



# BIV-NEWS

2024-3



JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2024 . 27<sup>E</sup> JAARGANG . DRIEMAANDELIJKS

**VOOR HET EERST  
DIGITALE  
BIV-VERKIEZINGEN**

**ANTIWITWASPLICHT  
VAN DE VASTGOEDMAKELAAR**

**VASTGOEDKWESTIES**

**STAGE**  
VEELGESTELDE VRAGEN



#### BIV-NEWS

is het ledenblad van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)

#### ZETEL

Luxemburgstraat 16B,  
1000 Brussel  
[www.biv.be](http://www.biv.be)

#### CONCEPT & REALISATIE

Dorien Stevens  
Anne-Sophie Bausière  
Steven Lee

#### VERANT- WOORDELIJKE UITGEVER

Olivier Morobé

#### WERKTEN MEE AAN DEZE UITGAVE

Jurgen Vansteene  
Ellen Dejonckheere  
Christian Stoop  
Jacques Vandeuuren  
Inge Van den Heuvel

#### LAYOUT

Graphic Plugin

## INHOUD

Edito: in laatste rechte lijn naar de digitale BIV-verkiezingen	3
Actua: opgelet voor online oplichting op je derdenrekening	4-5
Dossier: alles wat je moet weten over de aankomende BIV-verkiezingen	6-10
Eerste hulp bij stagevragen	11
Antiwitwasverplichtingen van de vastgoedmakelaar	12-13
Vastgoedkwesties	14
Nieuwe titularissen	15
Who is who? werkgroep Vorming	16

#### VRAGEN? VOORSTELLEN? IDEEËN?

Aarzel niet om de communicatiedienst van het BIV te contacteren via [communicatie@biv.be](mailto:communicatie@biv.be).  
Je kan ons ook volgen via onze socials.

Tot binnenkort!



# EDITO

## IN LAATSTE RECHTE LIJN NAAR DE DIGITALE BIV-VERKIEZINGEN

**Het voelt wat onwezenlijk, maar we zijn aan de laatste maanden van ons mandaat bezig. Ons schitterende event ter gelegenheid van onze 30ste verjaardag zindert nog na, en we zijn intussen alweer volop bezig om een ander groot project op jou los te laten. Laat het ons gerust het kroonstuk uit onze legislatuur noemen: de aankomende digitale BIV-verkiezingen!**

Voor het eerst in onze geschiedenis zullen deze verkiezingen digitaal verlopen. En daar zijn we bijzonder trots op. Er is de voorbije twee jaar hard gewerkt om dit mogelijk te maken. Intussen staat de digitale verkiezingstool volledig op punt, zodat de stemming, maar ook de telling op 6 december vlekkeloos verloopt. Als moderne organisatie, die mee is met haar tijd, kon deze evolutie niet uitblijven.

We zijn er ons van bewust dat het digitale stemmen nieuwsgierigheid opwekt en misschien ook wat bezorgdheid met zich meebrengt. Wat houden de digitale verkiezingen juist in? Hoe zal dit concreet in zijn werk gaan? Dien ik ook online mijn kandidatuur in te dienen? Dit zijn normale bekommernissen waar we graag een duidelijke uitleg tegenover stellen. Want

uiteraard is jouw stem van belang! Jij kan mee bepalen welke toekomstige koers het BIV zal varen.

Verder vind je in dit magazine een artikel over de antiwitwasplicht die je als vastgoedmakelaar hebt. Zoals je weet is antiwitwas een van de stokpaardjes bij de controles van de FOD Economie in de vastgoedkantoren. Het BIV besteedt hier dan ook veel aandacht aan zoals recent nog in mei toen we een vorming organiseerden met experts uit het veld. Eén van die experts was advocaat Jacques Vandeuren. Voor dit nummer schreef hij een verhelderend artikel over jouw verplichtingen en hoe je die zo efficiënt mogelijk kan vervullen.

Naar goede gewoonte hebben we, in samenwerking met de betrokken dienst, opnieuw enkele veelgestelde stagevragen voor je klaargezet. Ben je stagiair of (toekomstig) stagemeester? Ga dan zeker een kijkje nemen op p. 11 van dit blad.

In onze rubriek *Who is Who* tot slot belichten we de werkgroep Vorming die ervoor zorgt dat jij keuze hebt uit een ruim en divers opleidingsaanbod. Verantwoordelijke Ellen Dejonckheere en medewerker Lore Peeters vertellen je er graag meer over.

We wensen je alvast een fijne lectuur toe!



# ACTUA



## Opgelet: ook derdenrekeningen van vastgoedmakelaars zijn vatbaar voor online oplichting

Als je vaststelt dat er door online oplichting geld is onttrokken van jouw derdenrekening, wat de verzekeringmakelaars die instaan voor de collectieve polis, recent enkele keren zagen gebeuren, zijn er een aantal stappen die je zo snel mogelijk moet ondernemen om de schade te beperken en verdere diefstal te voorkomen:

### 1. Neem onmiddellijk contact op met je bank:

- Informeer de bank over de fraude. Zij kunnen de betrokken rekening(en) blokkeren om verdere verliezen te voorkomen.
- Volg de instructies van de bank voor het melden van de fraude en het indienen van een klacht.

### 2. Doe aangifte bij de politie:

- Meld het incident bij de politie. Dit kan meestal online of op het politiebureau.
- Zorg ervoor dat je alle relevante informatie en bewijzen meeneemt, zoals e-mails, sms'jes of andere communicatie die je hebt ontvangen van de oplichters.

Als de bank geen tussenkomst kan bieden bij het recupereren van het onttrokken geld van een derdenrekening, kan je vervolgens aangifte doen bij de beroepsaansprakelijkheidspolis (bij verzekeringmakelaar Concordia voor vastgoedmakelaars op de Nederlandse taalrol via het e-mailadres [claims.GNT@concordia.be](mailto:claims.GNT@concordia.be) of via de tool voor een digitale schadeaangifte: <https://concordia.be/biv/>).

Het bewijs van weigering van tussenkomst door de bank en het PV van de politie moet worden toegevoegd bij de aangifte.

Vervolgens zal de verzekeraar onderzoeken of men alsnog de schade kan recupereren bij de betrokken bankinstelling en/of er tussenkomst kan worden geboden volgens de polisvoorwaarden mits toepassing van de contractuele vrijstelling.

Wees vooral **waakzaam en alert** zodat men alvast geen nalatigheid kan inroepen. Hanteer deze vier vuistregels:

- geef nooit je codes door om te online te bankieren;
- ga nooit via een link naar een betaalsite of mobiele bankapp;
- typ altijd hetzelfde adres van je bankwebsite in je browser;
- bij twijfel: breek de actie af.

## Sint-Pieters-Leeuw is enige gemeente die nog niet over een plannen- en vergunningenregister beschikt

Begin juli lazen we in het Belgisch Staatsblad dat de gemeente Gooik werd toegevoegd aan de lijst met steden en gemeenten waar een plannen- en vergunningenregister beschikbaar is. Dit is van belang, omdat voor de steden en gemeenten op deze lijst een bijzondere informatieplicht geldt bij de verkoop of verhuur van onroerende goederen.

Zo geeft de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan dat vastgoedmakelaars die in deze gemeenten verkopen of verhuren, zeker het volgende moeten medelen in hun publiciteit:

- Of er voor het verkochte goed al dan niet een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd.
- Wat volgens het plannenregister de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het verkochte goed is.
- Of er voor het verkochte goed een dagvaarding werd uitgebracht.
- Of er voor het verkochte goed al dan niet een voorkooprecht geldt.
- Of het goed al dan niet gelegen is in een goedgekeurde verkaveling.

De enige gemeente die nog niet over een plannen- en vergunningenregister beschikt, is Sint-Pieters-Leeuw. In alle andere gemeenten geldt intussen de bijzondere informatieplicht.

Meer informatie, en de lijst van steden en gemeenten vind je op onze [webpagina](#).

# ACTUA

## Stagemester of stagiair? Het BIV organiseert vormingen speciaal voor jou

Op 7 oktober of 4 november kan je opnieuw deelnemen aan onze **stagemestervormingen**. In deze gratis opleidingen kom je te weten wat we precies van jou verwachten als stagemester, welke acties je op welk moment moet ondernemen in de stagetool, hoe de evaluaties precies werken enz. Ook toekomstige stagemesters zijn zeker welkom om aan deze vorming deel te nemen. [Schrijf je in op onze vormingspagina!](#)

Wat voorzien we voor jou? Om te beginnen een uitvoerige **demo van de stagetool**, gevolgd door een **toelichting** van onze stagedirecteur bij veelgestelde stagevragen. In het eerste opleidingsdeel bieden we ook een **gesprek** aan met **twee ervaren stagemesters** die hun tips en ervaringen komen delen. Na de pauze wacht je een **workshop met een externe coach** die jou tips en tricks zal aanreiken om de samenwerking met je stagiair naar een hoger niveau te brengen.

Tegelijk brengen we graag onze **vormingen speciaal voor stagiairs** onder de aandacht. Bij elke fase van de stage horen een aantal verplichtingen of is het minstens handig dat je weet wat we van je verwachten. Om efficiënt in te spelen op de vele vragen die onze stagedienst ontvangt (bv. wat moet ik precies wanneer uploaden in de stagetool, hoe vul ik het best de stage-agenda in, ...), organiseren we vormingen op maat van stagiairs.

Onze medewerker vertelt je alles wat je hoort te weten en staat klaar om jouw vragen te beantwoorden. De laatste sessie van dit jaar is gepland op 2 december. Inschrijven doe je wederom via onze vormingspagina.



## Nieuwe versie van de huurcalculator beschikbaar



De huurcalculator is een hulpmiddel, ter beschikking gesteld door Statbel, dat gebruikt kan worden om de nieuwe huurprijs te berekenen voor alle huurcontracten (woninghuurovereenkomsten, handelshuurovereenkomsten enz.) waarbij de gezondheidsindex van toepassing is en er geen andere specifieke bepalingen in het huurcontract staan opgenomen.

Statbel heeft recent een nieuwe versie van de **huurcalculator** gelanceerd die rekening houdt met de indexatiemaatregelen per gewest (correctiefactoren). Voor wat woninghuur in Vlaanderen betreft is een indexering voor de huurwoningen zonder EPC of met een label D, E en F sinds 1 oktober 2023 opnieuw toegelaten, maar dit volgens een aangepaste formule (correctiefactor). Zo werden huurders van energievervlindende woningen na de 1 jaar durende bevrozing van de huurprijzen niet plots met een erg hoge huurprijs geconfronteerd.

Het is voortaan dus niet meer nodig om in twee stappen te werken (huurcalculator + Vlaamse indexatietool). De site van de **Vlaamse overheid** werd dan ook geactualiseerd en verwijst opnieuw naar de huurcalculator.

## DOSSIER: AANKOMENDE BIV-VERKIEZINGEN

### MAAK JE KLAAR VOOR DE DIGITALE BIV-VERKIEZINGEN!

Eind dit jaar vinden er opnieuw verkiezingen plaats op het BIV. Voor het eerst in onze geschiedenis zullen die digitaal verlopen. De verkiezingen zijn niet alleen belangrijk voor het BIV zelf, maar uiteraard ook voor onze leden. Je krijgt een uitgelezen kans om mee te bepalen welke koers het Instituut weldra zal varen. Breng dus zeker je stem uit!



*"Meer betrokkenheid creëren is een belangrijke doelstelling die we voor ogen hebben met de komst van de digitale verkiezingen. Te veel leden haakten in het verleden af door de tijdrovende en omslachtige manier van stemmen met twee enveloppen, een 'binnenste' en een 'buitenste' envelop die elk aan bepaalde formaliteiten moesten voldoen. De participatiegraad van de stemgerechtigde leden bedraagt doorgaans zo'n 25%. Dat moet beter kunnen. In een samenleving waarin zowat alles digitaal verloopt, moeten ook onze verkiezingen mee evolueren."*

Het zijn de woorden van onze eerste ondervoorzitter Olivier Morobé die bijna vier jaar geleden, bij zijn aanstelling in het Bureau, aangaf dat het anders moest. Hij is de grote pleitbezorger geweest van deze digitale omwenteling.

Intussen zijn we bijna zover en staan we op een zucht van de periode waarin je je stem kan uitbrengen. In jouw persoonlijke zone op de website zal je op het gepaste moment een stemknop zien verschijnen. Daarover straks meer!

### Dit zijn de drie organen waarvoor je stemt

Jij bepaalt wie er in de drie organen zal zetelen. Je kiest de mandatarissen - zelf allen vastgoedmakelaars - die in de Nationale Raad, Uitvoerende Kamers en Kamers van Beroep een mandaat zullen opnemen. Binnen voornoemde organen zijn 35 verkozen vastgoedmakelaars (leden) per taalrol (dus in totaal 70 leden) actief. Weet je niet meer wat deze organen precies doen? We frissen je geheugen even op.



## DOSSIER: AANKOMENDE BIV-VERKIEZINGEN

### De Nationale Raad

Dit orgaan is onze wetgevende macht, het parlement van het Instituut zeg maar. De Raad telt 36 leden, zijnde 18 per taalrol (9 Nederlandstalige effectieven + 9 plaatsvervangers en 9 Franstalige effectieven + 9 plaatsvervangers). De Nationale Raad vergadert doorgaans 10 keer per jaar, onder het toezicht van de regeringscommissaris hiertoe - op voordracht van de minister van Middenstand - benoemd door de koning. De vergaderingen verlopen in beide landstalen waardoor er steeds simultaan vertaling wordt voorzien.

Bevoegdheden: opstellen en aanpassen van stagereglement en plichtenleer, nemen van maatregelen m.b.t vorming van de leden, stemmen van het jaarlijks budget, toezien op de naleving van de voorwaarden inzake de toegang tot het beroep en elke inbreuk inzake onwettige uitoefening van het beroep bij de gerechtelijke overheid aanklagen.

#### Het Bureau

Je kan geen stem uitbrengen voor het Bureau van het BIV. Deze 4 bestuurders worden namelijk verkozen door en onder de leden van de Nationale Raad. Het Bureau vormt de uitvoerende macht van het BIV en komt wekelijks samen. Het Bureau is eveneens naar taalpariteit samengesteld. De voorzitter en de tweede ondervoorzitter behoren afwisselend tot de Nederlandse of tot de Franse taalrol. De eerste ondervoorzitter en de penningmeester behoren tot de andere taalrol. Begin 2025, dan treden de nieuwe verkozenen aan, zal de voorzitter van het Instituut Nederlandstalig zijn.

Bevoegdheden: de leden van het Bureau zijn belast met het dagelijks beheer van het Instituut, nemen de lopende zaken ter harte, houden toezicht op het financieel beheer van het Instituut, zorgen voor de aanwerving en het leiden van het personeel, bereiden de vergaderingen van de Nationale Raad voor en leiden deze, en behartigen alle andere taken die hen door de Nationale Raad worden opgelegd.

### De Uitvoerende Kamers

De Kamers vormen de rechterlijke macht. De Uitvoerende Kamers worden voorgezeten door advocaten of magistraten die benoemd worden door de koning. Naast de voorzitter bestaat elke Kamer uit 3 werkende leden en 6 plaatsvervangers. De Uitvoerende Kamer behandelt dossiers voor leden op de Nederlandse taalrol, de Chambre Exécutive doet dat voor leden op de Franse taalrol.

Bevoegdheden: het waken over de naleving van de plichtenleer en het uitspreken van tuchtsancties als er aantoonbare inbreuken hebben plaatsgevonden.

Een waarschuwing, berisping, schorsing en schrapping zijn mogelijke tuchtstraffen. De Uitvoerende Kamers behandelen niet enkel tuchtdossiers maar buigen zich ook over administratieve dossiers. Zo houden ze zich ook bezig met alle aanvragen tot inschrijving, weglating en herinschrijving bij het BIV. Het zijn eveneens de leden van de Uitvoerende Kamers die de mondelinge examens van de stagiairs afnemen. Zij komen nagenoeg wekelijks samen.

### De Kamers van Beroep

Tot slot is er ook een Kamer van Beroep en een Chambre d'appel. Ook deze worden voorgezeten door een advocaat of magistraat die benoemd is door de koning. Naast de voorzitter, bestaat elke kamer uit 2 werkende en 6 plaatsvervangende leden.

Bevoegdheden: deze kamers spreken zich opnieuw uit over zaken die in eerste aanleg reeds behandeld werden. Ook behandelen ze aanvragen tot eetherstel van leden die een schorsing of een schrapping kregen opgelegd. De leden van de Kamers van Beroep komen maandelijks samen.

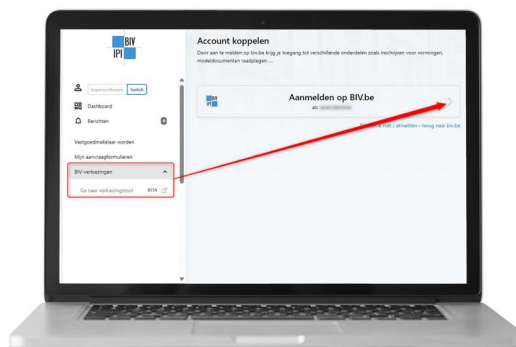
### Welke leden zijn stemgerechtigd?

Elke vastgoedmakelaar die op het tableau van titularissen is ingeschreven en op datum van de verkiezingen (6 december 2024) niet is geschorst of geschrapt, heeft het recht om zijn of haar stem uit te brengen. Stagiairs zijn niet stemgerechtigd.

### Hoe stemmen? Doorloop deze 8 stappen

Je krijgt een 15-tal dagen de tijd om je stem uit te brengen. Die periode wordt vooraf duidelijk gecommuniceerd. Op 20 november zal er een nieuwe optie (*BIV-verkiezingen > ga naar verkiezingstool*) verschijnen in het linkermenu van je account. Zodra deze mogelijkheid toegankelijk is zal je worden ingelicht, via een bericht in je account, maar ook per e-mail.

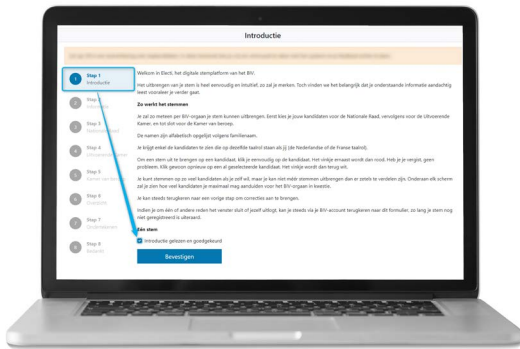
Zodra je dit in het linkermenu hebt aangeklikt, worden er 8 stappen zichtbaar.



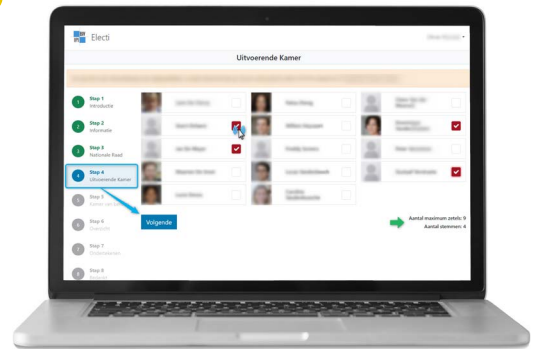


# DOSSIER: AANKOMENDE BIV-VERKIEZINGEN

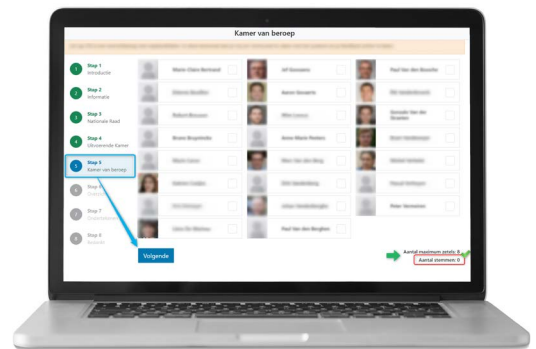
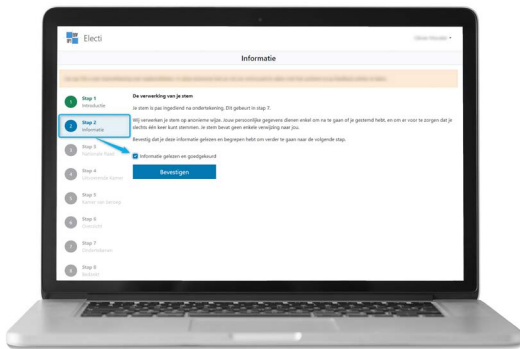
**Stap 1** is de introductie waarbij de stemprocedure nog eens wordt verduidelijkt. Heldere informatie zorgt er immers voor dat je weloverwogen kan stemmen.



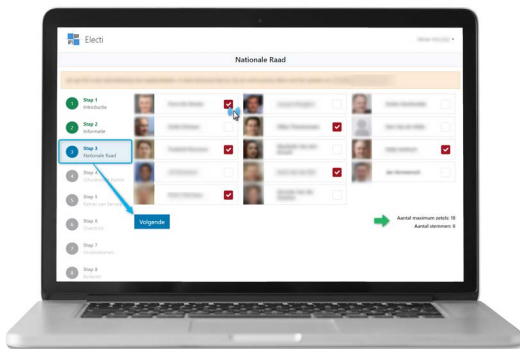
**Stappen 4 en 5** tonen dan de kandidatenlijsten van respectievelijk de **Uitvoerende Kamer** en **Kamer van Beroep**. Voor eerstgenoemde kan je maximaal 9 kandidaten aanduiden, voor de Kamer van Beroep zijn dat er maximaal 8.



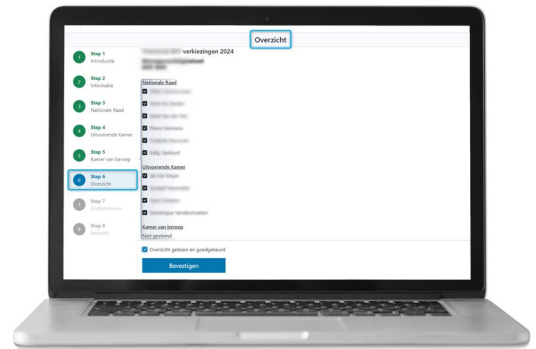
Nadat je onderaan op dit scherm bevestigt de introductie gelezen en begrepen te hebben, kom je meer te weten over de **anonieme verwerking** van je stem in **stap 2**. Ook dit deeltje moet je lezen en bevestigen.



**In stap 3** krijg je de kandidatenlijst van de **Nationale Raad** te zien. Je kan maar stemmen voor het aantal zetels dat er per orgaan te verdelen zijn. Voor de Nationale Raad zijn dat er max. 18. Als je er toch meer zou aanvinken, dan verhindert het systeem dat je verder kan. Je kan dus maximaal 18 kandidaten aanduiden.



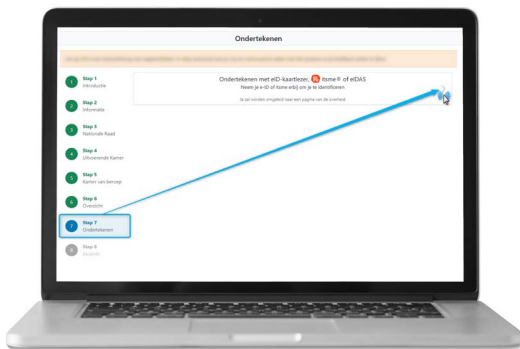
**Stap 6** geeft je vervolgens een **overzicht van alle kandidaten voor de drie organen waarvoor je je stem gaat indienen**. Je dient nog te bevestigen dat dit klopt, alvorens je kan indienen. Je kan hier nog teruggaan naar de vorige stappen of je voorgaande keuze wijzigen mocht je dat wensen.



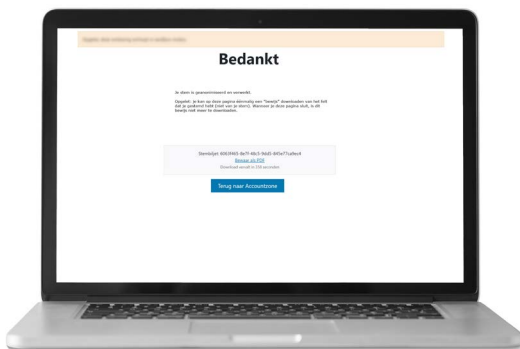


## DOSSIER: AANKOMENDE BIV-VERKIEZINGEN

**In stap 7** dien je je stem officieel te bekrachtigen door via **Itsme of e-ID** te tekenen. Deze stap is onomkeerbaar eens je bekrachtigd hebt. Je kan hierna je stem dus niet meer wijzigen.



**In stap 8** krijg je een **bevestiging** dat je stem goed geregistreerd werd. Je stem werd anoniem opgeslagen. Je ontvangt een unieke code die aan jouw digitale stembrief is gelinkt. Deze code (downloadbaar in pdf) bevat geen enkele persoonlijke informatie over de stemmer, is louter door jou zichtbaar en bevestigt dat we jouw stem goed hebben ontvangen. Deze code verdwijnt nadat je de pagina hebt afgesloten.

**Belangrijke info:**

- Je kan enkel stemmen voor kandidaten die tot **jouw taalrol** behoren. Deze wordt bepaald ingevolge het adres van je hoofdkantoor.
- Je kan je stem uitbrengen vanaf 20 november tot uiterlijk **6 december, 10 uur**.
- Je kan slechts één keer aan de stemming deelnemen. Als je toch opnieuw op de stemknop zou klikken in je account zal je direct worden doorgeleid naar stap 8.

- Je kan uitsluitend vanuit jouw persoonlijk account stemmen, deze is gelinkt aan Itsme en e-ID.
- Je kan beginnen aan het stemmen en eventueel later hernemen tot stap 6. Weet dat je keuze echter niet wordt bewaard, waardoor je verplicht bent om opnieuw je stemmen aan te duiden. Zolang je jouw stem niet getekend hebt (in stap 7), kan je de pagina verlaten en vervolgens terugkeren.
- Je bent niet verplicht om voor elk orgaan te stemmen. Blanco stemmen is dus mogelijk.
- De stemknop verdwijnt uit jouw account op 6 december 2024 om 10 uur.



*Toen ik begin 2021 werd aangeduid als Bureau-lid, zette ik de digitale verkiezingen meteen hoog op de agenda. De overige Bureauleden zagen snel de meerwaarde in, en eens we groen licht kregen op wetgevend vlak, kon onze digital manager een versnelling hoger schakelen en de ontwikkeling van de verkiezingstool verder verfijnen. Ik ben samen met het voltallige Bureau trots op deze mijlpaal. Uiteraard hopen we dat er nu meer betrokkenheid zal zijn. De toekomst van het BIV belang immers elk van ons aan."*

**Olivier Morobé,**  
eerste BIV-ondervoorzitter

## DOSSIER: AANKOMENDE BIV-VERKIEZINGEN

### Aan welke voorwaarden moet ik voldoen om mij kandidaat te stellen?

Heb je intussen zin gekregen om een rol op te nemen in één van de BIV-organen? Dan zijn dit alvast de voorwaarden waaraan je moet voldoen om te kandideren:

- je dient **minstens 3 jaar te zijn ingeschreven op het tableau van titularissen op 6 december 2024**. Stagiairs kunnen dus niet kandideren, noch stemmen. Zij hebben geen stemknop in hun account ter beschikking;
- je mag geen tuchtstraf hebben opgelopen die nog niet uitgewist is of geen voorwerp heeft uitgemaakt van eerherstel.

### Vanaf wanneer en hoe kan ik mij kandidaat stellen?

Begin oktober zal een kandidatuur\* kunnen worden ingediend. De precieze datum wordt nog gecommuniceerd. Zodra de optie voor het indienen van kandidaturen toegankelijk wordt in de persoonlijke account, zal je hierover geïnformeerd worden via een bericht (in jouw account) en per e-mail.

Over bepaalde gegevens, denk aan naam, voornaam, BIV-nummer, taalrol, ... beschikken we al. Je dient aan te duiden voor welk orgaan je je kandidaat wil stellen en kan optioneel een foto uploaden die aan bepaalde vereisten moet voldoen.

De kandidaturen moeten **uiterlijk op 6 november 2024** ontvangen zijn.

**Belangrijk:** je kandidatuur **moet ondersteund worden door minstens 6 stemgerechtigde vastgoedmakelaars** ingeschreven op dezelfde taalrol als jijzelf. Die ondersteuning toon je aan door middel van handtekeningen van BIV-leden die je ondersteunen. Dit kan op twee manieren:

- via een link die je zal ontvangen, en die je kan doorsturen aan de personen die jou ondersteunen (zij dienen via ltsme of e-ID te tekenen);
- hetzij door een document te laten ondertekenen door de personen die je kandidatuur ondersteunen en dit vervolgens te downloaden in een pdf-bestand.

Als je je kandidatuur hebt vervolledigd en opgeslagen, zal het BIV nagaan of deze voldoet aan de wettelijke voorwaarden en dus ontvankelijk is. Zo ja, dan ontvang je een e-mail ter bevestiging dat je aanvraag succesvol werd ingediend. Zo niet, dan ontvang je een brief met de reden waarom je

aanvraag onontvankelijk is.

### Belangrijke info:

- De kandidatuurknop verdwijnt op 6 november uit jouw account.
- Je kan je slechts voor één orgaan kandidaat stellen, gezien de strikte scheiding der machten. Het digitale systeem zorgt er automatisch voor dat je slechts één orgaan kan aanvinken bij de kandidaatstelling.
- Enkel stemgerechtigde leden van jouw taalrol kunnen jouw kandidatuur ondersteunen.
- Niemand mag meer dan twee mandaten, als werkend of plaatsvervangend lid, binnen eenzelfde orgaan opnemen. Je kan dus per orgaan (Nationale Raad, Uitvoerende Kamer en Kamer van Beroep) hoogstens tweemaal verkozen worden.
- De kandidaten zullen op de stembrieven gerangschikt worden in alfabetische volgorde.
- Het spreekt voor zich dat als je voor één de voormelde organen wil kandideren, dat je je verantwoordelijk en geëngageerd opstelt. Ga ook na of je voldoende tijd kan vrijmaken voor dit engagement in geval je verkozen zou raken.

### D-day: 6 december 2024

De verkiezingen staan onder toezicht van een gerechtsdeurwaarder. De stemmen worden na de afsluiting van de stemming elektronisch verwerkt. De geregistreerde gegevens worden door het computersysteem versleuteld zonder het geheim van de stemming in gevaar te brengen.

Op 6 december worden dan ook de verkiezingsuitslagen bekendgemaakt. We informeren je dan zo gauw als mogelijk via onze website en sociale media!

*\*Indien het lid dat zich kandidaat wil stellen, niet beschikt over een internetverbinding of er niet in slaagt zich te identificeren, gaat hij naar de zetel van het Instituut waar hij zijn kandidatuur kan indienen tegen ontvangstbevestiging. Hij kan zijn kandidatuur ook per aangetekend schrijven met ontvangstbevestiging naar het Bureau van het Instituut sturen. Om ontvankelijk te zijn, wordt de kandidatuur, ondersteund door minstens zes kiezers behorend tot dezelfde taalgroep als de kandidaat, uiterlijk dertig dagen voor de afsluitingsdatum van de stemming bij het Instituut ingediend of naar het Bureau verstuurd. (art. 15 al.2 van [het koninklijk besluit tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars](#))*

## EERSTE HULP BIJ STAGEVRAGEN

Deze rubriek richt zich tot stagiairs en (toekomstige) stagemeeesters. Gewoonlijk brengt de stage heel wat vragen met zich mee. Deze pagina wil hier een zo goed mogelijk antwoord op bieden en kwam tot stand in samenwerking met de medewerkers van de stagedienst.

### Ik overweeg om stagemeeester te worden. Moet ik dan volledig in orde zijn met mijn vormingsplicht?

Dat spreekt voor zich! Van alle titularissen wordt verwacht dat zij in orde zijn met hun vormingsplicht. Dit vormt dan ook een van de verplichtingen waaraan je moet voldoen als je een aanvraag indient om stagemeeester te worden. Als stagemeeester heb je immers een voorbeeldfunctie en gezien je jouw kennis zal overdragen op je stagiair, is het natuurlijk van belang dat je zelf goed gevormd bent.

Wie dus in 2025 een aanvraag zou doen om stagemeeester te kunnen worden, moet er zich van bewust zijn dat zijn of haar vormingsplicht voor 2024 zal worden nagekeken. Je dient deze voorwaarde na te leven om het stagemeeesterschap te kunnen opnemen.

We herinneren er ook nog eens aan dat je geen 'overschot' aan verworven vormingsuren tijdens een bepaald kalenderjaar kan overdragen naar het volgende jaar. Ook het inhalen van vormingsuren het volgende jaar die je in het lopende jaar te kort komt, kan niet. Wie dus maar 5 uur vorming heeft gevolgd in 2024, zal deze in 2025 niet kunnen inhalen en dus volgend jaar geen stagemeeester kunnen worden. Zorg steeds dat aan je vormingsplicht is voldaan door per kalenderjaar 10 uur vorming te volgen per deelkolom waarop je bent ingeschreven.

### Wanneer moet ik het bewijs van derdenrekening uploaden?

Sinds de inwerkingtreding van het nieuwe stagereglement op 1 januari van dit jaar hebben kandidaat-stagiairs (bemiddelaars en rentmeesters) geen verplichting meer om het bewijs van een derdenrekening te bezorgen, al mag dit wel. Op stagiairs die enkel stage lopen als syndicus is deze verplichting uiteraard niet van toepassing.

Hoewel dit dus facultatief is voor kandidaat-stagiairs, vormt dit wel een verplichting zodra je stagiair bent. Het bewijs van derdenrekening moet geüpload worden in de stagetool nadat je bent ingeschreven op de lijst van stagiairs. Dit mag de derdenrekening van het stagekantoor zijn. Het uploaden van het bewijs van derdenrekening is trouwens een van de voorwaarden om toegelaten te kunnen worden tot de praktische bekwaamheidstest aan het einde van de stage.

Samengevat:

- Heb je dit bewijs niet ingediend bij je inschrijving? Dan beschik je nog over drie maanden de tijd, te tellen vanaf de datum van inschrijving, om dit op te laden in je stagetool;
- Als deze termijn verstreken is, ontvang je een automatische herinnering;
- Als je dit document niet bezorgt, kan je jouw stage niet afsluiten en dus geen praktische bekwaamheidstest afleggen.

Heb je geen idee hoe dit attest er precies uitziet? We hebben meerdere voorbeelden ter beschikking op onze [website](#), evenals een model van overeenkomst van derdenrekening, goedgekeurd door bankenkoepel Febelfin. Voor meer info omtrent de derdenrekening kan je terecht op [deze pagina](#).

### Mijn stagemeeester kent mij eveneens commissies toe als vergoeding. Hoe gaat dit in de praktijk?

Ongeacht de wijze van vergoeding die met je stagemeeester werd overeengekomen geldt het volgende: je dient maandelijks minstens de uurvergoeding (8,82 euro excl. btw voor 2024) te bekomen vermenigvuldigd met het aantal gepresteerde uren gedurende die maand.

Staat in je stageovereenkomst vermeld dat je eveneens recht hebt op commissies? Dit ontslaat je stagemeeester niet van de verplichting om jou de uurvergoeding te betalen. Als je bv. gedurende 4 maanden niets kon verkopen of verhuren, dan zal je geen commissie ontvangen, maar dan krijg je uiteraard wel het [wettelijk voorziene minimum](#) betaald.

## ANTIWITWASWET EN DE VASTGOEDMAKELAAR, EEN ONMOGELIJKE LIEFDE?



Dit artikel werd ons aangereikt door Jacques Vandeuere. Hij is advocaat aan de Balie van Brussel en vervoegde op 1 oktober het kantoor [RACINE Advocaten](#) als partner (ondernemings)strafrecht. Hij heeft tevens een bijzondere expertise op vlak van antiwitwas en vormt een vaste waarde op de jaarlijkse BIV-vorming rond dit thema. Hij is ook docent bij het VIVO, waar hij o.a. de lessen over antiwitwaswetgeving vanuit het perspectief van de vastgoedmakelaar voor zijn rekening neemt.



Jacques Vandeuere

Vastgoedmakelaars zijn onderworpen aan de wet van 18 september 2017<sup>1</sup> tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten, kortom de Antiwitwaswet.

Ingevolge deze wet rusten er allerhande verplichtingen op de vastgoedmakelaars, tenminste wanneer zij activiteiten van bemiddelaar of rentmeester uitoefenen<sup>2</sup>. Waakzaamheid is hierbij de rode draad. In essentie komt het erop neer dat vastgoedmakelaars een zekere alertheid aan de dag moeten leggen, en dit t.a.v. de klant en t.a.v. de transactie die wordt begeleid. De vastgoedmakelaar moet voldoende kritisch zijn voor de klant en voor datgene wat deze wenst te ondernemen. Op die manier zouden zij atypische handelingen moeten kunnen detecteren (1) om vervolgens eventueel tot melding aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking (hierna CFI) over te gaan (2).

Bij veel vastgoedmakelaars leeft het gevoel dat de overheid hen voor een overheidstaak inschakelt. Ze krijgen verder de indruk 'detective' te moeten spelen, zonder daar – materieel, noch financieel – gepaste middelen voor te krijgen. De naleving van de antiwitwasverplichtingen zorgt

1 Deze wet kwam in de plaats van de Wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, waaraan vastgoedmakelaars eveneens onderworpen waren.

2 Voor de eenvoud zal verder vastgoedmakelaar als generieke term worden gebruikt. Dit slaat dan voor alle duidelijkheid niet op de activiteiten van syndicus, maar wel op die van bemiddelaar of rentmeester.



## ANTIWIWASWET EN DE VASTGOEDMAKELAAR, EEN ONMOGELIJKE LIEFDE?

voorts voor heel wat bijkomende administratieve rompslomp. Dit vertegenwoordigt voor hen een aanzienlijke meerkost, zonder dat zij dit aan hun klanten doorrekenen. Tot slot, hebben zij het gevoel dat de zakelijke relatie met hun klant mogelijk onder druk komt te staan. Ze moeten zich immers argwanend gedragen t.a.v. (potentiële) klanten en deze desgevallend zelfs 'verklikken'. Dit lijkt op het eerste gezicht niet compatibel met het uitbouwen van een normale vertrouwensrelatie. Vastgoedmakelaars vrezen daarenboven de – soms lang verhoopte – deal te zien afspringen door te veel achterdocht. De Antiwitwaswet, voor velen dus een onmogelijke liefde...

Dit hoeft niet noodzakelijk zo te zijn.

De naleving van de antiwitwasverplichtingen vergt ten eerste niet dat vastgoedmakelaars zich semi-politionele bevoegdheden zouden aanmeten. Zij moeten enkel vanuit hun perspectief, met de kennis die zij redelijkerwijs kunnen vergaren en op grond van hun ervaring, trachten om transacties bloot te leggen die mogelijk verband houden met witwaspraktijken of financiering van terrorisme.<sup>3</sup> De kennispositie van de vastgoedmakelaar kan volkomen anders zijn dan deze van de notaris, de bank of andere tussenpersonen. Het is bovendien niet de bedoeling om bij deze andere tussenpersonen te rade te gaan of kennis te delen, ieder blijft als het ware op zijn eigen terrein. Als specialisten ter zake zijn vastgoedmakelaars het best geplaatst om te ontwaren wat er al dan niet abnormaal is en of dit betekent dat er effectief sprake zou kunnen zijn van witwassen. Enkel in dat laatste geval moet worden overgegaan tot een melding aan de CFI.<sup>4</sup>

Ten tweede hoeft het kostenplaatje niet meteen buitensporig te zijn. Wie vandaag nog niet of onvoldoende rekening houdt met het antiwitwasverhaal, moet – liever vandaag dan morgen – nadenken over hoe ermee om te gaan. De te nemen maatregelen zullen evenwel proportioneel zijn aan de aard en de omvang van het desbetreffende kantoor, alsook de mate waarin het aan potentiële risico's inzake witwassen wordt blootgesteld. In functie van deze parameters zal men het in vele gevallen heel eenvoudig kunnen houden. De online tool – beter gekend als de **tool Antiwitwas** – is overigens zeker een nuttig instrument<sup>5</sup>, maar niet de enige methode om zich te conformeren. Elkeen kan ervoor kiezen om een geheel eigen procedure uit te schrijven. De **handleiding Antiwitwas** en de daarin opgenomen standaardformulieren op de BIV-website, vormen hierbij een perfecte leidraad. Van zodra een duidelijke

werkwijze werd uitgetekend en -gerold, zou dit moeten volstaan om het antiwitwasverhaal op een relatief eenvoudige manier op te nemen in de dagelijkse werking van het kantoor, zonder overdreven administratieve rompslomp en al te hoog oplopende kosten.

Tenslotte, hoeft ook de zakelijke relatie niet noodzakelijk te lijden onder de naleving van de antiwitwasverplichtingen. De identificatie van de klant en het peilen naar diens drijfveren, kunnen in de dagdagelijkse praktijk worden verwerkt op een wijze die weinig argwaan zou moeten wekken. Het is volkomen normaal dat vastgoedmakelaars weten met wie zij in zee gaan en waarom die op hen beroep doen. Een vragenlijst laten invullen door de klant kan al helpen om een stuk klaarder te zien. Enkel in geval van een verhoogd risico of atypische verrichtingen moet verder worden gegraven en worden nagegaan of een melding aan de CFI moet volgen. Zelfs in dat laatste geval, komt de zakelijke relatie of de beoogde transactie niet noodzakelijk in gevaar. Een melding moet vooraf – m.a.w. voor het aangaan van de zakelijke relatie of het sluiten van de transactie – gebeuren, behoudens in uitzonderlijke gevallen<sup>6</sup>. Na de melding geldt een wachtermijn van 5 dagen, dewelke eventueel kan worden verlengd en gedurende dewelke de CFI bijkomende info kan vragen. In vele gevallen zal de vastgoedmakelaar nog tijdens de wachtermijn van 5 dagen groen licht krijgen of laat de CFI de termijn zonder meer verstrijken. In dat geval zal de zakelijke relatie of de transactie probleemloos kunnen worden verdergezet. Een melding aan de CFI betekent immers niet noodzakelijk dat er zal worden ingegrepen en/of een gerechtelijk vervolg komt<sup>7</sup>. Zelfs indien dit toch het geval zou zijn, waarborgt de CFI de anonimiteit van de melder en mag deze dit zelf ook niet onthullen. De klant zal dus niet weten wie er heeft gemeld.

Onbekend is dus onbemind. Het zou voor vastgoedmakelaars niet onoverkomelijk mogen zijn om hun verplichtingen in het kader van de Antiwitwaswet na te komen. Dat de dagelijkse werking van het kantoor er wordt op afgestemd, is niet meer of minder dan een daad van goed bestuur. Van zodra dit is gebeurd, is het louter zaak om een adequate uitvoering en opvolging van de vooropgestelde werkwijze te verzekeren.

**Jacques Vandeuuren**

**Heeft u verdere vragen?**

Contacteer mij gerust [JVandeuuren@be.racine.eu](mailto:JVandeuuren@be.racine.eu)

3 De wet viseert beide, zijnde verrichtingen die verband houden met witwassen van middelen die voortkomen uit een criminele activiteit enerzijds en financiering van terrorisme anderzijds. Voor de eenvoud zullen we het verder enkel over witwassen hebben.

4 Het is hierbij overigens volkomen irrelevant of de uiteindelijk transactie effectief verband houdt met witwassen. Dit is immers een beoordeling die louter toekomt aan de bevoegde overheden, in de eerste plaats de CFI, die zich zullen baseren op informatie die vanuit verschillende hoeken wordt aangeleverd.

5 In 2021 is – n.a.v. controles gericht op vastgoedmakelaars – gebleken dat 93,7 % van de gecontroleerden die de tool gebruikten aan de verplichtingen voldeden.

6 Bv. wanneer de aard van de transactie dit niet toelaat of deze niet kan worden uitgesteld zonder dat de klant gealarmeerd wordt, doch op voorwaarde dat de melding achteraf zo snel mogelijk gebeurt.

7 Van de 51 meldingen die de CFI in 2022 ontving van vastgoedmakelaars werden er slechts 2 doorgemeld naar het parket, wat dan nog niet betekent dat ook effectief een vervolging werd ingesteld.

# VASTGOEDKWESTIES

door mr. Christian Stoop van Reyns Advocaten

**EEN VERHUURDER EN HUURDER HEBBEN EEN HUURCONTRACT AFGESLOTEN VOOR EEN HOOFDVERBLIJFPLAATS IN VLAANDEREN (WAAR DUS HET VLAAMS WONINGHUURDECREET GELDT). DE HUURDER OVERLIJDT EN ER ZIJN DOOR DE VERHUURDER GEEN ERFGENAMEN GEKEND. DE HUUR WORDT NIET MEER BETAALD EN HET PAND IS BEMEUBELD. WAT BEPAALT HET WONINGHUURDECREET HIEROMTRENT?**

Het woninghuurdecreet bepaalt in artikel 42 dat in afwijking van artikel 1742 BW in geval van overlijden van de laatste huurder de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden wordt op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder. Maar wat indien het pand tegen het einde van de termijn niet ontruimd is?

Het decreet voorziet dat de verhuurder zich dan tot de rechter kan wenden om een curator ad hoc aan te stellen.

Het gaat niet om een curator voor een onbeheerde nalatenschap die pas na het verstrijken van de termijnen van boedelbeschrijving en van beraad kan worden benoemd hetgeen, o.a. gelet op de tussenkomst van het parket, maanden kan duren.

De curator ad hoc die kan worden aangesteld is een voorlopig beheerder waarvan zijn bevoegdheden beperkt zijn tot de huisraad, de gelden en de roerende waarden gevonden in de laatste verblijfplaats.

Om beroep te kunnen doen op een curator ad hoc dient een eenzijdig verzoekschrift door een advocaat te worden ingediend bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg waar het pand gelegen is. (art. 584 Ger. WB)

De voorzitter benoemt een curator ad hoc die gelast wordt met, in de eerste plaats de ontruiming van het pand en de opslag van de meubels, het overhandigen van de sleutels aan de verhuurder, het organiseren van een uittredende plaatsbeschrijving, het betalen van de achterstallige huur en de vrijgave van de huurwaarborg.

Gewoonlijk wordt de curator ad hoc ook gelast om een onderzoek te verrichten naar mogelijke erfgenamen.

En nadien dient de curator ad hoc een procedure in te leiden voor de benoeming van een curator voor een onbeheerde nalatenschap.

**IN EEN VME (NIEUWBOUW) HEEFT DE RAAD VAN MEDE-EIGENDOM GEVRAAGD AAN DE ALGEMENE VERGADERING OM EEN BESLISSING TE NEMEN HOE DE AFVALOPSLAG IN HET GEBOUW ZAL GEBEUREN. HIEROP HEEFT DE ALGEMENE VERGADERING BESLIST DAT ENKEL DE BEWONERS DIE OOK EIGENAAR ZIJN DIT MOGEN BENUTTEN EN HUURDERS NIET. MAG DIT ZOMAAR?**

Deze regel zal in het reglement van mede-eigendom moeten worden ingeschreven om het te officialiseren.

*3.85 BW §1 1°: In het reglement van mede-eigendom moet de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privative en gemeenschappelijke gedeelten worden vermeld, ze hebben allemaal een proportioneel recht op het gebruik van de gemeenschappelijke delen tenzij anders in de statuten is bepaald, dergelijke statutaire afwijking wordt vermoed een erfdienstbaarheid te zijn behoudens afwijkende clause.*

Er mogen verschillende rechten worden toegekend aan huurders en aan eigenaars. De huurder mag niet meer rechten hebben dan de eigenaar volgens het reglement van mede-eigendom, maar de huurder kan wel minder rechten hebben. Dit hangt af van de specifieke huurovereenkomst.

Indien de verhuurder bepaalde rechten heeft kan hij eventueel beslissen deze toe te kennen aan de huurder, uiteraard voor zover de beperkingen het huurgenot van de huurder niet aantasten. De huurder huurt immers de privative kavel, maar ook het gebruik van de gemeenschappelijke delen. Zo kan de huurder bv. het gebruik tot de afvalruimte ontzegd worden maar uiteraard niet het gebruik van de trap of lift.

De huurder kan geen deel uitmaken van de algemene vergadering of raad van mede-eigendom. Er is wel een rechtsbescherming van de huurder tegen onredelijke besluiten van de algemene vergadering volgens artikel 3.93 §5 3e lid BW (zie onder). De huurder kan zich wenden tot de vrederechter. De huurder kan enkel de beslissingen aanvechten die na het ondertekenen van het huurcontract zijn genomen.

*Ieder die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, kan de rechter echter om de vernietiging of wijziging verzoeken van elke bepaling van het reglement van interne orde of van elke onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering aangenomen na het verlenen van het recht, indien deze hem een persoonlijk nadeel berokkent.*

Als vastgoedmakelaar kan je  
jouw juridische vragen rechtstreeks  
richten tot onze

**JURIDISCHE HELPDESK  
(070/211 211).**

De vastgoedrechtsspecialisten  
van Reyns Advocaten geven je  
graag antwoord.



NIEUWE

## TITULARISSEN



Na de zittingen van de Nederlandstalige Uitvoerende Kamer op 14 juni, 12 juli en 8 augustus II. werden de volgende nieuwe titularissen opgenomen op het Tableau.

## Gefeliciteerd!

<b>Aerts</b>	Tom	<b>Druyts</b>	Lies	<b>Van De Voorde</b>	Stijn
<b>Afslag</b>	Brecht	<b>Dujardin</b>	Yves	<b>Van Den Eynde</b>	Pascale
<b>Agneessens</b>	Elle	<b>Dupon</b>	Arthur	<b>Van Haute</b>	Jarno
<b>Baes</b>	Dominique	<b>Goovaerts</b>	Siebe	<b>Van Hool</b>	Emmelie
<b>Bossuyt</b>	Jérôme	<b>Helsen</b>	Erika	<b>Van hoolst</b>	Sofie
<b>Caerels</b>	Emilie	<b>Herpels</b>	Paul	<b>Van Hoorebeke</b>	Louis
<b>Ceusters</b>	An	<b>Himpens</b>	Mathijs	<b>Van Maele</b>	Michelle
<b>Claes</b>	Isaura	<b>Huys</b>	Mauro	<b>Van Schelvergem</b>	Jolien
<b>Coosemans</b>	Jan	<b>Jacobs</b>	Pieter	<b>Van Steenbergem</b>	Emilie
<b>Danilevitch</b>	Natalya	<b>Leemans</b>	Kenzo	<b>Vander Elst</b>	Brandon
<b>De Backer</b>	Céleste	<b>Lonneville</b>	Yasmine	<b>Vanneste</b>	Charlotte
<b>De Both</b>	Fusia	<b>Mannaerts</b>	Joren	<b>Vansteenkiste</b>	An
<b>De Brabandere</b>	Dick	<b>Neukermans</b>	Niek	<b>Verbiest</b>	Amber
<b>De Cock</b>	Indie	<b>Peeters</b>	Elise	<b>Vertommen</b>	Matthias
<b>De Corte</b>	Julie	<b>Peeters</b>	Yordi	<b>Volckaert</b>	Charlotte
<b>De Graeve</b>	Maarten	<b>Reumers</b>	Jonas	<b>Vranken</b>	Femke
<b>De Guchteneire</b>	Lucas	<b>Roos</b>	Laurence	<b>Waegemans</b>	Bo
<b>De Landtsheer</b>	Jo	<b>Schrijvers</b>	Jan	<b>Wouters</b>	Christophe
<b>De Leersnijder</b>	Lisa	<b>Stern</b>	Isaac	<b>Wouters</b>	Jill
<b>De Ly</b>	Laïni	<b>Stieperaere</b>	Dylan		
<b>Dekkers</b>	Arne	<b>Suffys</b>	Arnaud		
<b>den Ouden</b>	Romy	<b>Tollet</b>	Valerie		
<b>Diouani</b>	Rachid	<b>Tronquo</b>	Ilse		
<b>Dobbels</b>	Nathalie	<b>Tuytschaever</b>	Xander		

# WHO IS WHO ?



Lore Peeters, Ellen Dejonckheere en Stefaan Leliaert. Ontbreken op de foto: Olivier Morobé en Ivo Van Akelijen

De werkgroep bestaat uit vier vaste leden en een secretaris. Het vormingsreglement schrijft voor dat twee van de vier leden ook in de Nationale Raad of in de Uitvoerende Kamer moeten zetelen. Momenteel zijn dat Olivier Morobé en Stefaan Leliaert. Daarnaast zijn er nog twee externe leden die een aantoonbare band hebben met vastgoed of ondernemerschap. Zo treedt Ivo Van Akelijen op als extern lid. Hij was voorheen werkzaam bij Syntra en boog zich mee over de vormingscurricula voor vastgoedmakelaars. Recent zette een tweede extern lid haar functie stop en zodoende wordt er een vervanger gezocht.

Daarnaast is Ellen, als vormingsverantwoordelijke, secretaris van de werkgroep. De secretaris leidt de vergadering maar heeft verder een louter adviserende rol. Ook Lore woont alle vergaderingen bij in haar functie als vormingsmedewerker. Zij vormt het eerste aanspreekpunt voor zowel vormingsverstrekkers als voor leden die met vragen zitten rond de aanvraagprocedure, erkenning van vormingen, attesten enz.

"Het is onze betrachting om een zo ruim mogelijk vormingsaanbod aan te bieden", vertelt Ellen. Zo zal je in ons aanbod naast de puur juridische topics bv. ook taalopleidingen of cursussen rond digitale tools terugvinden. Zowel vormingen op locatie, webinars of e-learningcursussen kunnen voor erkenning in aanmerking komen.

## Strengere kwaliteitscriteria

En uiteraard worden er enkele eisen gesteld aan de verstrekkers. Om erkend te kunnen worden moet het geven van opleidingen in het maatschappelijk doel van hun vennootschap voorkomen. Er wordt ook verwacht dat verstrekkers na elke vorming een evaluatie aan de deelnemers overmaken. Het BIV beschikt over een visitatierecht om vormingen te kunnen bijwonen. Van tijd tot tijd wordt daar gebruik van gemaakt.

In dit nummer belichten we de **Nederlandstalige werkgroep Vorming** van het BIV die waakt over een kwalitatief en divers vormingsaanbod voor onze leden. Wat doet deze werkgroep precies? Op basis van welke criteria wordt een vorming goed- of afgekeurd? En wie is er actief? We kregen toelichting van Ellen Dejonckheere, verantwoordelijke voor de Nederlandstalige vormingen en Lore Peeters, vormingsmedewerker.

Erkende vormingsverstrekkers kunnen via het digitale platform 'Edux' hun vormingen ter erkenning indienen met de vereiste gegevens. De werkgroep komt maandelijks samen om de ingediende vormingen te bekijken en te beslissen of ze erkend kunnen worden als permanente vorming voor vastgoedmakelaars of niet.

Bij een positieve evaluatie wordt er een verder onderscheid gemaakt voor wat betreft het aantal erkende vormingsuren. Dit gebeurt op basis van de inhoud, duidt Ellen. "Een taalcursus, bv. Frans voor de vastgoedmakelaar, neemt al snel 20 uur in beslag. Gezien de vormingsplicht voor onze leden beperkt is, laten we dit meetellen voor max. 3 uur vorming. Andere vormingen, die de vastgoedactiviteiten van onze leden in hun kern raken, laten we voor het volledige aantal uren meetellen, maar wel met een maximum van 20 uur, gezien dit het maximaal te bereiken aantal is en je geen uren kan overdragen naar een volgend kalenderjaar".

"Een ander criterium bij de erkenning van vormingen is het feit dat er in de opleiding geen reclame mag worden gemaakt voor goederen of diensten die de verstrekker aanbiedt", vult Lore aan. Evenmin komen opleidingen door politici in aanmerking waarin ze propaganda voeren. Wordt een vorming niet erkend, dan vertrekt er een mail met motivatie voor de afwijzing naar de aanvrager.

Alle erkende vormingen verschijnen in het vormingsaanbod op onze website. Geïnteresseerde leden kunnen zich daar meteen inschrijven. De vormingsverstrekkers controleren de aanwezigheden en geven deze door via het online platform. Op dat moment ontvangen de deelnemers automatisch hun vormingsattest in hun account. "We vragen dat de vormingsverstrekkers dit binnen de 14 dagen in orde brengen. De inschrijvingen en attesteringen verlopen volledig via de verstrekker", preciseert Lore. "Leden die dus ingeschreven zijn voor een vorming maar niet meer juist weten waar, dienen niet naar het BIV te bellen maar wel naar de verstrekker. Hetzelfde geldt voor attesten die (nog) niet werden ontvangen".

Tot slot benadrukken beide dames de goede dynamiek in de werkgroep. "Ieder heeft zijn specialisatie, waardoor we snel tot een vergelijk komen. Het gebeurt dat er al eens flink gediscussieerd wordt over een vorming, en dat mag ook, maar de neuzen wijzen meestal snel in dezelfde richting".