

# IMMOBILIUM



## BIV - BULLETIN

Het "Huis van de vastgoedmakelaar"



Nieuw adres, telefoon- en faxnummer vanaf 1 januari 2000:

**BIV**  
Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars



Luxemburgstraat 16 B - 1000 Brussel

02-505.38.50 • 02-503.42.23

website: <http://www.biv.be> • e-mail: [contact@biv.be](mailto:contact@biv.be)

## De verhuis van het BIV

*Mede namens alle mandatarissen van het BIV wil ik vooreerst alle vastgoedmakelaars, hun familie en dierbaren en hun medewerkers een voorspoedig en succesvol 2000 toewensen.*

*Het einde van 1999 bracht voor het BIV een grote verandering met zich mee. In de tweede helft van december trokken wij definitief de deuren van de burelen in de E. Clausstraat achter ons dicht. Dit BIV-Bulletin is vandaar ook het laatste dat werd gemaakt vanuit het gehuurde kantoorgebouw dat het Instituut sedert zijn ontstaan in 1995 betrok.*

*De periode van inpakken (in het oude gebouw) en uitpakken en installeren in het nieuwe gebouw hebben we, bij het ontvangen van dit bulletin, reeds achter de rug. We verontschuldigen ons voor het tijdelijke ongemak (bereikbaarheid) en de vertraging in de behandeling van de dossiers die deze verhuis met zich meebracht.*

*Op de drempel van het nieuwe millennium heeft het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars inderdaad een belangrijke mijlpaal overschreden. Zoals reeds aangekondigd in het vorig nummer werden in de week van 20 december de kantoren en de sociale zetel van het BIV verhuisd naar de Luxemburgstraat nr. 16 B (hoek Handelsstraat).*

*De aankoop van dit eigen "Huis van de vastgoedmakelaar" is het resultaat van een voorzichtig en goed beheer van de BIV-fondsen vanwege de BIV-verantwoordelijken. Het kantoorgebouw werd aangekocht voor een prijs waarvan de financiële kosten lager zijn dan de vroegere huurlast en zal het Instituut toelaten om in de toekomst besparingen te realiseren op de rubriek huisvesting van het BIV-budget.*

*Het nieuwe kantoorgebouw zal ons toelaten om het functioneren van het Instituut in de toekomst nog beter te kunnen garanderen.*

*Dit eigen pand is gelegen op een vijftigtal meters van de "kleine ring", in het hart van de traditionele zakenwijk, in de nabijheid van het Parlement en van de ministeries, dichtbij de gebouwen van de Europese Unie en niet ver verwijderd van belangrijke kruispunten als Troonplaats en Naamse Poort. Het gebouw is gemakkelijk bereikbaar, met de auto via de kleine ring (tunnels), maar ook per trein (station Leopoldswijk), per metro (halte Troon) of bus.*

*In dit nieuwe gebouw beschikken wij over alle faciliteiten waarover een modern beroepsinstituut dient te beschikken: op het gelijkvloers bevindt zich het onthaal en het zes verdiepingen tellende gebouw stelt het BIV in staat om de kantoren op een functionele manier in te richten.*

*Op enkele jaren tijd is het BIV er in geslaagd een radarwerk op punt te stellen dat toelaat om alle taken te volbrengen die door de wetgever werden opgedragen aan het Instituut. Aanvang 2000 neemt het Instituut dan ook de plaats in die het toekomst in het socio-economische landschap van ons land.*

R. BRACONNIER, Voorzitter



## Professioneel handelen

- Plicht tot voorlichting: de vastgoedmakelaar begaat een fout wanneer hij noch de eigendomstoestand, noch de hypothecaire toestand van het te verkopen goed nagaat. De motivering hiervan is dat hij in die omstandigheden de kandidaat-koper niet naar behoren kan inlichten omtrent het te koop gestelde goed. De vastgoedmakelaar schiet m.a.w. tekort in zijn plicht tot voorlichting van de koper (1997, Hof van Beroep, Gent).
- Indien het bedrag van de koop of de verkoop van een onroerend goed meer bedraagt dan 25.000 EUR (1.009.975 fr.) dient de betaling steeds te gebeuren via cheque of overschrijving.
- De vastgoedmakelaar heeft de plicht de cliënt met alle informatie bij te staan. Deze verplichting slaat o.a. ook op het duidelijk en precies informeren van de cliënt over de prijs van de te ondernemen transactie. Zelfs als de cliënt-verkoper zelf een verkoopprijs vastlegt in het compromis en die prijs blijkt ondergewaardeerd, dan is het de professionele plicht van de vastgoedmakelaar om de verkoper hierop te wijzen (1999, Rechtbank van eerste aanleg, Brussel).
- Kan de vastgoedmakelaar aanspraak maken op het makelaarsloon indien een verkoop uiteindelijk niet kan doorgaan? Ja: het feit dat na de ondertekening van de onderhandse akte de verkoop toch niet kan doorgaan heeft geen invloed op het verschuldigd zijn van het makelaarsloon. Opmerking: in casu was wel gestipuleerd dat het commissieloon kon worden afgehouden van het voorschot en dat het in elk geval opeisbaar was zodra een overeenkomst werd ondertekend (1997, Hof van Beroep, Gent).
- Welke verplichtingen dienen vervuld bij een contract dat wordt afgesloten buiten het kantoor? Het werken met mondelinge overeenkomsten houdt tal van gevaren in. Nooit zal daar op voldoende wijze kunnen worden op gewezen: de moeilijkheid of zelfs de onmogelijkheid om het bewijs van het bestaan van de overeenkomst te leveren, problemen omtrent de draag-

wijde van de opdracht van de vastgoedmakelaar en de berekening van het ereloon, ... Wanneer de overeenkomst buiten het vastgoedkantoor wordt gesloten en wanneer de cliënt niet voorafgaandelijk en uitdrukkelijk het bezoek van de vastgoedmakelaar heeft gevraagd, is de vastgoedmakelaar, overeenkomstig de wet op de handelspraktijken van 14 juli 1991 (artikel 88), verplicht:

1. met zijn cliënt een geschreven overeenkomst te sluiten in zoveel exemplaren als er contracterende partijen zijn; deze overeenkomst dient de naam en het adres van de vastgoedmakelaar te vermelden, de datum en de plaats van sluiting van de overeenkomst, een nauwkeurige aanwijzing van de dienst (+ kenmerken), de termijn voor het verlenen van de dienst en de te betalen prijs en de wijzen van betaling, en
2. het hierna volgend verzakingsbeding, in vet gedrukte letters en in een kader los van de tekst op de voorzijde van de eerste bladzijde (voluit geschreven) te vermelden: "Binnen zeven werkdagen te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zonder kosten van zijn aankoop af te zien, op voorwaarde dat hij de verkoper hiervan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn, is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt voor het verstrijken van deze termijn".

Opmerking: de "verkoper" is hier de vastgoedmakelaar (die zijn diensten "verkoopt").

Het volstaat dat één van deze beide verplichtingen niet werd nageleefd opdat het gehele contract nietig wordt en de vastgoedmakelaar zich tevens blootstelt aan geldboetes!



Alleen de BIV-erkende vastgoedmakelaars zijn gemachtigd om als zelfstandige de activiteiten van vastgoedmakelaar uit te oefenen voor rekening van derden.

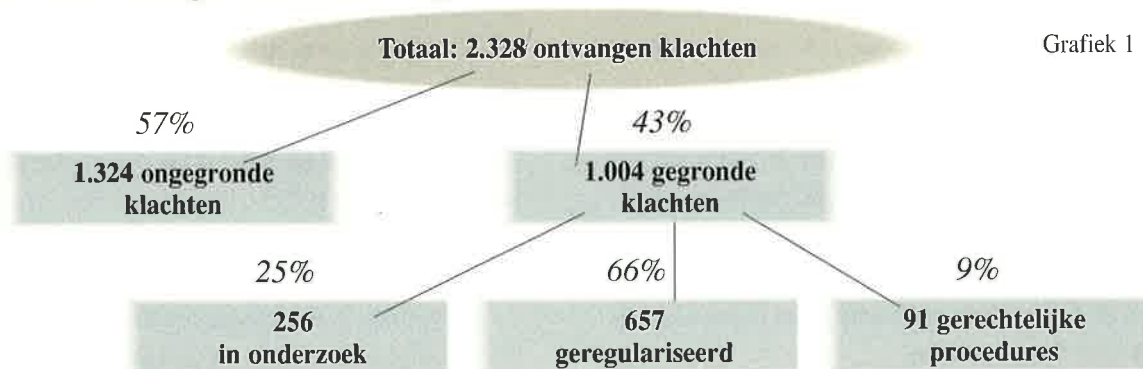
De wettelijke titel is steeds persoonlijk. Vermeld in uw documenten daarom ook steeds:

- "erkend vastgoedmakelaar BIV + uw erkenningsnummer", of
- "stagiair-vastgoedmakelaar BIV + uw erkenningsnummer"



## Toezicht-opsporing

### Enkele statistieken inzake de opsporing van de onwettige uitoefening

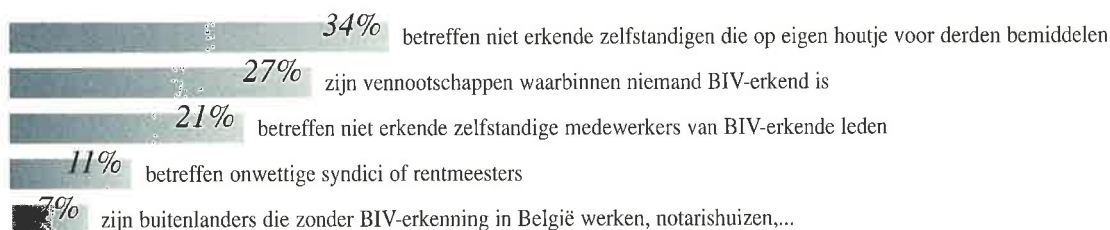


Onlangs werd op het vlak van de opsporing van illegale beoefenaars van het beroep van vastgoedmakelaar een belangrijke drempel overschreden. Na vier jaar werking van de Commissie Toezicht en Opsporing (deze ging van start in november 1995), werden 2.328 klachten behandeld waarvan meer dan 1.000 klachten gegrond werden bevonden na het voorwerp te hebben

uitgemaakt van een eerste vooronderzoek.

Een eerste vaststelling is dat het percentage gegronde klachten nu lager ligt dan het aantal ongegronde klachten. Twee jaar terug was het nog andersom.

Een tweede vaststelling is dat de vormen waaronder die onwettige uitoefening zich voordoet in de tijd vrij stabiel zijn gebleven:



In grafiek nr. 1 valt verder onmiddellijk op dat 66% van de onwettige toestanden konden worden geregulariseerd. Hiertoe wordt door het BIV op drie niveaus opgetreden.

1. *Informatief*: d.m.v. de gevoerde perscampagnes, info-avonden, enz. kennen steeds meer consumenten het bestaan van het BIV. Dagelijks beantwoordt de Dienst Opsporing tal van telefoontjes waarin consumenten navraag doen naar de BIV-erkenning van de vastgoedmakelaar met wie ze in het bootje willen stappen.
2. *Correctief*: opmerkelijk is nog het aantal starters in het beroep (zowel zelfstandigen als vennootschappen) die niet op de hoogte zijn van de wettelijke bescherming. Deze toestanden kunnen meestal aan de hand van een correctieve - soms vrij uitgebreide - briefwisseling met de betrokkenen of hun raadsheren worden rechtgezet. Velen vragen hun inschrijving als stagiair aan op grond van hun diploma of van hun vroegere professione-

le ervaring in het beroep als bediende of zelfstandige. Anderen worden bediende bij een erkende vastgoedmakelaar of stappen uit het beroep.

3. *Repressief*: in het totaal gaf de Nationale Raad van het BIV, op voorstel van de Commissie, reeds in 202 dossiers haar goedkeuring om tegen weerbarstige onwettige beoefenaars een rechtsprocedure in te spannen. De ervaring leert ons dat het instellen van zo'n procedure alleen al, een dergelijk afschrikkingsmiddel vormt dat heel wat verdachten in extremis hun toestand regulariseren (door bediende te worden, een inschrijving aan te vragen, ...).

*Er dient op gewezen dat het BIV zelf geen bevoegdheid bezit om onwettige uitoefening te bestraffen en dat het Instituut deze, conform de kaderwet van 1 maart 1976, moet aanklagen bij de gerechtelijke overheid of bij de inspectiedienst van het ministerie van Middenstand.*

Het door het BIV aangewende arsenaal tegen weerbarstige illegale beoefenaars omvat hoofdzakelijk vijf soorten acties, waarvan de resultaten terug te vinden zijn in bijgaande tabellen. Momenteel zijn 91 acties hangende (9% van de gegronde klachten).

- 1 BIV legt klacht neer bij de Inspectiedienst van het ministerie van Middenstand; de inspecteurs van deze dienst kunnen een proces-verbaal van vaststelling opstellen t.a.v. de procureur des Konings.

#### Inspectie van Middenstand

Totaal: 40  
 Hangende: 16  
 Positief resultaat: 10  
 Negatief resultaat: 9  
 Zonder gevolg: 5

- 2 BIV legt klacht neer bij het parket van de procureur des Konings. De veroordeling die daaruit kan voortvloeien is een correctionele veroordeling (geldboete en/of gevangenisstraf).

#### Klacht parket

Totaal: 87  
 Hangende: 44  
 Correct. veroordeling/minnelijke schikking: 8  
 Vrijspraak: 2  
 Geseponeerd: 33

Deze beide procedures zijn volledig kosteloos voor het BIV. Daartegenover staat dat de klachten meer dan eens worden geseponeerd, onder meer omwille van de beschouwing van de onwettige uitoefening als een 'licht misdrijf', of nog, omwille van een regularisatie nadat klacht werd neergelegd.

- 3 BIV legt klacht neer en stelt zich burgerlijke partij bij de onderzoeksrechter. Hiertoe is wel de tussenkomst van een advocaat nodig. De klacht kan niet geseponeerd worden, er komt m.a.w. een gerechtelijk onderzoek dat tot een correctionele veroordeling kan leiden.

Als nadeel kan aangestipt worden dat dit uiteraard een langdurige procedure is.

#### Burgerlijke partijstelling

Totaal: 14  
 Hangende: 12  
 Veroordeling: 1  
 Vrijspraak: 1

- 4 BIV laat de onwettige beoefenaar rechtstreeks dagvaarden voor de correctionele rechtbank. In dit geval is het Instituut eveneens burgerlijke partij en is de tussenkomst van een advocaat dus vereist. Om diverse redenen, onder meer van procedurele aard, wordt dit soort rechtsvordering momenteel niet meer aangewend.

#### Rechtstreekse dagvaarding

Totaal: 4  
 Hangende: 0  
 Onontvankelijk of ongegrond: 4

- 5 BIV vordert de stopzetting van de onwettige (en concurrentieverslende) activiteit voor de rechtbank van koophandel. Dit is een vordering zoals in kortgeding, vereist de tussenkomst van een advocaat, maar levert in de meeste gevallen snelle en goede resultaten: aan de onwettige beoefenaar wordt verbod opgelegd verder vastgoedactiviteiten uit te oefenen, en dit op straffe van een dwangsom. D.w.z. dat na het vonnis van de rechtbank derhalve door het BIV zeer nauwlettend toezicht wordt gehouden op de daadwerkelijke naleving van dit verbod. Ingeval betrokkenen echter zijn vastgoedactiviteiten toch verder zet, kan dit aanleiding geven tot het vorderen van bovenvermelde dwangsom. Hiertoe dient evenwel vaak een nieuwe procedure ingesteld voor de beslagrechter.

#### Rechtbank van Koophandel

Totaal: 56  
 Hangende: 19  
 Bevel tot staking van activiteit: 15  
 Uitgesteld of gestopt (regularisatie): 17  
 Onontvankelijk of ongegrond: 5

## Stage

### Overgangsbepalingen voor stagiair-vastgoedmakelaars

- *Erkend als stagiair na 25 maart 1999?*

Stagiairs die werden opgenomen op de lijst van (BIV-) stagiairs na het in voege treden van het Stagereglement (25 maart 1999), hebben het recht om gedurende een periode van drie jaar ingeschreven te blijven op deze lijst. Wanneer de makelaarsactiviteiten in hoofdberoep worden ontwikkeld, bedraagt de stageduur tijdens deze periode één jaar. Om de stagiairs echter de mogelijkheid te geven de gereguleerde activiteit in bijberoep te ontwikkelen, kan men de stage spreiden (over maximum 36 opeenvolgende maanden) waarbij minimaal 1500 werkuren moeten worden gepresteerd. Dit betekent dat de stagiair, na het op voldoende wijze doorlopen van de volbrachte stageperiode van 1 jaar (of max. 3 jaar indien in bijberoep), zijn aanvraag kan indienen bij de bevoegde Uitvoerende Kamer (UK) om erkend te worden als beoefenaar en derhalve kan ingeschreven worden op het tableau. Deze aanvraag dient schriftelijk en aangetekend te gebeuren en gericht te worden aan de voorzitter van de UK. Indien de stagiair zijn aanvraag bij de UK niet heeft ingediend na het verstrijken van de maximumtermijn van drie jaren wordt hij/zij geacht te hebben verzaakt aan het statuut van stagiair-vastgoedmakelaar. De stagiair zal m.a.w. door het BIV ambtshalve worden weggelaten en dus niet langer het beroep mogen uitoefenen. Hij kan zich opnieuw inschrijven, maar de aanvrager zal dan de gehele stageperiode moeten herdoen bij een andere stage-meester. Deze regeling ging in voege op 25 maart 1999 (zie Stagereglement: art. 10 t/m art. 16) en is dus van toepassing voor elke stagiair die zich vanaf die datum inschreef bij het BIV.

Elkeen die ingeschreven was als stagiair vóór 25 maart 1999 (zie verder) valt onder de overgangsbepalingen.

- *Erkend als stagiair vóór 25 maart 1999?*

De artikels 27 en 28 van het Stagereglement hebben tot doel te vermijden dat de stagiair, ingeschreven vóór 25 maart j.l., onbepaald van het statuut van stagiair kan blijven genieten. Dit is uiteraard niet de bedoeling van dit

speciale, en tijdelijke, statuut. De stageperiode, volbracht voor 25 maart 1999, wordt meegerekend in de totale stageduur (art. 27)

Er dient evenwel een onderscheid worden gemaakt op grond van de inschrijvingsdatum als stagiair:

- de stagiairs ingeschreven vanaf 1/7/97 beschikken over maximaal drie jaar om hun inschrijving op het tableau aan te vragen; doen zij dit niet, dan worden zij automatisch beschouwd te verzuken aan hun statuut van stagiair (zie art. 16).
- de stagiairs die evenwel reeds waren ingeschreven vóór 1/7/97 beschikken nog tot uiterlijk 30/6/2000 om hun inschrijving op het tableau aan te vragen. Doen zij dit niet dan worden zij automatisch beschouwd te verzuken aan hun statuut van stagiair.

Artikel 28 bepaalt immers dat alle stagiairs die in dit geval verkeren de tijd krijgen tot uiterlijk een periode die "eindigt met het verstrijken van de vijftiende maand die volgt op de maand van de inwerkingtreding van dit reglement" om hun aanvraag in te dienen bij de UK voor hun inschrijving op het tableau. De stagiairs die onder deze overgangsbepaling vallen zullen via een schrijven (januari 2000) vanwege de Stagecommissie worden begeleid bij het in regel stellen van hun huidig statuut.

### Vanaf wanneer is de stagiair bijdrageplichtig?

Er wordt soms verkeerdelijk van uitgegaan dat de stagiair slechts bijdrageplichtig is vanaf het ogenblik hij effectief van start gaat met zijn beroepsactiviteiten als vastgoedmakelaar. Dit is echter niet het geval. De jaarlijkse bijdrageplicht vangt aan vanaf het ogenblik de betrokkene vanwege de UK het schrijven heeft ontvangen dat hij erkend is als stagiair-vastgoedmakelaar. Het al of niet effectief uitoefenen van het beroep heeft geen invloed op de onmiddellijke bijdrageplicht. De inschrijving biedt de stagiair immers de mogelijkheid om het beroep uit te oefenen en de titel te dragen. Deze mogelijkheid brengt met zich mee dat de bijdrage verplicht is.



## REGLEMENT VAN PLICHTENLEER: stand van zaken

Zoals reeds in het vorig bulletin gemeld, werd het koninklijk besluit tot goedkeuring van het Reglement van Plichtenleer van de vastgoedmakelaars door de Raad van State geschorst (arrest in kortgeding). Dit betekent concreet dat de gecodificeerde normen waarin de plichten van de vastgoedmakelaar werden verwoord op dit ogenblik als niet bestaande dienen te worden beschouwd.

Ondanks onze toelichting hieromtrent in het vorig bulletin rees er bij sommige vastgoedmakelaars onduidelijkheid omtrent de gevolgen van deze schorsing.

Op het vlak van de plichten bevinden wij ons vandaag opnieuw in dezelfde situatie als vóór de publicatie van de Plichtenleer, wat wil zeggen dat de niet geschreven beroepsregels of vaste beroepsgebruiken van toepassing zijn. Ook de Kamers van het BIV blijven zoals voorheen strikt hun functie vervullen als toezichhoudend orgaan.

Een aantal bepalingen die in het reglement waren opgenomen en waaraan het BIV zeer groot belang hecht hebben evenwel geen bindende kracht meer, zoals o.m. de verplichte verzekering inzake de beroepsaansprakelijkheid, de waarborg door middel van borgstelling voor derdengelden, de beroepsvervolmaking voor beoefenaars, ...

De bal ligt nu helemaal in het kamp van de Raad van State voor een uitspraak ten gronde. Het BIV zal u onmiddellijk op de hoogte brengen indien er zich nieuwe ontwikkelingen in deze materie voordoen.

## LEDENLIJST 2000

In 1998 en in 1999 heeft het BIV een Ledenlijst uitgegeven onder de vorm van CD-ROM (deze ledenlijst is ook te consulteren op de BIV-website). In het jaar 2000 zal het BIV, op vraag van de vastgoedmakelaar zelf, tevens een Ledenlijst in gedrukte vorm uitgeven. Deze kan op aanvraag worden besteld.

Daar bij de uitgave van de vorige ledenlijsten gebleken is dat het BIV niet over alle actuele adresgegevens beschikt zal samen met de aanvraag tot betaling van de BIV-bijdrage-2000 een formulier worden gezonden met de individuele gegevens waarover het BIV beschikt. De vastgoedmakelaars worden met nadruk verzocht om deze gegevens te verifiëren en zonodig te corrigeren. Deze aanvullingen en correcties worden ingewacht tot uiterlijk 31 januari.

Op basis van dit gecorrigeerde bestand zal in de maand mei een nieuwe Ledenlijst door het BIV worden uitgebracht en besteld kunnen worden.

## JURIDISCHE DATABANK

De juridische databank is een initiatief van het BIV in samenwerking met KULAK (voor de inhoud) en met Index (voor de elektronische drager). Deze databank zal consulteerbaar zijn door de vastgoedmakelaars via enerzijds een gesloten intranetsysteem en via anderzijds een CD-ROM die ter beschikking wordt gesteld via het BIV.

Tot op heden zit het project nog in de testfase maar vanaf 31 januari a.s. zal de databank (online via Intranet) definitief van start gaan. In een eerste fase zijn ca. 700 fiches raadpleegbaar (= actief). De actieve fiches zijn onderlijnd in het trefwoordenregister.

Vastgoedmakelaars die niet beschikken over een internet-aansluiting zullen de juridische databank kunnen consulteren op de volgende BIV-CDROM. Deze wordt toegezonden met het eerste nummer van Immobilium van 2000 (eind februari).

De uitbouw van deze juridische databank is een werk van meerdere jaren. Elke drie maanden zullen aanvullingen worden toegevoegd aan de bestaande databank. De nieuwe aanvullingen zullen apart worden aangeduid.



## BIV-BIJDRAGE 2000

Door de Nationale Raad werd op 26 oktober j.l. de procedure vastgelegd voor de inning van de bijdrage en werd tevens beslist over de bijdrage voor stagiairs die zich inschrijven in de loop van het jaar 2000.

De BIV-bijdrage voor de beoefenaars en voor de stagiairs (ingeschreven in 1999) dient te zijn betaald binnen de 30 dagen na facturatiedatum (= 31 januari 2000). Indien de bijdrage niet werd betaald binnen de voorgeschreven periode, wordt dit bedrag van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling verhoogd met het forfaitair bedrag van 2.000 fr. administratieve kosten (supplementaire werkingskosten).

Voor stagiairs die zich inschrijven in de loop van het jaar 2000 werd volgende procedure goedgekeurd. De hoogte van hun bijdrage 2000 is afhankelijk van de periode waarin ze worden erkend en hun reeds betaalde dossierkosten worden automatisch verrekend:

- Stagiairs die hun erkenning bekomen (betekening beslissing) tussen 1/1/2000 en 30/06/2000 betalen in 2000 een volledige bijdrage.
- Stagiairs die hun erkenning bekomen (betekening beslissing) tussen 1/07/2000 en 31/10/2000 betalen in 2000 een halve bijdrage.
- Stagiairs die hun erkenning bekomen (betekening beslissing) tussen 01/11/2000 en 31/12/2000 betalen voor het jaar 2000 geen bijdrage. Voor hun bijdrage in 2001 zullen de dossierkosten, reeds betaald in 2000, in mindering worden gebracht van hun bijdrage 2001.

De verhuis van het BIV had plaats tussen 13 december en 23 december j.l.  
Wij verontschuldigen ons voor tijdelijke ongemakken inzake bereikbaarheid  
veroorzaakt door deze overgangssituatie.

De kantoren zijn gesloten van 24 december (12.00 uur) tot en met maandag 3 januari 2000.



Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) • Emile Clausstraat 49/8-9 - 1050 Brussel • Tel.: 02/649.06.11 - Fax: 02/649.45.11

IMMOBILIUM is het officiële tweemaandelijks bulletin van het BIV.

Gehele of gedeeltelijke overname van artikels is toegelaten mits bronvermelding.

De redactie van dit nummer werd afgesloten op 5 december 1999.

Oplage: 10.500 ex. (Nederlandstalig: 6.200 ex., Franstalig: 4.300 ex.).

IMMOBILIUM peut également vous être envoyé en français sur simple demande.

Adviesraad en Redactie: Arsène BEIRENS, Roger BRACONNIER, Achille CLAES, Willy CONINX (redactiesecretaris),

Jacques GOBERT, Guy NELIS, Raymond NOSSENT (adviseur) en Johan TACKOEN.

Verantwoordelijke uitgever: A. BEIRENS, E. Clausstraat 49/8-9, 1050 Brussel.