

IMMOBILIUM



BIV - BULLETIN

De leden zijn het Instituut: het belang van communicatie

Bij het begin van elk jaar worden goede voornemens uitgesproken en nieuwe plannen ontvouwd. Dit geldt zeker ook voor het BIV.

Een van deze nieuwe plannen is het BIV-blad IMMOBILIUM, dat u voortaan tweemaandelijks (met uitzondering van de zomermaanden) zult ontvangen.

De redenen voor dit nieuwe BIV-initiatief liggen voor de hand.

De erkende vastgoedmakelaar dient geïnformeerd te zijn op het vlak van de bescherming van zijn titel, de uitoefening van zijn beroep en de werking van het Instituut.

Dit alles zijn taken die werden opgedragen aan het BIV.

Het BIV is geen "ivoren toren" maar een "glazen huis". Om dit nog beter te kunnen waarborgen dienen de leden de nodige informatie te krijgen met betrekking tot de werkzaamheden van en de vooruitgang die het Instituut boekt.

IMMOBILIUM zal hiervoor het gezegende instrument zijn.

Vijf maal per jaar zal IMMOBILIUM artikels en korte bijdragen brengen over de wetgeving inzake de erkenning, de deontologie, de stage, de tuchtreglementering, de opsporing, Ook vonnissen en interessante cases zullen regelmatig worden opgenomen. Hiermee zal IMMOBILIUM ook dienst doen als officiële referentiebasis voor alle beroepsmensen uit de vastgoedsector en daarbuiten.

In dit eerste nummer van IMMOBILIUM wordt (uitzonderlijk) veel aandacht geschonken aan de werking van het Instituut; in het bijzonder wordt in deze eerste editie de schijnwerper gericht op de werking van de Uitvoerende Kamers.

In de volgende edities zullen de andere organen van nabij worden bekeken. Tevens zal uw ledenblad vanaf dan meer ruimte besteden aan inhoudelijke berichten inzake de materies die aan het Instituut werden toevertrouwd.

Met IMMOBILIUM zal het Instituut zich zeker niet in de plaats stellen van de informatieve rol van de beroepsorganisaties. Integendeel, IMMOBILIUM heeft een eigen specifieke taak: informatie brengen om de naleving te waarborgen van de rechten en de plichten in de vastgoedsector, en dus ook van de belangen van de consument.

Met dit nieuwe initiatief heeft het BIV een belangrijke stap gezet op de weg naar een betere, meer volledige en meer professionele informatieverstrekking voor de leden van het Instituut.

Zo ziet u maar weer dat niet enkel de lente een nieuw geluid brengt, zoals H. Gorter beweerde!

**Voor een betere
communicatie
van het BIV**

Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)

Waarom een eigen Beroepsinstituut?

Tot voor enkele jaren kon iedereen het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen. Dit resulteerde echter in een wildgroei die noch voor de consument, noch voor de professionele makelaar een gezonde situatie was: oneerlijke concurrentie en bepaalde praktijken van sommige (weinig professionele) personen bezorgden de vastgoedsector daardoor een slechte reputatie.

Een sanering en professionalisering drongen zich op. Dit resulteerde in het K.B. van 6 september 1993 "tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar".

Dit K.B. betekende tevens de oprichting van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) dat op 1 maart 1995 officieel werd geïnstalleerd.

Sanering en professionalisering

Welk statuut heeft het BIV?

Het BIV is een **beroepsinstituut met rechts-persoonlijkheid**. Dit houdt in dat het Instituut een volkomen onafhankelijke en autonome instelling is die boven de beroepsbeoefenaars en boven de beroepsorganisaties staat. Alle vastgoedmakelaars die hun beroep wensen uit te oefenen zijn bovendien verplicht voortaan aan het BIV een erkenning te vragen en de jaarlijkse bijdrage te betalen.

Het BIV heeft een representatief karakter: de leden van de beleidsorganen én van de Kamers van het Instituut worden niet aangesteld door de overheid maar worden gekozen onder en door de aangesloten vastgoedmakelaars.

De overheid, door tussenkomst van een regerings-commissaris, oefent controle uit op administratief, financieel en budgettair vlak.

Organigram BIV

Het BIV telt vier organen: de Nationale Raad, het Bureau, de Uitvoerende Kamer(s) en de Kamer(s) van Beroep.

Bij de samenstelling van deze organen werden volgende strikte regels gehanteerd:

- verkiezing bij geheime stemming onder alle erkende vastgoedmakelaars (de eerste hadden plaats in 1994);
- onverenigbaarheid tussen mandaat in de Nationale Raad, de Uitvoerende Kamers en de Kamers van Beroep.

De Nationale Raad: het hoogste gezag

De Nationale Raad (NR) vertegenwoordigt het hoogste gezag binnen het Instituut.

Deze Raad telt 18 effectieve leden (9 Nederlandstalige en 9 Franstalige leden) en 18 plaatsvervangende leden (9+9).

De NR beraadslaagt over alle bij wet voorziene materies zoals het vastleggen van de deontologische regels, het opmaken van een stagereglement en het waken over de voorwaarden inzake de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar.

De NR vergadert maandelijks en wordt bijgewoond door de regeringscommissaris.

In december 1997 kwam de Nationale Raad voor de 38ste maal in vergadering bijeen.



Het Bureau: uitvoerend orgaan

Om snel en efficiënt te kunnen optreden kiest de NR onder zijn leden een dagelijks bestuur, het Bureau. Dit Bureau is samengesteld uit de voorzitter, de ondervoorzitter en de penningmeester. Het Bureau neemt alle maatregelen die nodig zijn ter voorbereiding van de beslissingen van de NR en voert deze uit.

Zoals hoger geschetst zijn de NR en het Bureau belast met normatieve en beheerstaken voor de gehele beroepsgroep van vastgoedmakelaars.

De Kamers daarentegen nemen beslissingen met individuele draagwijdte.

Er zijn twee soorten Kamers:

- de Uitvoerende Kamers (UK: een per taalgebied en een verenigde UK),
- de Kamers van Beroep (KvB: eveneens een per taalgebied en een verenigde KvB).



Wat is de rol van de Uitvoerende Kamers ?

De tijd dat iedereen zich de titel en het beroep van vastgoedmakelaar kon toe-eigenen is gelukkig definitief voorbij. De wetgever ging zelfs verder: elke naamsvermelding die tot verwarring kan leiden met deze van vastgoedmakelaar is verboden. De uitoefening van het beroep en het voeren van de titel van vastgoedmakelaar zijn strikt voorbehouden aan diegenen die zijn ingeschreven op het tableau van het Instituut. Ieder die zich deze titel onwettig aanmeet riskeert een gevangenisstraf en hoge boetes. De wetgever heeft daarom aan het BIV een zeer belangrijke taak toebedeeld. In het bijzonder hebben de Uitvoerende Kamers hierin een essentiële rol.

Hoe zijn de Uitvoerende Kamers samengesteld?

Er zijn twee Uitvoerende Kamers: een Nederlandstalige en een Franstalige. Elke Kamer is samengesteld uit zes werkende en zes plaatsvervangende leden die in hun midden een voorzitter en ondervoorzitter kiezen. De leden van de U.K. dienen minimaal 5 jaar ingeschreven te zijn als vastgoedmakelaar en van onberispelijk gedrag te zijn.

Elke Kamer wordt bijgestaan door een rechtskundig assessor (of plaatsvervangend assessor), voor zes jaar benoemd door de Minister.

Tot slot wordt elke Kamer bijgestaan door een secretaris, aangewezen door de Nationale Raad onder de medewerkers van het Instituut.

Voor de leden van de Duitse taalrol werd een bijzondere regeling voorzien via de Verenigde Uitvoerende Kamers. De leden van de Kamers kunnen maximaal 2 ambtstermijnen in dezelfde Kamer zetelen. Zij dienen de strikte geheimhouding te respecteren.

Welke bevoegdheden hebben de Uitvoerende Kamers?

De twee belangrijkste opdrachten van de Uitvoerende Kamers zijn:

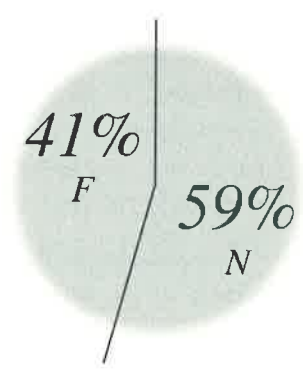
- het bijhouden van het tableau van de erkende vastgoedmakelaars en van de lijst der stagiairs, evenals van de lijst van de ere-vastgoedmakelaars; de vestiging van de hoofdactiviteit bepaalt de inschrijving op de Nederlandse of de Franse taalrol.

- waken over de toepassing van de deontologische regels en uitspraak doen inzake tuchtreglementering. De Uitvoerende Kamers zijn ter zake gemachtigd disciplinaire straffen uit te spreken: een waarschuwing, een berisping, een schorsing (tot maximaal twee jaar) en, tot slot, de definitieve schrapping. De wetgever heeft uiteraard voorzien dat alle rechten van de verdediging in de procedure zijn gewaarborgd.

De Uitvoerende Kamers zijn eveneens bevoegd voor:

- het verlenen van een toelating tot occasionele uitoefening van het beroep aan in het buitenland gevestigde personen;
- in welomschreven gevallen, arbitraal uitspraak te doen inzake honoraria of advies te verlenen met betrekking tot erelonen.

De beslissingen van de UK worden genomen in openbare zitting bij meerderheid der stemmen. In geval van staking van stemmen, is de stem van de voorzitter doorslaggevend.



Door de relatief vage wettelijke omschrijving van de toetredingsvoorwaarden, en deels ook door een zekere laksheid in de eerste overgangperiode bij het nazicht van de inschrijvingen door de gemeentebesturen, vroegen niet minder dan 12.600 personen het beschermde statuut van vastgoedmakelaar aan in de periode 1993-1994. Slechts bij de invoering van de bijdrageplicht en na verduidelijking inzake het statuut ontving het Instituut talrijke aanvragen tot weglating. Dit, samen met het behandelen van nieuwe aanvragen, behoort tot de taken van de Uitvoerende Kamers. Vandaag zijn er ca. 8.900 vastgoedmakelaars erkend door het BIV, waaronder 300 stagiairs.

Welke specifieke rol hebben de Kamers van Beroep?

Tegen elke beslissing van de Uitvoerende Kamers (behoudens de uitspraken inzake honoraria) kan beroep worden aangetekend bij de Nederlandstalige, de Franstalige of de Verenigde Kamers van Beroep.

Samenstelling Kamers van Beroep

De Nederlandstalige en de Franstalige Kamer van Beroep zijn elk samengesteld uit een voorzitter, een ondervoorzitter en twee werkende leden (aangevuld met vier plaatsvervangende leden).

De Verenigde Kamers van Beroep zijn samengesteld uit de leden van de Franstalige en Nederlandstalige Kamer.

De Kamers van Beroep worden steeds voorgeze-

ten door een werkend of eremagistraat of door een advocaat die minstens 10 jaar is ingeschreven op het tableau van de Orde.

Tegen de beslissingen van de Kamers van Beroep kan een voorziening in cassatie worden ingesteld. Het Hof van Cassatie doet evenwel geen uitspraak over de grond van de zaak. Het kan enkel uitspraak doen over de schending van de wet en/of wanneer er sprake is van schending van de vormvereisten.

Ondersteuning door de dienst Opsporing, door commissies en werkgroepen en door het secretariaat

De werking van de diverse organen van het Instituut worden ondersteund:

- *Controlerend: de Dienst Toezicht-Opsporing;*
- *Inhoudelijk: diverse commissies en werkgroepen;*
- *Logistiek: het BIV-secretariaat.*

De dienst Toezicht -Opsporing

Om controles ter plaatse uit te voeren werd in november '95 de Dienst "Toezicht-Opsporing" geïnstalleerd. Deze dienst verzamelt bewijsmateriaal met betrekking tot de onwettige uitoefening van het beroep.

Commissies en werkgroepen

Meteen na zijn installatie belastte de NR diverse Commissies en Werkgroepen met het uitwerken van reglementen, teksten en ontwerpen die nadien ter bespreking worden voorgelegd aan de NR. Ze zijn in hoofdzaak samengesteld uit leden

van de NR, gespecialiseerd in de behandelde materie. Er werden twee commissies opgericht: de commissie Opsporing-Toezicht en de commissie Stage.

Verder werden negen werkgroepen opgericht: Deontologie, Tarifiering, Beroepsvorming, Betrekkingen met het notariaat, Mede-eigendom, Informatica/Documentatie, Internationale Relaties, Imago van het Instituut en tot slot de werkgroep Definitieve vestiging van het Instituut.

Het secretariaat

Het secretariaat wordt geleid door een Directeur-generaal en telt 25 gekwalificeerde medewerkers die instaan voor de ondersteuning van de taken van het Instituut en voor het secretariaat van de diverse Kamers, de commissies en werkgroepen alsook voor de vertalingen. ▲

Voor uw jaarlijkse bijdrage ontvangt u

- **2 maandelijks het nieuwe BIV-ledenblad IMMOBILIUM**
- **Uw nieuwe lidkaart 1998**
- **BIV-activiteitenverslag 1997 en de nieuwe BIV ledenlijst.**

Zijn uw naam- en adresgegevens correct ?

Indien uw naam of adresgegevens (wettelijke woonplaats of adres hoofdvestiging) niet correct zijn, gelieve het BIV hiervan op de hoogte te willen brengen.

Op die wijze vermijden we fouten bij postzendingen vanwege het BIV alsook foutieve vermeldingen op uw lidkaart. Gelieve in de briefwisseling met het Instituut steeds uw erkenningsnummer te vermelden.

Toezicht - Opsporing

De Nationale Raad richtte na zijn installatie een opsporingscommissie op om te waken over de naleving van de regels inzake de toegang tot en de uitoefening van het beroep. Deze commissie is samengesteld uit telkens een vertegenwoordiger uit elke provincie, met uitzondering van de provincies Namen en Luxemburg die samen slechts over één afgevaardigde beschikken.

Deze opsporingscommissie wordt in haar taak bijgestaan door provinciale cellen die, omdat zij dicht bij de aanklager en de verdachte staan, nuttige verduidelijkingen kunnen geven en op doeltreffende wijze kunnen samenwerken met de twee informateurs van de dienst die geleid wordt door een jurist. De commissieleden vergaderen maandelijks, met uitzondering van de vakantieperiode, om de klachten wegens gebeurlijke onwettige uitoefening (1.200 tot op heden) te behandelen.

Dankzij de inzet van allen (met inbegrip van het administratief personeel) konden meer dan de helft van de 644

tot nu toe geopende dossiers op een bevredigende wijze worden afgesloten zonder vervolgingen in te stellen. Er dient inderdaad opgemerkt dat meer dan de helft van de klachten (waarvan tal van ongegronde) na vooronderzoek geen aanleiding gaven tot het openen van een dossier.

116 dossiers gaven intussen aanleiding tot rechtsvorderingen waarvan 16 % bij de Inspectie van het ministerie van Middenstand, 56 % waren voorwerp van een klacht bij het Parket, 6% leidden tot rechtstreekse dagvaarding bij de correctionele rechtbank, 12% waren het voorwerp van een vordering tot stopzetting bij de rechtbank van koophandel en in 10 % van de gevallen stelde het Instituut zich burgerlijke partij bij de onderzoeksrechter. De eerste vonnissen van de verschillende rechtbanken zijn reeds uitgesproken en in een volgende editie zal hier nader op worden ingegaan.

Door op die manier te werk te gaan beantwoordt de commissie volledig aan de bezorgdheid en verwachtingen van de erkende BIV-leden ... en van de consument.

Tot op heden:
1.200 klachten
644 dossiers
116 gerechtelijke
procedures

Inspectie van het Ministerie van Middenstand: 16%
Klacht bij het Parket: 56%
Rechtstreekse dagvaarding.: 6%
Vordering tot stopzetting: 12%
Burgerlijke partijstelling: 10%



Stage

De stagemeeester draagt een grote verantwoordelijkheid. Hij staat voor de uitdaging om de stagiair-vastgoedmakelaar gedurende 1 jaar te begeleiden bij het verwerven van de nodige beroepskennis. Daarom ook is de rol van de stagemeeester zo belangrijk in de gehele beroepsvorming van de stagiair.

Dankzij de know-how van zijn stagemeeester zal de stagiair ontdekken dat hij een diepgaande kennis zal moeten verwerven inzake alle aspecten van het beroep van vastgoedmakelaar. Gedurende dit ene jaar dient, met respect voor elkaar, professioneel te worden samengewerkt. Slechts op die wijze zal deze samenwerking in de toekomst kunnen resulteren in uitstekende collegiale contacten. Bovendien zal elke stagemeeester op zijn beurt bijdragen tot het goede imago en de geloofwaardigheid van ons beroep.

Om die redenen is de Commissie van mening dat de stagemeeester persoonlijk moet toezicht houden op de vorming van de stagiair door hem effectief te laten deelnemen aan het kantoorwerk, het bezoeken van gebouwen, het afhandelen van de administratieve procedures en het leggen van contacten met de cliënten. Ook dient hij de stagiair op de hoogte te brengen van de beroepsgebruiken en van de deontologie en moet hij controleren of het stagedagboek regelmatig wordt bijgehouden. Tot slot zal de stagemeeester de Commissie Stage inlichten over het beroepsgedrag van de stagiair en melding maken wanneer deze zich schuldig maakt aan plichtsverzuim of wanneer hij zijn stage onderbreekt.

Gezien het belang van deze opdracht wenst de Commissie alvast haar dank te betuigen aan de 255 Nederlandstalige en de 199 Franstalige stagemeeesters voor hun inzet en hun bijdrage tot de vorming van deze toekomstige beroepsmensen.

Werkgroepen

Beroepsvorming

De vastgoedmakelaar moet zich kunnen aanpassen aan steeds veranderende omstandigheden, wetten en regels. Daarom dient hij van meet af aan te investeren in vorming en opleiding om het professionalisme van zijn beroep te kunnen garanderen.

De werkgroep onderscheidt vier verschillende vormingsstadia. Voor elk stadium wil zij komen tot het verplicht opleggen van minimumnormen (of eindtermen).

De opleiding voor het diploma "Vastgoed(makelaar)": dit diploma verleent rechtstreeks toegang tot het beroep en dient minimaal de 768 basisuren te omvatten, verspreid over 20 vakken met vastomlijnde vakinhouden.

De bijscholing gedurende de stage om de leemte in de opleiding van de stagiair-vastgoedmakelaar aan te vullen: een lessenspakket in 7 modules over een totaal van 128 uren voor de theoretische onderbouw van de praktijkervaring.

De vervolmaking : praktijkgerichte cursussen voor de makelaars die zich wensen toe te leggen op nieuwe deelfacetten van het beroep (maximum 10 dagdelen per opleiding).

De permanente vorming: voortdurende bijscholing om up to date te blijven met de wijzigende wetgeving in de vastgoedsector.

Om deze minimumnormen op korte termijn te kunnen realiseren start de werkgroep een overleg met de diverse instituten en geïnteresseerde instellingen.

- *opleiding vastgoed(makelaar)*
- *bijscholing*
- *vervolmaking*
- *permanente vorming*

Betrekkingen met het notariaat

De scheidingslijn tussen bepaalde beroepstaken van vastgoedmakelaars en van notarissen is op bepaalde punten zeer onduidelijk. Zo heeft de wetgever het niet bedoeld, maar de praktijk ziet er helaas soms anders uit.

Nochtans is er een duidelijk onderscheid zowel in de aard als in de functie.

Om tot een strikte en duidelijke afbakening te komen tussen de beide beroepscategorieën werden op een dubbel niveau werkgroepen in het leven geroepen die op termijn komaf moeten maken met deze situatie.

Vooreerst is er de BIV-werkgroep "Betrekkingen met het notariaat". Deze werkgroep heeft tot taak het BIV-standpunt ter zake uit te werken. Vervolgens werd sedert kort een nieuw bilateraal overleg BIV-KFNB in het leven geroepen: de werkgroep zal in permanent overleg onderhandelingen voeren om gezamenlijk tot oplossingen te komen.

Niettegenstaande de aan de gang zijnde gesprekken tussen deze beide beroepscategorieën, zal het BIV overtredingen vanwege notarissen blijven vervolgen.

*Vastgoed-
makelaar
≠
Notaris*

*Notaris
≠
Vastgoed-
makelaar*

Mede-eigendom

Drie aandachtspunten stonden in 1997 centraal bij de besprekingen in deze werkgroep:

- de rechtspersonenbelasting na het van kracht worden van de wet op de mede-eigendom (het voorstel aan de Minister vanwege de Administratie der Directe Belastingen zou in de richting gaan van een vrijstelling van deze belasting voor de vereniging van mede-eigenaars);
- de kredietverzekering (tegen haalbare voorwaarden) inzake wanbetalers binnen een vereniging van mede-eigenaars (een aantal verzekeringsmaatschappijen toonden interesse voor het opstellen van een dergelijke polis);
- het opstellen van een invulformulier van uniforme prijsopgaven bij de kandidaatstelling van een syndicus.

Deontologie

Vanaf haar start had de werkgroep de zware opdracht meegekregen om een tekst uit te werken die moest leiden tot een ontwerp van Koninklijk Besluit inzake de deontologie (rechten en plichten) van de vastgoedmakelaar.

Via een dergelijke deontologische code zal elke malafide vastgoedmakelaar in de toekomst op een wettelijke basis gesanctioneerd kunnen worden. Tevens zal het beroep naar de consument uiteindelijk de erkenning genieten die het verdient daar de plichtenleer een geïntegreerd deel zal uitmaken van het beroep van vastgoedmakelaar.

Deze code bevat, naast de algemene bepalingen, volgende onderdelen: de vastgoedmakelaar algemeen; de vastgoedmakelaar als syndicus, als bemiddelaar en als rentmeester; de beroepsaansprakelijkheidsverzekering en de verduistering door personeelsleden; en tot slot: het voorstel betreffende de financiële borgstelling van gedeponeerde derden-gelden.

Na twee jaar intens werken werd op 29 juli 1997 de definitieve tekst voorgelegd aan de Nationale Raad die zijn goedkeuring hechtte aan dit document.

De tekst van voorontwerp van K.B. ligt momenteel ter studie bij de bevoegde Minister.

Informatica / Documentatie

De aanschaf van en het voor consultatie ter beschikking stellen aan de BIV-leden van een gebruiksvriendelijke juridische databank (wetteksten, commentaren en jurisprudentie) en een referentiedatabank (verhuur en verkoop door vastgoedmakelaars), het mogelijk maken om de ledenlijst van de erkende vastgoedmakelaars te raadplegen, het opzetten van netwerken tussen de vastgoedmakelaars,... Dit alles is de taak van de werkgroep Informatica/Documentatie.

Op dit ogenblik onderzoekt de werkgroep de diverse voorstellen van informaticabedrijven die gereageerd hebben op het omvangrijke lastenboek vanwege de werkgroep. Een onafhankelijk extern expert zal nadien de offertes toetsen aan de haalbaarheid.

Tevens onderzoekt de werkgroep de mogelijkheden om in de loop van 1998 te starten met een eigen BIV-site op Internet.

Internationale Relaties

De verdere Europese eenwording zal ingrijpende gevolgen hebben voor elke beroepssector. Daarom ook dat de werkgroep Internationale Relaties er voor ijvert dat ten volle rekening wordt gehouden met de eigenheid van de Belgische situatie.

Een geregeld Europees overleg, het organiseren van internationale contacten met confraters van de andere Europese lidstaten en het opzetten van Europese structuren is dan ook een noodzaak.

Om die redenen is het Instituut lid van de F.I.A.B.C.I. (Fédération Internationale des Professions Immobilières), van E.P.A.G. (European Property Agents Group, groepeert enkel de makelaars sensu strictu) en, sedert de beslissing van de Nationale Raad van 18/11 j.l., ook van de C.E.A.B. (Confédération Européenne des Administrateurs de Biens, die o.m. de syndici verenigt).

Via deze organisaties houdt het Instituut voeling met Europa en kan zij de belangen van de Belgische vastgoedsector behartigen.

Tarifiering

De activiteiten van de werkgroep Tarifiering resulteerden in een baremavoorstel dat in 1996 aan de leden werd toegestuurd. Deze pocketbrochure 'Minimumbarema's van de vastgoedmakelaars' is het resultaat van maanden wikken en wegen van talrijke individuele voorstellen en streekgebruiken.

Het BIV benadrukt dat de voorgestelde tarieven slechts een indicatief karakter hebben. Het Instituut steunt zich hiervoor op het feit dat er zonder barema's geen rechtlijnig en éénzijdig advies kan worden verstrekt aan rechtbanken en dat er ook geen enkele vorm van uniformiteit binnen de vastgoedmarkt zal zijn. Evenwichtige honoraria bieden immers een houvast aan de vastgoedsector.

Er zijn echter drie elementen die deze materie controversieel maken:

- het is in België verboden met verlies te werken
- het is op Europees niveau verboden om prijsafspraken te maken of zelfs te suggereren
- de wet op de handelspraktijken verplicht elke verkoper van producten of diensten om op een eenvoudige en ondubbelzinnige wijze zijn tarief klaar en duidelijk ten allen tijde zichtbaar te maken.

Het onderwerp tarifiering is m.a.w. verzeild in een juridisch dispuut over wat wel en wat niet mag of kan. Een gelijkaardige problematiek bij de Orde van architecten heeft geleid tot een rechtszaak die door het Hof van Cassatie ten vroegste in 1998 zal worden behandeld. Gezien het belang van dit vonnis inzake deze materie lijkt het dan ook verstandig om de voorgestelde barema's voorlopig nog als indicatief te bestempelen.

FIABCI
EPAG
CEAB



Imago

Om de gevolgen van de wetgeving van 1993 onder de aandacht te brengen van de consument werd de werkgroep Imago opgedragen om informatie- en bekendmakingscampagnes (brochures, beursdeelname, perscampagnes) te organiseren ten behoeve van de sector en van de consument. Tevens ontwikkelde de werkgroep een herkenbare identificatie voor de vastgoedmakelaar (naambord, getuigschrift, lidkaart, ...). Op die wijze kan de consument er van overtuigd zijn dat hij met een vastgoedmakelaar heeft te doen wiens activiteiten gebonden zijn door rechten en plichten. Al deze initiatieven werden inmiddels gerealiseerd. Dit najaar startte het Instituut, op voorstel van de werkgroep, met een Imago-campagne in de landelijke pers en in huis-aan-huisbladen.

Voor dit jaar is enerzijds een campagne voorzien op radio en/of televisie en anderzijds deelname aan diverse immobielbeurzen.

BIV - Bijdrage 1998

Uw verplichte jaarlijkse bijdrage...

Het betalen van de jaarlijkse BIV-bijdrage is een verplichting voor elke erkende vastgoedmakelaar.

Het bedrag van de bijdrage 1998 werd door de Nationale Raad van het Instituut vastgesteld op 10.000 fr. In de loop van januari 1998 mag u het verzoek tot betaling ontvangen.

Dit bedrag dient uiterlijk op 28 februari a.s. te zijn volstort op het rekeningnummer van het Instituut. Indien de bijdrage ons pas na deze datum bereikt, zult u niet worden opgenomen in de BIV ledenlijst.

Weglating van het tableau der titularissen en lijst der stagiairs

U oefent niet meer het beroep uit van vastgoedmakelaar, syndicus en/of rentmeester? Dan is het niet nodig dat u ingeschreven blijft op het tableau of op de lijst van stagiairs.

Bij stopzetting van het beroep dient bij de Uitvoerende Kamer de weglating van het tableau of de lijst te worden aangevraagd. U bent daarmee ook vrijgesteld van de verplichtingen verbonden aan de inschrijving (zoals o.m. de jaarlijkse bijdrage).

Indien u later uw beroepsactiviteiten opnieuw wenst op te nemen bent u verplicht uw wederinschrijving aan te vragen bij de Uitvoerende Kamer.

Op grond van de theorie van de "verworven rechten" en onder voorbehoud van interpretatiewijzigingen van de reglementering, aanvaardt de Kamer de wederinschrijving zonder dat aan de naleving van alle toegangsvoorwaarden, zoals voorzien in het K.B. van 6-9-93, is voldaan.

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)
Emile Clausstraat 49, bus 8-9, 1050 Brussel
tel : 02-649.06.11 – fax : 02-649.45.11

IMMOBILIUM is een tweemaandelijks publicatie van het BIV.
Gehele of gedeeltelijke overname van artikelen is toegelaten mits bronvermelding.

Adviesraad en redactie :
Arsène BEIRENS, Roger BRACONNIER, Achille CLAES, Willy CONINX
(redactiesecretaris), Jacques GOBERT, Jean-Marie LEDOUX, Raymond NOSSENT
(adviseur), Benoît PROOT en Johan TACKOEN.

Verantwoordelijke uitgever :
Jean-Marie LEDOUX, E. Clausstraat 49, bus 8-9, 1050 Brussel.

