn bij handelingen die de eer en de stand van de Vereniging dan wel de VBO-leden schaden.
6. Werkzaamheden, waarvoor het lid VBO wordt gevraagd en ten aanzien waarvan hij niet ter zake kundig is, zullen niet door het lid VBO worden verricht tenzij hij zich voorziet van bijstand door een wél ter zake deskundige.
7. Het lid VBO beschermt en bevordert de belangen van zijn opdrachtgever(s) en zal uitsluitend de belangen vertegenwoordigen van deze opdrachtgever(s). Het lid VBO zal nimmer tegelijkertijd optreden voor twee partijen die met elkaar willen contracteren. Het is het lid VBO verboden aan twee zijden courtage te berekenen binnen één transactie/ dienst.
8. Het lid VBO zal toezien op en is verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn medewerk(st)ers opdat deze niet in strijd handelen met de Statuten, de Beroeps- en gedragscode, de Algemene Consumentenvoorwaarden en de reglementen van de Vereniging.
9. Het lid VBO is verplicht gebruik te maken van de meest recente versies van de standaard VBO-contracten voor zover die ter beschikking gesteld zijn. Ook indien een lid VBO opdracht heeft gekregen om een tussen partijen tot stand gekomen overeenkomst vast te leggen, is hij daarbij verplicht gebruik te maken van de meest recente versie van de standaard VBO-contracten voor zover deze ter beschikking zijn gesteld.
10. Het lid VBO zal zorgdragen voor overzichtelijke, gespecificeerde declaraties betreffende de verstrekte dienstverlening.
11. Teneinde zijn lidmaatschap aan zijn opdrachtgever(s) kenbaar te maken, is het lid VBO verplicht in al zijn uitingen, waaronder o.a. aanbiedingen, advertenties, foto's etc., het VBO-logo te voeren danwel de tekst 'lid VBO Makelaar' toe te voegen. Eveneens zal het lid VBO er voor zorgen dat op de kantoorlocatie het logo, zoals ter beschikking wordt gesteld door de Vereniging, duidelijk zichtbaar aanwezig is.
12. Indien een belanghebbende partij zich bij het lid VBO klaagt over een gevolgde handelwijze en er wordt tussen partijen geen oplossing tot stand gebracht, is het lid VBO verplicht de klager te attenderen op de mogelijkheid deze klacht te melden aan het Dagelijks Bestuur van VBO Makelaar. Daarnaast zal het lid VBO de belanghebbende partij informeren omtrent de klachtenregeling.
13. De indiening van een klacht moet geschieden binnen een termijn van een jaar na de dag waarop klager van het handelen of nalaten van beklagde dat aanleiding geeft tot het indienen van de klacht kennis heeft genomen en in ieder geval niet later dan binnen een termijn van vijf jaren na het betreffende handelen of nalaten van beklagde.
14. Het lid VBO stelt zich met een partij betreffende een aangelegenheid, waarin deze naar hij weet door een collega-makelaar wordt bijgestaan, niet anders in verbinding dan door tussenkomst van die collega-makelaar, tenzij deze laatste hem toestemming geeft rechtstreeks met die partij in verbinding te treden. Dit geldt evenzeer wanneer de bedoelde partij zich rechtstreeks tot hem wendt.
15. Het lid VBO is verplicht te allen tijde aan degene die een bod wenst uit te brengen op een onroerende zaak, kenbaar te maken of men vrij is om biedingen te accepteren ter bespreking met opdrachtgever(s), dan wel of men ten aanzien van het betreffende object reeds in onderhandeling is.
16. Het lid VBO zal zich er voor inspannen dat met betrekking tot het object waarvoor hem een opdracht is gegeven, op een zorgvuldige wijze de terzake relevante informatie kenbaar wordt gemaakt. Voorzover dat in redelijkheid van het lid VBO verwacht mag worden zal hij de door hem ontvangen informatie op haar juistheid onderzoeken.
17. Het lid VBO zal met betrekking tot een object waarvoor hem een opdracht is gegeven, er voor zorgen dat in al zijn uitingen, waaronder ook begrepen zijn alle aanbiedingen, advertenties, foto's, etc., gebruik wordt gemaakt van de in de branche overeengekomen standaarden zoals de Fotowijzer Woningen en de Meetinstructie Woningen.
18. Het is het lid VBO toegestaan direct of indirect belang te hebben bij transacties m.b.t. registergoederen ten eigen bate, echter dienen daarbij de navolgende regels te worden gehanteerd:

- Bij koop/verkoop dan wel bij huur/verhuur door een VBO-lid dient de wederpartij erop te worden gewezen, dat het lid VBO direct of indirect belang heeft bij de betreffende transactie. Dit dient uitdrukkelijk schriftelijk te worden vermeld vóórdát de onderhandelingen beginnen.

- Het is het lid VBO verboden in dat geval courtage te berekenen.

19. Het lid VBO zal geen taxatierapport t.b.v. financiering opstellen van objecten waarbij hij zelf direct of indirect belang heeft dan wel betrokken is bij een verkoop of aankooptransactie m.b.t. dit object.
20. Het is het lid VBO verboden activiteiten te ontplooien of op enige andere wijze betrokken te zijn bij handelingen, waarbij de onafhankelijkheid van het lid VBO in het geding komt.
21. Het lid VBO zal in verband met zijn opdracht geen giften, kortingen of andere voordelen bedingen of aanvaarden van anderen dan zijn opdrachtgever, welke tot doel hebben de uitkomst van de transactie of taxatie te beïnvloeden.
22. Het lid VBO welke eveneens buiten Nederland actief is, treedt op conform deze Beroeps-en gedragscode tenzij op grond van vigerende wetgeving in dat buitenland een gedraging wel is toegestaan dan wel op grond van de aldaar heersende rechtsopvattingen een gedraging maatschappelijk aanvaard is.

Aldus vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van 18 juni 2013 met inwerkingtreding van 18 juni 2013.