

Huishoudelijk Reglement Vereniging Leegstandbeheerders Nederland

September 2025

ALGEMEEN

Artikel 1 - Doel van de VLBN

De Vereniging Leegstandbeheerders Nederland (hierna te noemen "VLBN") is de branchevereniging die de belangen behartigt van alle KLB-gecertificeerde bedrijven en instellingen, die op professionele wijze leegstand beheren, conform het in artikel 4 van de statuten geformuleerde doel.

Artikel 2 - Non-profit karakter

De VLBN opereert op een non-profit basis en gebruikt de inkomsten om haar lopende exploitatie te dekken.

Artikel 3 - Rechtsvorm en leden

De VLBN heeft als rechtsvorm een vereniging. Aangeslotenen worden derhalve gezien als (aspirant-)leden.

Artikel 4 - Organisatiestructuur

De VLBN kent de volgende geledingen:

- Bestuur
- Secretariaat
- Leden en aspirant-leden

Bestuursleden stellen onbezoldigd hun expertise en tijd ter beschikking aan de VLBN.

Artikel 5 - Verplichtingen van leden

De leden van de VLBN zijn verplicht tot naleving van de statuten, reglementen en besluiten van de VLBN en tot nakoming van de daaruit voortvloeiende verbintenissen.

LEDEN

Artikel 6 - Leden en aspirant-leden

1. De VLBN kent:
 - a. **leden:** ondernemingen die voldoen aan alle eisen voor volwaardig lidmaatschap;
 - b. **aspirant-leden:** ondernemingen die in beginsel voldoen aan de uitgangspunten van de vereniging, maar nog niet aan alle vereisten voor volwaardig lidmaatschap.
2. Aspirant-leden worden toegelaten op basis van de procedure en voorwaarden zoals vastgelegd in de artikelen 13 t/m 15 van dit reglement. Deze artikelen beschrijven onder meer:
 - a. de toelatingscriteria ([zie ook bijlage 1](#));
 - b. de rol van het bestuur bij beoordeling;
 - c. de bezwaar- en beroepsmogelijkheden;
 - d. de omzetting naar volwaardig lidmaatschap.
3. Aspirant-leden hebben toegang tot ledenvergaderingen en verenigingsactiviteiten, maar hebben geen stemrecht zolang zij niet als volwaardig lid zijn toegelaten door de Algemene Ledenvergadering.

BESTUUR

Artikel 7 - Taken en bevoegdheden

1. Het VLBN bestuur stelt desgewenst een reglement van orde vast.
2. Het VLBN bestuur bestaat uit minimaal drie en maximaal vijf personen.
3. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur, verleent het woord en kan dit ontnemen.
4. De secretaris is onder meer belast met:
 - a. het samenstellen en verzenden van de notulen van bestuurs- en ledenvergaderingen;

- b.** het oproepen van de daartoe gerechtigden voor vergaderingen;
 - c.** het voeren van correspondentie;
 - d.** het ordenen en bewaren van inkomende en uitgaande stukken en overige bescheiden;
 - e.** het samenstellen van de jaarrekening;
 - f.** het toezien op een vlotte behandeling van lidmaatschapsaanvragen en andere ledenzaken;
 - g.** het bevorderen van een goede samenwerking.
- 5.** De ondertekening van de in lid 4 onder a bedoelde notulen geschiedt door twee leden van het Bestuur, waaronder de voorzitter.
- 6.** De jaarrekening wordt uitgebracht door het bestuur.
- 7.** De penningmeester is onder meer belast met:
- a.** het innen van de aan de vereniging verschuldigde gelden;
 - b.** het doen van betalingen welke ten laste van de VLBN komen;
 - c.** het voeren van een administratie met betrekking tot de financiën;
 - d.** het samenstellen van een begroting van inkomsten en uitgaven van het komende jaar;
 - e.** het samenstellen van een rekening en verantwoording van de inkomsten en uitgaven van het afgelopen jaar.
- 8.** Het bestuur kan zich in de uitvoering van zijn taak met goedvinden van de ledenvergadering, laten bijstaan.
- 9.** Het bestuur is bevoegd commissies in te stellen en op te heffen en adviseurs te benoemen en te ontslaan.
- 10.** Het bestuur stelt de taken en bevoegdheden van deze commissies en adviseurs vast. Het kan taken en bevoegdheden aan hen delegeren.
- 11.** Het bestuur wijst aan welk bestuurslid als voorzitter van een commissie optreedt.
- 12.** Elke commissie draagt zorg voor regelmatige, ten minste jaarlijkse, rapportage aan het bestuur.

LEDENVERGADERING EN STEMRECHT

Artikel 8 - Oproeping en agenda

1. De ledenvergadering wordt ten minste tweemaal per jaar in vergadering bijeen geroepen door het bestuur van de VLBN. De termijn van de oproeping bedraagt ten minste twee weken. Indien, ter beoordeling van het bestuur van de VLBN, dringende redenen daartoe aanleiding geven, kan het bestuur van de VLBN de ledenvergadering op kortere termijn bijeenroepen.
2. De bijeenroeping van de ledenvergadering geschiedt door middel van schriftelijke mededeling aan de leden. Indien en voor zover de wet dit toestaat kan volstaan worden met een mededeling via een digitaal netwerk waarop de leden aangesloten dienen te zijn.
3. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Het VLBN bestuur stelt de agenda samen. De tekst van de agenda geeft een indruk van de inhoud en strekking van de te behandelen punten. De agenda wordt tijdig aan de (aspirant-)leden toegezonden.
5. Indien leden onderwerpen of stukken in de betreffende agenda opgenomen wensen te hebben, dienen deze zaken uiterlijk drie weken voorafgaand aan de vastgestelde datum op het secretariaat van de vereniging beschikbaar te zijn.

Artikel 9 - Toegang en spreekrecht

1. Alle leden en aspirant-leden van de VLBN hebben toegang tot de ledenvergadering en hebben het recht om daar het woord te voeren binnen de door de voorzitter te bepalen ordelijke gang van zaken.

2. Geen toegang tot de ledenvergadering heeft het VLBN- lid dat geschorst is dan wel werkzaam is voor een lid dat geschorst is, tenzij bij de schorsing is bepaald dat de uitoefening van dit recht daaronder niet is begrepen, dan wel in de vergadering het besluit tot schorsing van de VLBN- Leegstandbeheerder wordt behandeld. In dat laatste geval is de VLBN-leegstandbeheerder tevens bevoegd daarover het woord te voeren.

Artikel 10 - Stemrecht

1. Elk lid heeft één stem.
2. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of de statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven worden genomen bij een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
3. Blanco stemmen zijn ongeldig.
4. Indien bij stemming over een voorstel de stemmen staken, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Artikel 11 - Stemningsprocedure

1. Stemmingen over personen worden schriftelijk gehouden, de overige stemmingen vinden mondeling plaats; dit alles tenzij de voorzitter zonder tegenspraak van een ter vergadering aanwezige afgevaardigde anders bepaalt.
2. In geval voor de vervulling van een vacature slechts één kandidaat is gesteld, kan deze zonder hoofdelijke stemming benoemd worden verklaard, tenzij één of meer afgevaardigden schriftelijke stemming verlangen.

- Indien bij een stemming over personen de volstrekte meerderheid niet is verkregen, vindt herstemming plaats. Wordt bij deze herstemming opnieuw geen volstrekte meerderheid verkregen, dan vindt een herstemming plaats over de personen die het hoogste en het op een na hoogste stemmenaantal bij de tweede stemming hebben behaald. Hij, die bij deze stemming het hoogste aantal stemmen behaalt, is verkozen. Staken als dan de stemmen, dan beslist het lot.

LIDMAATSCHAP EN FINANCIËLE BIJDRAGE

Artikel 12 - Bedrijfslidmaatschap

De VLBN kent een bedrijfslidmaatschap.

TOELATINGSPROCEDURE

Artikel 13 - Aspirant- lidmaatschap

- De aanmelding voor het aspirant-lidmaatschap geschiedt schriftelijk bij het secretariaat van de VLBN en wordt beoordeeld door het bestuur.
- Indien het bestuur positief besluit, wordt de aspirant-status toegekend onder de voorwaarden zoals opgenomen in bijlage 1 van dit reglement.
- Het bestuur maakt de naam van het aspirant-lid kenbaar aan alle leden. (aspirant-)leden hebben de mogelijkheid om binnen 14 dagen schriftelijk en gemotiveerd bezwaar in te dienen.
- In geval van bezwaar beoordeelt het bestuur de gegrondheid. Indien nodig wordt het bezwaar geagendeerd op de eerstvolgende ALV.
- De aspirant-status duurt in beginsel maximaal 12 maanden. Binnen deze periode dient het aspirant-lid te voldoen aan de voorwaarden voor volwaardig lidmaatschap, zoals vastgesteld in bijlage 1.

Artikel 14 - Omzetting naar volwaardig lidmaatschap

1. De ALV beslist in de eerstvolgende vergadering na afronding van de aspirantperiode over de omzetting naar volwaardig lidmaatschap.
2. De omzetting vindt alleen plaats indien het aspirant-lid voldoet aan alle voorwaarden zoals opgenomen in bijlage 1.
3. Indien niet aan de voorwaarden is voldaan, kan de ALV besluiten de aspirant-status te verlengen of alsnog af te wijzen.

Artikel 15 - Beroepsrecht

1. Indien een aanvraag voor aspirant-lidmaatschap door het bestuur wordt afgewezen, kan het aanvragende bedrijf in beroep gaan bij de ledenvergadering.
2. Beroep wordt schriftelijk ingesteld binnen 4 weken na ontvangst van het besluit en wordt behandeld op de eerstvolgende ledenvergadering.

LIDMAATSCHAP

Artikel 16 - Vereisten lidmaatschap Leden

Een onderneming die lid is van de VLBN, moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Zij voert aantoonbaar op professionele wijze leegstandbeheer uit in Nederland;
2. Zij onderschrijft en handelt conform de statuten, het huishoudelijk reglement en de doelstellingen van de VLBN;
3. Zij beschikt over een geldig en actueel Keurmerk Leegstandbeheer (KLB);
4. Zij heeft de aspirant-fase succesvol doorlopen en voldoet aan de aanvullende toelatingscriteria zoals opgenomen in dit reglement en bijlage 1.

Artikel 17 - COntributie

De contributie voor het komende boekjaar wordt door de ledenvergadering van de VLBN vastgesteld. De contributie is bij vooruitbetaling op jaarbasis door de leden verschuldigd en dient binnen 30 dagen na factuurdatum geheel te zijn voldaan. Wordt een lidmaatschap van kracht na 1 januari, dan is het nieuwe lid voor het betreffende jaar een contributie verschuldigd, die gelijk is aan de jaarlijkse contributie, verminderd met een deel van de jaarlijkse contributie per reeds verstreken volle kalendermaanden.

Artikel 18 - Omzetbelasting

Alle bedragen zijn indien van toepassing exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 19 - Duur lidmaatschap

Het lidmaatschap geldt voor één kalenderjaar en wordt stilzwijgend verlengd met telkens één jaar, tenzij het lid het lidmaatschap tijdig (conform de statutaire bepalingen) schriftelijk heeft opgezegd bij het secretariaat van de VLBN. In ieder ander geval wordt het lidmaatschap geacht voort te duren en is ieder lid de contributie verschuldigd over het lopende kalenderjaar.

Artikel 20 - Tekort begroting

Indien in een jaar de verenigingskas een tekort dreigt te vertonen, kan het bestuur de leden voorstellen om, ter aanzuivering van het tekort, over te gaan tot het factureren van een eenmalige heffing, om te slaan over alle leden. Ook kan het bestuur in het uiterste geval besluiten om de geplande activiteiten op te schorten of om kostenbezuinigingen door te voeren, zonder dat dit voor leden zal kunnen leiden tot restituties of verrekeningen.

Artikel 21 - Incassokosten

Het bestuur kan besluiten om ter dekking van de incassokosten over te gaan tot het heffen van een opslag. Deze opslag is het betreffende lid verschuldigd te betalen bij het uitsturen van de 2^e betalingsherinnering.

Artikel 22 - Ledenlijst

De VLBN vermeldt de bij haar aangesloten leden op de website van VLBN:

www.vlbn.nl

BEGROTING, REKENING EN VERANTWOORDING,

Artikel 23 - Jaarrekening en begroting

1. De VLBN ledenvergadering stelt tijdig een begroting van inkomsten en uitgaven met bijbehorend beleidsplan voor het nieuwe kalenderjaar vast. Zo spoedig mogelijk na afloop van het kalenderjaar stelt de VLBN ledenvergadering de rekening en verantwoording vast. Het bestuur draagt zorg dat de ledenvergadering tijdig over concepten van één en ander beschikt.
2. De penningmeester van de VLBN adviseert het bestuur omtrent het gevoerde en te voeren financiële beleid.

BEËINDIGING LIDMAATSCHAP

Artikel 24 - Opzegging en schorsing

1. Het lid dat niet of niet meer voldoet aan de in artikel 16 van dit reglement gestelde eisen of aan de overige gestelde eisen, dient zijn lidmaatschap te beëindigen. Gaat hij daar niet toe over dan kan het bestuur gebruikmaken van zijn bevoegdheid om de ledenvergadering voor te stellen hetzij het lid te schorsen hetzij het lidmaatschap door opzegging te beëindigen.

2. Schorsing vindt plaats totdat weer aan de lidmaatschapseisen wordt voldaan.
Een schorsing duurt maximaal 6 maanden, waarna de schorsing automatisch wordt omgezet in een beëindiging van het lidmaatschap
3. Een nieuwe lidmaatschapsaanvraag wordt door het bestuur pas in behandeling genomen 6 maanden na het besluit tot intrekking van het lidmaatschap
4. Opzegging van het lidmaatschap door het bestuur kan, ook lopende het kalenderjaar, met inachtneming van een termijn van ten minste dertig dagen, plaatsvinden in geval het lid:
Niet of niet meer voldoet aan de aan het lidmaatschap gestelde eisen;
De reglementen of bindende besluiten op dusdanige wijze overtreedt, dat voortdurend in strijd is met de belangen van de VLBN;
zich zodanig gedraagt, dat van de VLBN redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
5. Het einde van het lidmaatschap gedurende een kalenderjaar laat in ieder geval de voor dat jaar vastgestelde financiële verplichtingen, verbonden aan of samenhangend met het lidmaatschap, onverminderd voortbestaan.
6. Mededelingen van het bestuur met betrekking tot een waarschuwing, schorsing dan wel intrekking zullen altijd per aangetekende brief aan het betreffende lid kenbaar worden gemaakt.

7. Elk lid heeft de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen een besluit van het bestuur inzake waarschuwing, schorsing of intrekking van het betreffende lid. Het bezwaar zal door het bestuur worden behandeld, waarbij het bestuur de mogelijkheid heeft om het betreffende lid op te roepen voor een hoorzitting. De beslissing op bezwaar door het bestuur staat slechts open voor beroep bij de ALV. Op verzoek van het lid dat is geschorst of waarvan het keurmerk is ingetrokken zal het bestuur de schorsing dan wel intrekking voorleggen aan de ALV. Het betreffende lid wordt in de gelegenheid gesteld om in de ALV een toelichting te geven, waarna de ALV een besluit zal nemen.
8. Het betreffende lid kan gedurende dit agendapunt bij de ALV aanwezig zijn, maar heeft geen stemrecht.

Artikel 25 - Verlies van rechten

Het einde van het lidmaatschap brengt verlies mee van alle aan dat lidmaatschap verbonden rechten.

AANSPRAKELIJKHEID

Artikel 26 - Verzekering

De vereniging sluit een verzekering af ter adequate dekking van aansprakelijkheidsrisico's van het bestuur.

BRANCHESTATISTIEK

Artikel 27 - Deelname aan statistiek

VLBN overweegt een branche statistiek op te zetten met als doel om duidelijkheid te verschaffen over de omvang van het leegstandbeheer in Nederland. Door als (aspirant-)lid van VLBN toe te treden, verklaart het (aspirant-)lid bereid te zijn aan de branchestatistiek zijn medewerking te verlenen.

Deze gegevens zullen door een notaris verwerkt worden en worden, op generlei wijze herleidbaar naar een onderneming, in de openbaarheid gebracht. De individuele gegevens zullen derhalve ook niet binnen het bestuur, dan wel onder de leden verspreid worden.

AFFICHERING

Artikel 28 - Vermelding aansluiting VLBN

1. Een VLBN-Leegstandbeheerder mag zijn aansluiting bij de VLBN en zijn specialisme kenbaar maken, indien hij aan de daartoe door de VLBN gestelde verplichtingen voldoet en geen andere aanduiding gebruikt dan door de VLBN in overleg met het bestuur wordt voorgeschreven.
2. De ledenvergadering kan omtrent het in lid 1 en 2 van dit artikel bepaalde, nadere regels stellen in een huishoudelijk reglement.

Artikel 29 - Gebruik VLBN-logo

Het staat (aspirant-)leden vrij het logo van VLBN te voeren. Hoewel de VLBN het uitdragen van het logo stimuleert, is dit geen verplichting.

REGLEMENTEN EN BINDENDE BESLUITEN

Artikel 30 - Publicatie besluiten

Alle door de ledenvergadering vastgestelde reglementen en bindende besluiten worden door het bestuur gepubliceerd.

Artikel 31 - Onvoorziene gevallen

Indien dit reglement in een bepaald geval niet voorziet, onduidelijk is of twijfel overlaat, besluit het bestuur te handelen als bij regelingen zoals die voorkomen in de VLBN-statuten.