

Koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar (B.S. 6 september 2013)

Historiek:

- Gewijzigd bij KB van 9 oktober 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 30 augustus 2013 betreffende de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk 7 van de wet van 21 juli 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU, BS 18 oktober 2017 (GEWIJZIGDE ART. : 1; 2; 3; 6)

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

1° de wet van 12 februari 2008: de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties;

2° de wet van 11 februari 2013: de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar;

Art. 2. § 1. De vastgoedmakelaars, natuurlijke personen, zijn houder van één der hierna volgende akten :

- a) een diploma van het hoger onderwijs met een minimum niveau van bachelor dat minstens overeenkomt met niveau 6 van het Europees Kwalificatiekader;
- b) een getuigschrift dat gelijkwaardig is aan een der bovenvermelde akten en dat is uitgereikt door een examencommissie van de Staat of van een Gemeenschap;
- c) een diploma van ondernemingsopleiding dat overeenstemt met het beroep van vastgoedmakelaar en dat uitgereikt is overeenkomstig de regelingen betreffende de voortdurende vorming in de Middenstand;
- d) een bekwaamheidsattest of een opleidingstitel bedoeld in Titel III, Hoofdstuk I, van de wet van 12 februari 2008, afgeleverd door een andere lidstaat en die beantwoordt aan de voorwaarden vastgelegd in dit hoofdstuk, of een opleidingstitel gelijkgesteld aan een dergelijke titel in toepassing van artikel 2, § 3, van de wet van 12 februari 2008.

§ 2. De akten waarvan sprake is in paragraaf 1, a) tot c), worden uitgereikt door onderwijs- of opleidingsinstellingen, georganiseerd, erkend of gesubsidieerd door het Rijk of door de

Gemeenschappen.

§ 3. De houders van één der akten bedoeld in paragraaf 1, a) tot c) moeten zich, voorafgaandelijk aan de inschrijving op één of op twee kolommen van de lijst van stagiairs, onderwerpen aan een competentietest, georganiseerd of erkend door het Instituut, waarvan het resultaat de onderwerpen bepaalt die de kandidaat moet volgen in uitvoering van artikel 6, paragraaf 1, 2° alsmede de inhoud van de praktische bekwaamheidsproef bedoeld in artikel 6, paragraaf 1, 3°.

§ 4. De personen die zijn ingeschreven op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs met toepassing van paragraaf 1, d) hebben het recht om van hun wettige opleidingstitel van de lidstaat van oorsprong en eventueel van de afkorting ervan gebruik te maken in de taal van deze lidstaat. In dat geval moet die titel gevolgd worden door de naam en de plaats van de instelling of van de examencommissie die deze titel heeft verleend.

(**Art. 3.** Opgeheven bij KB van 9 oktober 2017.)

Art. 4. Wanneer een bewijs van financiële draagkracht is vereist voor de toegang tot of de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar dan worden attesten afgegeven door banken in de lidstaat van oorsprong of herkomst aanvaard als gelijkwaardig.

Art. 5. De vastgoedmakelaars zijn gehouden tot de naleving van een discretieplicht.

Art. 6. § 1. De inschrijving van de natuurlijke personen op elke kolom van het tableau van de titularissen is afhankelijk van volgende voorwaarden :

1° het op voldoende wijze doorlopen van een stage van beroepspraktijk in de hoedanigheid van zelfstandige;

2° de bijscholing georganiseerd of erkend door het Instituut te hebben gevolgd;

3° en geslaagd zijn in een praktische bekwaamheidstest georganiseerd of erkend door het Instituut.

§ 2. De houders van een bekwaamheidsattest of opleidingstitel bedoeld in artikel 2, § 1, d), zijn vrijgesteld van stage.

Overeenkomstig artikel 16 van de wet van 12 februari 2008 legt de Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars hen echter, naargelang hun keuze, hetzij een aanpassingsstage van ten hoogste drie jaar, hetzij het afleggen van een proeve van bekwaamheid op, in één van de volgende gevallen:

1° wanneer hun opleiding betrekking heeft op vakken die wezenlijk verschillen van die welke worden bestreken door de in België vereiste opleidingstitel, te weten vakgebieden waarvan de kennis van essentieel belang is voor de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar en waarvoor de door de aanvrager ontvangen opleiding belangrijke verschillen vertoont;

2° wanneer het in België gereguleerde beroep van vastgoedmakelaar een of meer gereguleerde beroepswerkzaamheden omvat die niet bestaan in het overeenkomstige beroep in de lidstaat van oorsprong van de aanvrager, en wanneer de opleiding vereist in België betrekking heeft op vakken die wezenlijk verschillen van die afgedekt door het bekwaamheidsattest of de opleidingstitel die de aanvrager overlegt.

Het Instituut legt de nadere regels op voor de proeve van bekwaamheid, de opstelling van de lijst van de vakgebieden en het statuut van de aanvrager die zich daarop wil voorbereiden, met inachtneming van de regels inzake gemeenschapsrecht en de wet van 12 februari 2008.

Indien overwogen wordt om van de aanvrager te verlangen dat hij een aanpassingsstage volbrengt of een proeve van bekwaamheid aflegt, wordt er eerst nagegaan of de beroepskennis, -vaardigheden en -competenties die de aanvrager tijdens zijn beroepservaring als vastgoedmakelaar of in het kader van een leven lang leren en die met dat doel door een bevoegde instantie formeel zijn gevalideerd, als vastgoedmakelaar in een lidstaat of derde land heeft verworven, van dien aard is dat het wezenlijk verschil in de opleiding daardoor geheel of gedeeltelijk wordt ondervangen.

Het Instituut informeert de aanvrager over deze beslissing door vermelding van:

1° het vereiste kwalificatieniveau en het niveau waarover de aanvrager beschikt;

2° de wezenlijke verschillen die de aanpassingsstage of de proeve van bekwaamheid rechtvaardigen en de redenen waarom ze niet gecompenseerd kunnen worden door beroepskennis, -vaardigheden en -competenties, die zijn verworven door de aanvrager door beroepservaring of levenslang leren, en die met dat doel door een bevoegde instantie formeel zijn gevalideerd.

§ 3. Het Instituut stuurt een ontvangstbevestiging binnen één maand na de ontvangst van het dossier van de aanvrager en deelt in voorkomend geval mee welk document of documenten ontbreken.

De procedure voor de behandeling van een aanvraag tot wederzijdse erkenning van beroepskwalificaties om het beroep van vastgoedmakelaar te mogen uitoefenen, wordt door een met redenen omkleed besluit afgesloten en wordt ter kennis gebracht van de aanvrager binnen een termijn van zestig dagen na de indiening van het volledige dossier door de aanvrager.

Tegen dit besluit of tegen het uitblijven ervan kan beroep ingesteld worden bij de Kamer van Beroep bedoeld in artikel 8, § 2, van het koninklijk besluit van 20 juli 2012 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

Art. 7. De beoefenaars van andere vrije beroepen die de activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of van vaste beroepsgebruiken zijn vrijgesteld van de verbodsbepalingen bedoeld in artikel 5, § 1, van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, voor zover dat deze reglementaire bepalingen of vaste beroepsgebruiken de inwerkingtreding van dit besluit

voorafgaan en deze personen onderworpen zijn aan de tucht van een erkende beroepsinstantie.

Art. 8. § 1. De artikelen 2 tot en met 4, 5, § 1, 2° tot en met 4° en 6 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar worden opgeheven.

§ 2. De artikelen 5, § 1, 1°, en § 2, en 5bis van hetzelfde besluit worden opgeheven.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 september 2013, met uitzondering van de artikelen 2, 3 en 8, § 2, die in werking treden op 1 januari 2014.

Art. 10. Onze minister bevoegd voor Middenstand en K.M.O.'s is belast met de uitvoering van dit besluit.