



# news

## Breng uw stem uit!

### Bouw aan uw toekomst **STEM**

Verstuur uw stembiljet  
vóór 28 november



INSTITUUT PROFESSIONNEL  
DES AGENTS IMMOBILIERS  
BEROEPSINSTITUUT VAN  
VASTGOEDMAKELAARS



deelname aan onze raadplegingen. Velen onder u hebben hun mening gegeven en op een constructieve manier commentaar geleverd. Uw deelname aan de opiniepeilingen die georganiseerd werden door het BIV was uitzonderlijk groot voor een Instituut als het onze

Hieronder vindt u enkele voorbeelden van de verwezenlijkingen van de laatste vier jaar.

- Typecontracten
- Juridische hotline
- F-learning en contactopleiding
- Online publicatie van de begroting van het BIV
- Imagocampagne
- Positionering ten opzichte van de politieke leiders en de media
- Uitwerken van een nieuw Reglement van Plichtenleer
- Nieuw stagereglement

#### BIV NEWS 2008 | 4

- 1 Editoriaal
- 2 Verkiezingen  
gebruiksaanwijzing
- 3 Samenstelling van de  
organen van het BIV
- 4 Spreeknieuws  
Opleidingen - agenda

**Vanaf februari 2009 zal een nieuwe ploeg** zijn intrede nemen in de leidinggevende instanties van het BIV: de Nationale Raad, de Uitvoerende Kamer en de Kamer van Beroep.

En u bent degene die de personen zult aanduiden die gedurende vier jaar uw ideeën zullen vertegenwoordigen binnen het Instituut.

De inzet is aanzienlijk: de beslissingen die door het BIV worden genomen, hebben rechtstreekse gevolgen op de concrete uitoefening van uw beroep.

Wij willen van dit nummer gebruik maken om u te danken. Deze vier jaar waren rijkelijk gevuld met projecten, ervaringen en debatten. Dank u voor uw actieve

- Acties tegen de bemiddelingsactiviteiten vanwege de notarissen
- Raadplegingen en opiniepeilingen
- Intensievere strijd tegen de onwettelijke uitoefening van het beroep
- ...

Er blijft ons niets anders over dan u te vragen om te stemmen. Het BIV dat u morgen zult hebben, uw BIV, dat is het BIV dat u op 5 december kiest.

Olivier Vigneron - Voorzitter  
Frank Thiers - Ondervoorzitter  
Hugues de Ballefroid - Penningmeester

# Verkiezingen: gebruiksaanwijzing

De stemmen worden geteld op vrijdag **5 december 2008 om 8 uur**. Een deurwaarder zal dit tijdstip vaststellen en elk stembiljet dat daarna toekomt bij het BIV wordt afgewezen.

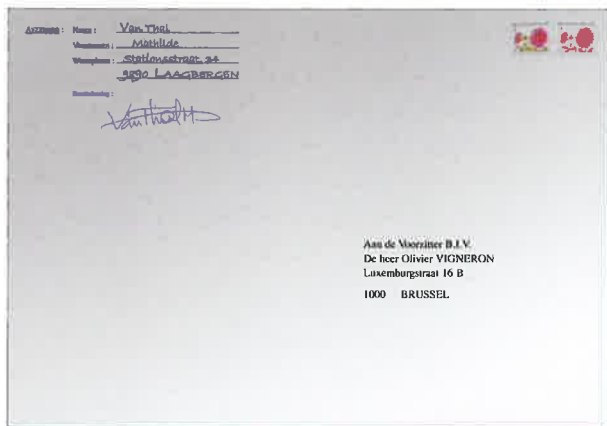
## 1. U ontvangt thuis deze omslag:



## 2. Daarin vindt u uw stembrief. Nadat u deze hebt ingevuld, steekt u uw stembrief, in vieren gevouwen, in de kleine omslag (en sluit deze).



## 3. Steek de kleine omslag in de grote omslag hieronder. Vul het gedeelte « Afzender » in en plaats daaronder uw handtekening. Frankeer met twee zegels van 0,54 €.



Wij kunnen geen rekening houden met eventuele vertragingen bij de Post. Wij adviseren u dan ook met aandrang om uw stembrief **uiterlijk op 28 november** te verzenden. Na deze datum kunt u beter uw stembiljet afgeven op de zetel van het BIV (Luxemburgstraat 16B in 1000 Brussel).

## Hoe stemt u geldig?

- U ontvangt thuis een brief met daarin:
  - een omslag op A4-formaat met het adres van de Voorzitter van het BIV en een ruimte voor de « Afzender »;
  - een kleinere omslag met, onder de naam van het Instituut, de datum van de verkiezingen en het voorwerp ervan;
  - in deze laatste omslag vindt u een brief die nauwkeurig uitlegt hoe u moet stemmen, alsook uw stembiljet.

- Breng op het stembriefje uw stem uit. Voor wie kunt u stemmen? Maximaal voor 18 kandidaten van de Nationale Raad, 9 kandidaten van de Uitvoerende Kamer, 8 kandidaten van de Kamer van Beroep.
- Nadat u gestemd hebt, steekt u het stembriefje, vooraf rechthoekig in vieren gevouwen met de stempel van het BIV langs buiten, opnieuw in de kleine omslag waarop de naam van het Instituut, de datum en het voorwerp staan. **Sluit deze omslag.**

- Steek deze omslag in de grote omslag waarop het adres van de Voorzitter is vermeld. **Vul op deze grote omslag het gedeelte « Afzender » in en plaats daaronder uw handtekening.**
- Sluit de omslag en frankeer deze met twee « Prior »-postzegels van € 0,54 (elke verzending met toeslag zal worden geweigerd!) of kom hem afgeven op de zetel van het BIV (Luxemburgstraat 16B in 1000 Brussel).

## Hoe kunt u er zeker van zijn dat u anoniem stemt?

Wanneer uw omslag toekomt op het BIV, wordt uw naam genoteerd en wordt de omslag (ongeoepend) opgeborgen. Op 5 december om 8 uur worden alle buitenste omslagen geopend. De binnenste omslagen worden ongeopend in een stembus gestoken. Pas wanneer alle omslagen in de stembus zitten, zal deze worden geopend. Alle omslagen waarin de stembriefjes zitten worden uit de stembus genomen en vervolgens geopend.

Het hele proces verloopt onder het toezicht van een gerechtsdeurwaarder.

## Ongeldige stemmen:

- Indien een omslag verscheidene stembriefjes bevat, worden ze allen ongeldig verklaard;
- blanco stembriefjes;
- stembriefjes met stemmen voor meer kandidaten dan er toe te kennen zetels zijn;
- stembriefjes die een aanwijzing bevatten waardoor de kiezer kan worden geïdentificeerd;
- stembriefjes zonder stempel van de Nationale Raad van het Instituut of die niet in vieren zijn gevouwen.

Doorstreep uw biljet niet, zet geen aantekeningen en gebruik geen vloeibare corrector.

**Laatste tip: vertrouw uw stem niet toe aan een derde!**

# Samenstelling van de organen van het BIV



## De Uitvoerende Kamers

Er zijn er twee: een Nederlandstalige en een Franstalige Uitvoerende Kamer. Ze bestaan elk uit 3 effectieve leden en 6 plaatsvervangende

leden. Dit zijn hun voornaamste opdrachten:

- beslissen over de aanvragen tot inschrijving bij het BIV;
- waken over de toepassing van het stagereglement en de regels van de plichtenleer en beslissen over inbreuken op de plichtenleer;
- de lijst van de stagemeesters opmaken en bijhouden;
- in laatste aanleg en op verzoek van de partijen uitspraak doen omtrent betwistingen inzake honoraria;
- advies uitbrengen over de berekening van de honoraria.

**De Verenigde Uitvoerende Kamers** doen uitspraak in dossiers betreffende vastgoedmakelaars die gevestigd zijn in het Duitse taalgebied of in dossiers omtrent geschillen tussen personen die zijn ingeschreven op een verschillend tableau.



## De Nationale Raad

De Nationale Raad is samengesteld uit 18 effectieve leden (9 Nederlandstalige en 9 Franstalige) en evenveel plaatsvervangende leden. De Nationale Raad:

- stelt de regels van de plichtenleer op;
- stelt het stagereglement op;
- waakt over de naleving van de voorwaarden inzake toegang tot het beroep en brengt gevallen van onwettige uitoefening van het beroep voor de rechtbank;
- neemt alle maatregelen die nodig zijn voor de beroepsvervolmaking en de opleiding van de leden;
- ....

## Het Bureau

Het Bureau wordt verkozen door en uit de leden van de Nationale Raad. Het bestaat uit een voorzitter, een ondervoorzitter en een penningmeester. De voorzitter en de ondervoorzitter behoren afwisselend tot een verschillende taalrol. Deze keer zal er een Nederlandstalige voorzitter en een Franstalige ondervoorzitter zijn. Het Bureau is belast met het dagelijks bestuur van het Instituut: lopende zaken, financieel beheer, voorbereiding en uitvoering van de beslissingen van de Nationale Raad, aanwerving en leiding van het personeel, ...



## De Kamers van Beroep

Er zijn eveneens twee Kamers van Beroep: een Nederlandstalige en een Franstalige.

Ze bestaan elk uit 2 effectieve en 6 plaatsvervangende leden.

Zij doen uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de beslissingen die werden genomen door de Uitvoerende Kamers en zij beslissen over de aanvragen tot eerherstel.

**De Verenigde Kamers van Beroep** doen uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de beslissingen die werden genomen door de Verenigde Uitvoerende Kamers en over de beroepen ingesteld tegen de uitslagen van de verkiezingen.

## Online verkoopovereenkomst: vanaf december!

Het wordt steeds moeilijker om een verkoopovereenkomst op te stellen. Er komen steeds meer ingewikkelde reglementeringen, afhankelijk van het Gewest waar het goed zich bevindt en diverse andere aangelegenheden, bijzondere en speciale clausules, enz. Dit fundamenteel document is soms de oorzaak van allerhande verwikkelingen.

Binnenkort kunt u dit allemaal vermijden als u online de automatische verkoopovereenkomst gebruikt. Met dit uitzonderlijke instrument kunt u online met de nodige bijstand een verkoopovereenkomst invullen! Als u bijvoorbeeld opgeeft over welk Gewest het gaat, worden de clausules onmiddellijk aangepast. Hetzelfde gebeurt als de koper of verkoper een rechtspersoon is en voor alle andere specifieke kenmerken. Dit waardevolle instrument zou vanaf midden december operationeel moeten zijn!

## Patrimoniumdocumentatie: eerste fase in december / januari!

Wij kunnen u met veel genoegen aankondigen dat de eerste fase van het dossier betreffende de digitale toegang tot de patrimoniumdocumentatie, namelijk de toegang tot de hypotheekgegevens, vanaf januari 2009 operationeel zal zijn.

Iedereen kijkt reikhalzend uit naar de digitale toegang tot de patrimoniumdocumentatie (kadaster, hypotheeken, ...). Zoals u weet loopt dit project veel vertraging op om redenen waarmee wij niets te maken hebben. Een dergelijk dossier wordt immers

door verscheidene diensten tegelijk behandeld. Het is bovendien juridisch ingewikkeld. Niettemin wordt er vooruitgang geboekt.

De tweede fase heeft met de kadastragegevens te maken.

Dan volgen de databank met vergelijkingspunten en de online registratie van huurcontracten.

Misschien hebt u al uw lidkaart ontvangen. De verzending ervan is begonnen. Hou ze zorgvuldig bij! Met de code op de achterkant krijgt u toegang tot het systeem.

## Verzekering professionele BA en borgstelling: meer uitleg

Enkele weken geleden hebben wij naar uw mening gevraagd over de mogelijkheid om in de BIV-bijdrage een verzekering professionele BA en borgstelling op te nemen.

Deze opiniepeiling was opnieuw een groot succes: u was met 1.821 om te reageren. 70,6% onder u vindt de voorgestelde maatregel positief. Er is bovendien geen noemenswaardig verschil tussen de vastgoedmakelaars die van de Nederlandstalige rol afhangen (69,4% voor) en de makelaars op de Franstalige rol (72,2% voor).

Er werd bijgevolg een werkgroep opgericht om de kwestie uit te diepen. De conclusies van de werkgroep zullen aan de Nationale Raad worden voorgelegd. Er zal zeker rekening worden gehouden met uw talrijke opmerkingen en suggesties.

Een greep uit uw voorstellen: de overlijdensverzekering van de koper in de verzekering opnemen, een verzekering juridische bescherming invoeren, de dekking individueel aanpassen aan de uitgeoefende activiteiten, dekking van bedrijven waarin verscheidene makelaars actief zijn, de bedragen aanpassen voor de syndicus, enz.

Wij danken u nogmaals hartelijk voor uw deelname aan deze opiniepeiling. Wij zullen u uiteraard op de hoogte houden van de vorderingen in dit dossier.

## Opleidingen | agenda

Sommigen onder u hebben al een of andere gratis opleiding gevolgd die het BIV zowat overal in het land organiseert. Ook als u nog geen uitnodiging hebt ontvangen, hoeft u niet ongerust te zijn: de uitnodigingen worden per regio verstuurd.

Dit overzicht van de agenda werd afgesloten bij het ter perse gaan. Er kunnen nog sessies worden toegevoegd en dat delen wij u dan mee. Sommige data werden van de agenda geschrapt omdat de cursussen volzet zijn. Ook in 2009 worden er opleidingen georganiseerd, in Antwerpen, Brugge, Gent, Kortrijk, Bergen, LLN/Waver, Luik, ... En indien nodig opnieuw in reeds eerder bezochte steden.

Raadpleeg voor meer informatie  
**Mathilda Van Gelderen** op  
[opleiding@biv.be](mailto:opleiding@biv.be)

### "La vente immobilière en région de Bruxelles capitale et en Région wallonne - Incidence des nouvelles dispositions réglementaires"

#### Charleroi

- donderdag 13 november om 9.30 u en 14 u
- dinsdag 9 december om 9.30 u en 14h u

#### Brussel

- maandag 17 november om 9.30 u en 14 u
- maandag 24 november om 9.30 en 14 u

#### Namen

- dinsdag 25 november om 9.30 u en 14 u
- donderdag 18 december om 14 u

### "Recente wettelijke info voor vastgoedmakelaars"

#### Oostende

- dinsdag 18 november om 14 u
- dinsdag 2 december om 14 u
- donderdag 11 december om 14 u

#### Hasselt

- maandag 24 november om 9.30 u
- vrijdag 28 november om 9.30 u

#### Gent

- donderdag 27 november om 14 u

### "De woninghuurwet kritisch bekeken"

#### Gent

- vrijdag 12 december om 9.30 u en 14 u

#### Brussel

- maandag 15 december om 9.30 u en 14 u

### "Ruimtelijke ordening en stedenbouw in Vlaanderen"

#### Oostende

- dinsdag 18 november om 9.30 u
- dinsdag 2 december om 9.30 u
- donderdag 4 december om 9.30 u

#### Brussel

- maandag 1 december om 9.30 u
- dinsdag 16 december om 9.30 u

**BIV** - Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars  
 Luxembourgstraat 16b, 1000 Brussel, T 02 505 38 50

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER : Frank Thiers  
 Luxembourgstraat 16b - 1000 Brussel

COMMUNICATIE : Anne Löwenthal  
 T 02 505 38 43 - [Anne.Lowenthal@ipi.be](mailto:Anne.Lowenthal@ipi.be)

GRAFISCHE PRODUCTIE : The Mailshop  
 T 03 771 12 30 - [mail@themailshop.be](mailto:mail@themailshop.be)

© Reproductie met bronvermelding is toegestaan.

Cette édition paraît également en français.

Gedrukt op papier van FSC-gecontroleerde houtproductie.