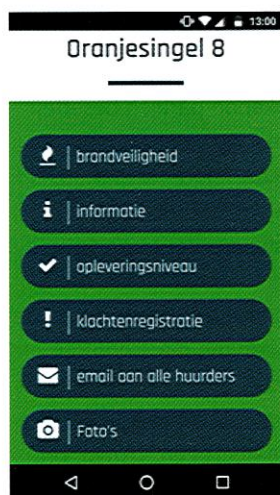


Door Eef Willems, Stichting KKV

Introductie keurmerk: Brandveiligheid Kamerverhuur

In de vorige editie van Steengoed (nummer 3, september 2016) las u over het Keurmerk Kamer Verhuur & Veiligheid (verder KKV), een nieuw keurmerk om de brandveiligheid in kamerverhuurpanden te verbeteren. Een pilot eerder dit jaar heeft aangetoond dat het keurmerk daadwerkelijk meerwaarde heeft. De pilot vond plaats in Nijmegen en werd ondersteund door de gemeente en brandweer.



Stroomversnelling

Na de pilot zijn de ontwikkelingen rondom dit keurmerk in een stroomversnelling geraakt. Verschillende gemeentebesturen en brandweerkorpsen toonden belangstelling.

Verzekeraar Nationale-Nederlanden (verder NN) en belangenvereniging Vastgoed Belang hebben hun medewerking

toegezegd aan een landelijke introductie van het keurmerk. NN vindt brandveiligheid erg belangrijk en draagt bij aan maatregelen om brand te voorkomen. Daarom ondersteunt NN dit nieuwe landelijke keurmerk. Ook Vastgoed Belang ziet het belang ervan in en is graag betrokken bij dit keurmerk, gebaseerd op de uitgangspunten van KKV.

Stichting KKV kondigt aan dat zij het Keurmerk Brandveiligheid Kamerverhuur begin 2017 in heel

Nederland gaat introduceren. Verhuurders kunnen deelnemen aan het keurmerk via een online applicatie (app) van Stichting KKV. Met behulp van deze applicatie houden huurder en verhuurder samen toezicht op de brandveiligheid in het woongebouw.



Brandveiligheid

De belangrijkste functie van de applicatie is beheersing van de brandveiligheid in kamerverhuurpanden. De pandeigenaar (verhuurder) én zijn huurders houden samen toezicht op de brandveiligheid. Dit maakt het keurmerk zo vernieuwend. Het werkt als volgt: de verhuurder maakt met zijn

smartphone foto's van de brandveiligheidsvoorzieningen in zijn pand. Denk hierbij aan rookmelders, brandblussers, vluchtroutes enzovoort. Deze zelfcontrole wordt direct

opgeslagen op de website van Keurmerk Brandveiligheid Kamerverhuur (zie www.brandveiligheidkamerverhuur.nl). De verhuurder legt daarmee vast dat de brandveiligheid in zijn pand op basisniveau 1 in orde is.

Vervolgens wordt de huurder uitgenodigd om met zijn smartphone dezelfde controle uit te voeren. Dit gaat allemaal automatisch; het is een zelfsturend systeem. Ook die controle wordt op de website opgeslagen. Hiermee bevestigt (of ontkent) de huurder de feitelijke situatie en wordt aangetoond dat er sprake is van een (on)veilige situatie. Hier ligt de kracht van dit keurmerk: twee – soms tegenover elkaar staande – partijen, de verhuurder en zijn huurder, concluderen samen dat de brandveiligheid volgens hen in orde is. De verhuurder toont aan dat hij invulling geeft aan zijn zorgplicht voor de brandveiligheid. En dat wordt steeds belangrijker, zo blijkt uit een recente uitspraak van het gerechtshof (<http://nos.nl/artikel/2129517-raadslid-vervolgd-voor-fatale-brand-leeuwarden.html>).

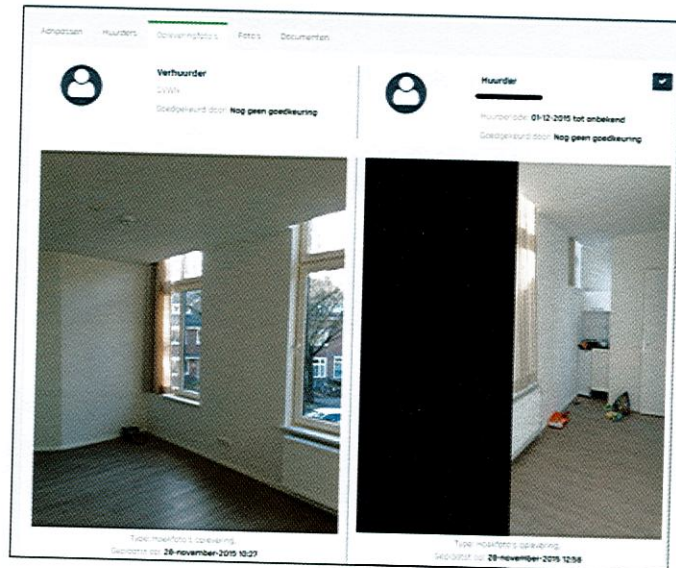
Andere handige functies van de app

De applicatie bevat ook een volledig huurregistratiesysteem en helpt zo bij:

- de registratie van de huren en servicekosten;
- het opstellen van eindafrekeningen servicekosten;
- het maken van jaaroverzichten;
- financieel en commercieel beheer.

Dit is een extra voordeel voor de verhuurders. In dit artikel leest u meer over de verschillende functies van de applicatie. Ook nodigen we u uit om het keurmerk aan te vragen of een proefaccount te nemen.

Elke huurder moet bij aanvang van zijn huurperiode via een menu met foto's de beginsituatie van zijn/haar kamer vastleggen. Deze foto's worden direct opgeslagen op de website van Keurmerk Brandveiligheid



Kamerverhuur. Als de huurder de kamer verlaat, moet hij/zij wederom foto's maken (bijvoorbeeld als voorwaarde om zijn borg terug te krijgen). Tevens moet de nieuwe huurder de startsituatie registreren via de app. Op de site staan alle registraties overzichtelijk naast elkaar. Zo is 'op afstand' voor alle partijen het opleveringsniveau controleerbaar vastgelegd.



Klachtenregistratie

Met de functie 'Klachtenregistratie' wordt de communicatie rondom klachten van huurders professioneel geregeld. Aan huurders wordt gevraagd een klacht via de applicatie te melden.

De verhuurder kan verschillende typen klachten instellen en (laten) doorsturen naar bedrijven, huismeesters, beheerders

en/of naar hemzelf. Zo bereiken klachten direct het gewenste bedrijf, zoals een installatiebedrijf of een geselecteerd klusbedrijf. Deze bedrijven ontvangen de klacht met eventuele foto en alle contactgegevens van de afzender (huurder). Zij kunnen dan direct contact opnemen met de huurder. Via deze functie kan de verhuurder ook automatische antwoord-e-mails instellen.



Opleveringsniveau

Een andere belangrijke functie is het onderdeel waarmee het opleveringsniveau wordt vastgelegd. Bij wisselingen in een kamerverhuurpand is het tijdrovend – en dus kostbaar – om vast te leggen hoe de woonruimte werd achtergelaten en hoe de startsituatie voor de nieuwe huurder is. Met deze functie controleert de

verhuurder van achter zijn bureau het opleveringsniveau!



STICHTING KEURMERK
KAMER(VER)HUUR & VEILIGHEID

Beste,

Er is een bericht verstuurd vanuit KKVV met de volgende gegevens:

Huurder: S. [redacted] is
Email adres huurder: ste [redacted] @ [redacted] .bm
Telefoonnummer huurder: 06- [redacted]
Wooneenheid: S.01A
Adres: Oranjesingel 8
Huismeester: SWWN

Bericht:

Ik heb veel geluidsoverlast van de werkzaamheden. Zie foto. Wanneer zijn deze werkzaamheden voorbij?

Stichting KKVV www.kkvv.nl - KKVV App app.kkvv.nl - Huurder omgeving huurder.kkvv.nl

© Stichting Keurmerk Kamerverhuur & Veiligheid

Voorbeeld van een e-mail die de verhuurder en/of klusjesman ontvangt.



In deze mails kan hij een huurder wijzen op bepaalde verplichtingen of bepaalde 24-uurs diensten, met bijbehorende gegevens. Ook wordt er automatisch een logboek bijgehouden zodat u, als verhuurder, altijd achteraf kunt aantonen welke klachten er zijn geweest en hoe de klachtenafhandeling heeft plaatsgevonden.

In 2017 worden er, in samenwerking met Vastgoed Belang en Nationale-Nederlanden, diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd waarbij het Keurmerk Brandveiligheid Kamerverhuur wordt gepresenteerd.

In dit artikel zijn niet alle functies van de applicatie genoemd. Meer informatie vindt u op www.brandveiligheidkamerverhuur.nl.

Via deze site of via info@brandveiligheidkamerverhuur.nl kunt u ook een gratis proefaccount aanvragen. Voor een uitgebreide uitleg van het huurregistratiesysteem of Keurmerk Brandveiligheid Kamerverhuur neemt u contact op met:

Keurmerk Brandveiligheid Kamerverhuur

Tel: 024-3604599

info@kkvv.nl

www.kkvv.nl

E-mail aan alle huurders

Als een verhuurder of een huismeester een pand bezoekt, kan hij direct via de applicatie een bericht (met eventuele foto) naar alle huurders sturen. Denkt u bijvoorbeeld aan een pand waar de gangen regelmatig rommelig worden achtergelaten. Een huismeester kan dit meteen aankaarten: de vluchtwegen moeten immers altijd vrij zijn. Op deze manier wordt er direct gecommuniceerd met de huurders. Bovendien wordt deze communicatie vastgelegd: dit is belangrijk om een dossier op te bouwen. De huurders kunnen via de app reageren op het bericht. De communicatie met de huurder verloopt efficiënt via de applicatie Keurmerk Brandveiligheid Kamerverhuur.



STICHTING KEURMERK
KAMER(VER)HUUR & VEILIGHEID