

Zesde jaargang • nr. 1

JANUARI  
FEBRUARI  
MAART  
2003

Afgiftekantoor Brugge |  
driemaandelijks

2003

BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS

BIV

# IMMOBILIUM

## BIV - BULLETIN

### Voorwoord

Op 23 januari deelde Guy Nelis de leden van de Nationale Raad mee dat hij zijn functie van ondervoorzitter wenste neer te leggen per 1 maart 2003. Niettegenstaande wij zijn beslissing betreuren, dienen wij hiervoor het nodige respect op te brengen. Hij blijft uiteraard – en daar kunnen we enkel zeer verheugd om zijn – zetelen als gekozen mandataris van de Raad (zie p. 16). Conform de wettelijke bepalingen werd Jacques Walckiers, bij meerderheid van stemmen, verkozen tot nieuwe ondervoorzitter (en dus lid van het Bureau) van het Instituut. Wij zijn ervan overtuigd dat het Bureau met zijn medewerking op dezelfde efficiënte wijze zal kunnen verder werken.

De noodzakelijke personeelsuitbreiding kon begin dit jaar worden afgerond. In alle geledingen en diensten beschikt het Instituut nu over voldoende medewerkers om de wettelijk opgelegde taken naar behoren uit te voeren.

De recente aanwervingen hebben betrekking op twee nieuwe medewerkers die de dienst Toezicht/Opsporing zullen gaan versterken. Met deze versterking kan op een nog meer doortastende wijze worden opgetreden tegen personen die het beroep uitoefenen op een onwettige wijze. Deze doen immers de reguliere vastgoedmakelaar oneerlijke concurrentie aan en verlenen aan de consument niet de noodzakelijke professionele en wettelijke vereiste dienstverlening.

Eind vorig jaar werd de Dienst Studie en Onderzoek uitgebreid met een econoom. Deze medewerker heeft als hoofdplicht het in kaart brengen van de omvang en de economische waarde van onze sector. Dergelijke analyse zal de nodige informatie bevatten om de vastgoedsector naar waarde te laten schatten door de overheden en de aanverwante beroepen. U hoort hier zeker nog meer van!

Johan Tackoen, voorzitter

## WIJZIGING AAN DE KADERWET

### ■ PROGRAMMAWET (II) VAN 24.12.02

Op 31 december 2002 verscheen in het Staatsblad de publicatie van de op 24 december goedgekeurde "Programmawet (II)".

Deze wet wijzigt bepaalde onderdelen van de kaderwet van 1 maart 1976 "tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen", intussen ook gewijzigd bij de wetten van 15 juli '85, 30 december '92 en, tot slot, 10 februari '98.

In de kaderwet wordt artikel 8 als volgt gewijzigd:

- Vervanging van §5:  
*"§5. De Uitvoerende Kamers en de Kamers van Beroep worden voorgezeten door een werkend of een eremagistraat of door een advocaat die sedert ten minste 10 jaar is ingeschreven op een Tableau van de Orde van Advocaten, door de Koning benoemd voor een termijn van zes jaar, of door diens plaatsvervanger die aan dezelfde voorwaarden moet voldoen."*
- Toevoeging van een §5bis:  
*"§5bis. De Kamers van Beroep doen uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de door de Uitvoerende Kamers met hun voertaal genomen beslissingen. De beroepen tegen de beslissingen die zijn genomen door de verenigde Uitvoerende Kamers in toepassing van §3 van dit artikel behoren tot de bevoegdheid van de verenigde Kamers van Beroep. De beroepen worden ingesteld door de personen op wie de beslissingen betrekking hebben, of door de rechtskundige assessoren."*

### Voorgeschiedenis

#### Koninklijk Besluit van 30/11/1998 niet conform de kaderwet

*De kaderwet van 1/03/76 ligt aan de oorsprong van de oprichting van twee beroepsinstellingen, te weten dit van de boekhouders/ fiscalisten (BIBF) en dit van de vastgoedmakelaars (BIV). Artikel 8 van deze wet licht toe welke personen zitting kunnen hebben in de Kamers en over welke materie zij beslissingen kunnen nemen. Inzake de samenstelling wordt bepaald dat zowel de leden van de Uitvoerende Kamers (UK) als van de Kamers van Beroep (KvB) worden verkozen door en onder de personen die ingeschreven zijn op het Tableau van titularissen.*

Specifiek en slechts voor de Kamers van Beroep voorziet de kaderwet dat de zittingen van deze Kamers worden voorgezeten door een magistraat of een advocaat die voor een periode van zes jaar wordt benoemd door de Koning. Aangezien een dergelijk benoemd voorzitter door de wetgever niet voorzien is voor de UK, werden de zittingen van de UK voorgezeten door een voorzitter die gekozen werd in de schoot van de mandatarissen-vastgoedmakelaars van deze Kamers. Ze worden wel bijgestaan door een juridisch assessor (magistraat of advocaat) benoemd door de minister voor een periode van zes jaar.

Het K.B. van 30/11/98 wijzigt deels het K.B. van 27/11/85 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de Kamers: voortaan zou een magistraat of advocaat (benoemd door de Koning) de functie van voorzitter waarnemen binnen de Uitvoerende Kamers (conform de situatie in de Kamers van Beroep: een beroepsjurist als voorzitter).

De wijziging werd ingegeven door het streven van de regering om de mogelijke gevaren van corporatisme in te dammen. De wetgever was m.a.w. van oordeel dat, door de aanstelling van een beroepsjurist, er minder dreiging was voor partijdigheid in de rechtspraak.

De motivering van deze wijziging was wellicht terecht en de bedoeling was zeker eerbaar. Deze



nieuwe situatie gaf evenwel aanleiding tot een juridisch probleem omdat een K.B. hiërarchisch lager staat dan een wet. Enkel een wet kan een bestaande wet wijzigen, een K.B. kan m.a.w. niets wijzigen aan een wet.

Gezien dit juridische bezwaar verklaarde de Franstalige Uitvoerende Kamer (in 2001) dat zij op een onwettige manier was samengesteld; zij was van oordeel dat een door de Koning aangestelde voorzitter niet conform was aan de bepalingen van de kaderwet. In 2002 nam de Nederlandstalige UK van het BIV een gelijkaardig standpunt in.

Niettegenstaande zetelden de Uitvoerende Kamers verder, en dit in afwachting van een definitieve regeling. De reden hiervoor ligt voor de hand: het zou getuigen van weinig verantwoordelijkheidszin vanwege de BIV-mandatarissen indien de burger en/of vastgoedmakelaar het slachtoffer zou worden van het feit dat er, zonder kwaad opzet en zonder kwalijke gevolgen, een tegenstrijdigheid was geslopen in de diverse opeenvolgende wetgevingen.

## Wijziging kaderwet

*Om evenwel uit de juridische impasse te geraken oordeelde de wetgever het wenselijk om tussenbeide te komen via een aanpassing van de kaderwet.*

*In de Programmawet (II) van 24 december 2002 (B.S. 31/12/02) werd o.m. een wijziging opgenomen van art. 8 §5 waardoor de wet voor de Uitvoerende Kamers voorziet in een voorzitter, benoemd door de Koning en die magistraat of advocaat dient te zijn. Door deze wijziging wordt de tegenstrijdigheid tussen de "wet" en het "Koninklijk Besluit" uit de wereld geholpen, waarmee de discussie over de wettige samenstelling van de Uitvoerende Kamers van de baan is.*

## BELANGRIJKE UITSPRAKEN HOF VAN CASSATIE

### ■ DE PLICHTENLEER

De Voorzitter van het BIV en de juridische assessor van de Uitvoerende Kamer hebben, zoals reeds aangekondigd in *Immobilium* 2002/3-september 2002 (p. 3-4-5), cassatieberoep aangetekend tegen enkele beslissingen van de Franstalige Kamer van Beroep. In deze dossiers verweet men de betrokken vastgoedmakelaars feiten die dateerden van vóór de inwerkingtreding van de plichtenleer. In tegenstelling met haar vroegere uitspraken, en ook met de rechtspraak van de andere Kamers binnen het BIV, had de Franstalige Kamer van Beroep geweigerd de aangeklaagde vastgoedmakelaars tuchtrechtelijk te straffen. Volgens de Franstalige Kamer van Beroep kunnen enkel tekortkomingen over de **geschreven** deontologische regels die vooraf goedgekeurd dienen te zijn bij Koninklijk Besluit, aanleiding geven tot tuchtstraffen.

Wij dienen hier op te merken dat deze beslissingen van de Kamer van Beroep dateren van na het arrest van het Hof van Cassatie van 30 november 2001. In voornoemd arrest had het Hof van Cassatie zich reeds over deze vraag uitgesproken door te stellen dat naast de «geschreven» deontologische regels, opgesteld door de Nationale Raad en goedgekeurd door de Koning, er eveneens «niet geschreven» deontologische beginselen bestonden die «plichtsbewustzijn» en «ethische regels» opleggen aan alle vastgoedmakelaars (cf. *Immobilium* 2002/1-maart 2002, p. 4).

Het is dan ook niet verwonderlijk dat het Hof van Cassatie de beslissingen van de Franstalige Kamer van Beroep vernietigde in twee arresten van 23 januari 2003. Het Hof bevestigt hiermee dat de beginselen van het «eervol en waardig uitoefenen» van een intellectueel beroep onafhankelijk bestaan naast de geschreven deontologische regels. Het Hof van Cassatie herbevestigde bovendien dat, door aan de Nationale Raad de opdracht toe te kennen om deontologische regels op te stellen en de bindende

kracht van deze regels afhankelijk te stellen van een bij een in Ministerraad overlegd Koninklijk Besluit, de wetgever de beoordelingsbevoegdheid van de tuchtrechtelijke rechtscolleges niet beperkt heeft, ook indien er geen plichtenleer is vastgelegd bij Koninklijk Besluit.

Deze constante rechtspraak van het Hof van Cassatie laat geen twijfel mogelijk: de Kamers zijn niet alleen bevoegd om straffen uit te spreken inzake overtredingen van de geschreven deontologische regels, maar tevens in geval van inbreuk op de niet geschreven deontologische beginselen zoals «plichtsbewustzijn, loyaliteit en ethische regels».

## ■ DE TUCHTRECHTERS VERSUS EERLIJK PROCES EN HUN OORDEEL OVER DE ZWAARTE VAN DE TUCHTSTRAF

### **Uitvoerende Kamer schrapt vastgoedmakelaar van Tableau**

*De Uitvoerende Kamer (UK) legde bij beslissing van 10 mei 2001 vastgoedmakelaar R.K. de zwaarste tuchtstraf op, zijnde de schrapping. Het dossier bestond uit diverse klachten (o.m. werken met surplusbedingen, overtreden van de wet op de handelspraktijken, verboden gezamenlijk aanbod, obstructie tijdens tuchtprocedure) neergelegd door meerdere personen. De vastgoedmakelaar was geen onbekende voor de tuchtkamers: in 1999 werd hem reeds een schorsing (tweede zwaarste sanctie) opgelegd.*

*Bij de behandeling in 2001 van het dossier door de UK bleek daarenboven dat R.K. tijdens de schorsing toch activiteiten van vastgoedmakelaar had uitgeoefend.*

### **Kamer van Beroep bevestigt uitspraak Uitvoerende Kamer**

*R.K. ging niet akkoord met de beslissing van de Uitvoerende Kamer en tekende beroep aan. Op 22 maart 2002 bevestigde de Kamer van Beroep evenwel de schrapping van R.K. van het Tableau van erkende vastgoedmakelaars, o.m. gezien de kwade trouw van de vastgoedmake-*

*laar, de diversiteit en de ernst van de tuchtrechtelijke inbreuken én de vaststelling dat de eerder opgelopen sanctie (de schorsing uit '99) niet resulteerde in een gedragscorrigerend effect.*

### **Hof van Cassatie bevestigt beslissing Kamer van Beroep**

*Ook met de beslissing van de Kamer van Beroep kon R.K. zich niet verzoenen en trok hiermee naar het hoogste gerechtshof, het Hof van Cassatie.*

*Een eerste argument dat door R.K. werd opgeworpen was het feit dat een aantal leden van de Uitvoerende Kamer bij zijn eerste (1999) en tweede (2001) tuchtstraf dezelfde waren. Daarenboven kon hij er zich niet mee verzoenen dat de Kamer van Beroep de beweegredenen van de Uitvoerende Kamer overnam. De vastgoedmakelaar meende dat hierdoor het principe van een eerlijk proces was geschonden.*

*Het Hof van Cassatie oordeelde evenwel dat nergens kon uit afgeleid worden dat de leden van de Kamer van Beroep partijdig waren. Een eerlijk proces was volgens het Hof dan ook gewaarborgd.*

*Een tweede argument dat door R.K. werd opgeworpen was het feit de Kamer van Beroep niet vrij de zwaarte van de tuchtstraf mag bepalen. Het Hof van Cassatie stelde hier vast dat de vastgoedmakelaar zich ter zake steunde op een onvolledige lezing van de beslissing van de Kamer van Beroep. De Kamer van Beroep stelde inderdaad dat zij wel vrij beslist over de zwaarte van de tuchtstraf omdat in elke tuchtbeslissing een motivering wordt opgenomen waarom de betreffende tuchtstraf wordt opgelegd (proportionaliteit van de tuchtvoertreding versus tucht-sanctie).*

*Ook hier oordeelde het Hof van Cassatie dat het tweede argument elke grondslag miste.*

*In haar arrest van 17 januari 2003 verwierp het Hof aldus het cassatieberoep en veroordeelde de vastgoedmakelaar tot de betaling van de kosten. De beslissing van de Kamer van Beroep, te weten de schrapping, werd hiermee bevestigd.*



## BEGROTING 2003

Bij schrijven van 10 januari 2003 liet Voogdijminister R. Daems het BIV weten dat hij het voorstel van Budget 2003 goedkeurt. Het was voordien door de Nationale Raad aanvaard bij beslissing van 5 december 2002 en voorgelegd aan de minister. Hij liet in hetzelfde schrijven tevens weten akkoord te gaan met de voorgestelde jaarbijdrage 2003 van € 326. Hij sprak ook zijn genoegen uit inzake de door de Raad goedgekeurde bijdrageverlaging voor de stagiairs (p. 11).

### Welke zijn de grote nieuwigheden in 2003?

- Het BIV ontvangt geregeld informatie vanwege vastgoedmakelaars en consumenten over personen die het beroep op onwettige wijze zouden uitoefenen (m.a.w. zonder BIV-erkenning). Deze (vaak ontoereikende) informatie dient geverifieerd te worden en, indien de info correct blijkt te zijn, moeten de nodige bewijsstukken worden verzameld om over te gaan tot juridische stappen tegen deze personen. Dit onderzoeks- en verzamelwerk is de taak van de BIV-inspecteurs. Einde 2002 beschikte het BIV over 1 inspecteur voor het samenstellen van de nodige klacht-dossiers. In de loop van 2003 zullen 2 nieuwe inspecteurs worden aangeworven (is intussen reeds gebeurd aanvang maart) om dit belangrijke veldwerk op zich te nemen en om op een meer actieve wijze te kunnen optreden tegen personen die het beroep uitoefenen zonder te beschikken over de nodige erkenning. De inspecteurs zullen ook worden ingeschakeld voor ondersteuning van de provinciale stagecommissies.
- De BIV-website is na vijf jaar aan een opfrissing toe, zowel qua structuur als wat betreft gebruiksvriendelijkheid. Op dit ogenblik is de structuur van de website te beperkt om er een dynamisch werktuig van te maken voor de vastgoedmakelaar en de consument.

## UIT DE BIV-ORGANEN

### ■ NATIONALE RAAD

De Nationale Raad kwam achtereenvolgens in zitting bijeen op 21 november, 5 december 2002 en op 23 januari 2003.

Volgende beslissingen werden genomen:

- Op 5 december keurde de Raad het Budget en de bijdrage 2003 goed. Om de doelstellingen van dit budget te realiseren is er een jaarbijdrage van € 326 per lid noodzakelijk, bestaande uit de eigenlijke BIV-bijdrage van € 313 aangevuld met € 13 voor de Anti-witwascel. De bijdrage en het budget zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Voogdijminister vooraleer het kan worden geïnd. De ministeriële goedkeuring werd ontvangen bij schrijven van 10/01/03.
- De Raad keurde op zijn zitting van 5 december het voorstel goed om de overgangsregeling van artikel 19 van Richtlijn 2, geldig tot 31/12/02, te verlengen met minimum één jaar.
- De Raad keurde de adviezen goed vanwege de Commissie Toezicht-Opsporing om 10 juridische acties te starten voor onwettige uitoefening van het beroep: 1 neerlegging van een klacht bij het parket, 1 burgerlijke partijstelling, 1 rechtstreekse dagvaarding, 5 vorderingen tot staking van de activiteiten voor de rechtbank van koophandel en 2 juridische acties bij de Raad van State m.b.t. het uitoefenen van het beroep van syndicus door advocaten.
- De Raad keurde de adviezen goed vanwege de Stagecommissie inzake de erkenning van nieuwe stagemeesters.
- De Raad vernam met spijt dat Guy Nelis de functie van ondervoorzitter wenste stop te zetten. Conform de wettelijke bepalingen diende men over te gaan tot de verkiezing van een nieuwe (Franstalige) ondervoorzitter. Jacques Walckiers, enige kandidaat voor de functie, werd bij meerderheid der stemmen verkozen tot nieuwe ondervoorzitter.
- De Raad keurde de adviezen goed van de werkgroep Permanente Vorming inzake het vormingsaanbod 2003 voor titularissen (15 vormingsaan-

bieders aan Franstalige en 12 aan Nederlandstalige zijde; deze lijst kan nog worden uitgebreid in de loop van het jaar, conform de bepalingen van het Reglement inzake de Permanente Vorming voor titularissen).

## UIT DE BIV-COMMISSIES

### ■ TOEZICHT-OPSPORING

#### VEROORDELINGEN ONWETTIGE UITOEFENING

De Nationale Raad keurde in het recente verleden adviezen goed vanwege de Dienst en Commissie Toezicht & Opsporing voor het starten van juridische acties met betrekking tot de onwettige uitoefening van het beroep.

Onderstaand geven we een kort overzicht van de recente resultaten ter zake.

#### 1. Belgisch-Nederlandse grensregio

De laatste tijd zijn meer en meer Nederlandse vastgoedmakelaars actief in de Belgische grensstreek, vooral in de provincies Limburg en Antwerpen. Dit is wettelijk slechts mogelijk indien deze personen beschikken over een erkenning, verleend door het BIV, om het beroep occasioneel in België uit te oefenen. Inderdaad: het feit dat de Nederlandse collega's voldoen aan alle voorwaarden om in hun land het beroep uit te oefenen volstaat niet om actief te mogen zijn op de Belgische markt. Om dit te kunnen realiseren dienen zij zich in regel te stellen met de wetgeving die van kracht is op het Belgische grondgebied: geen activiteiten indien niet erkend door het BIV. Dit laatste is niet in tegenspraak met de Europese wetgeving omdat deze toelaat dat elk land de uitoefening van het beroep reglementeert. Er is geen sprake van discriminatie indien de reglementering dezelfde voorwaarden oplegt aan personen van andere EU-lidstaten als aan Belgen; dit is hier het geval.

Belangrijk in deze materie zijn dan ook volgende drie uitspraken van de rechtbank van koophandel:

- Op 7/02/03 veroordeelde de rechtbank van koophandel te Turnhout de Nederlandse vennootschap V.I. wegens onwettige uitoefening. Op de website van deze vennootschap werden diverse panden in België aangeboden. Bovendien deden zij ook het aanbod van dienstverlening bij de verkoop van woningen. De rechter oordeelde dit laatste als behorend tot het alleenrecht van erkende vastgoedmakelaars en veroordeelde de vennootschap tot het betalen van een dwangsom van € 3.700, met een maximum van € 100.000 voor elke nieuwe overtreding.
- Op 18/02/03 veroordeelde de rechtbank van koophandel te Tongeren de Nederlandse vennootschap C.V. wegens onwettige uitoefening. Uit onderzoek van de website van deze vennootschap en op basis van krantenadvertenties kon worden bewezen dat zij actief waren op de Belgische markt. Daar een informatief schrijven van het BIV uit 2001 zonder gevolg bleef, besliste het instituut in 2002 om naar de rechtbank te stappen. Deze veroordeelde de vennootschap wegens onwettige uitoefening tot een dwangsom van € 2.500, met een maximum van € 50.000 bij elke nieuwe vastgestelde overtreding.
- Op 10/01/03 veroordeelde de rechtbank van koophandel te Hasselt de Nederlandse vennootschap G.M. tot de betaling van een dwangsom van € 3.700, met een maximum van € 100.000 voor elke nieuwe overtreding. Via hun website kon worden vastgesteld dat zij in overtreding waren met de reglementering.

#### 2. Andere veroordelingen

- De rechtbank van koophandel te Dendermonde veroordeelde N.S. tot een dwangsom van € 2.500 voor elke nieuwe vastgestelde inbreuk wegens onwettige uitoefening van het beroep. N.S. was, nadat hij door de Kamers tijdelijk werd geschorst wegens het niet naleven van de deontologische verplichtingen, niettemin verder blijven werken als vastgoedmakelaar.
- Het Hof van Beroep van Gent (6<sup>e</sup> Kamer) bevestigde op zijn zitting van 18/11/02 de uitspraak van de rechtbank van eerste aanleg tegen M.R. In eerste aanleg werd deze persoon strafrechtelijk veroordeeld wegens onwettige uitoefening van



het beroep; hij had opgetreden op de Belgische markt voor Spaans vastgoed. M.R. (met woonplaats te Spanje) werd bij verstek veroordeeld tot een gevangenisstraf van 3 maanden en een geldboete van € 2.478,94.

- Het Hof van Beroep van Gent (4<sup>e</sup> Kamer) veroordeelde op zijn zitting van 28/10/02 A.L. tot een voorwaardelijke straf van 3 maanden en een boete van € 2.478,94. Het Hof achtte het bewezen dat A.L., als zaakvoerder van de vennootschap, activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefende zonder BIV-erkend te zijn.

## ■ ONTMOETING EN ERVARINGS-UITWISSELING STAGAIERS/STAGEMEESTERS

Vorig voorjaar organiseerde het BIV een Infoforum over het thema van de stage. Als gevolg van de besluiten van deze manifestatie werd beslist om jaarlijks de stagemeesters en stagiairs uit te nodigen voor specifieke provinciale ontmoetingsforums over alles wat de stage aanbelangt.

Een eerste "ontmoetingsforum stagiairs en stagemeesters" gaat door tijdens de maanden september en oktober 2003. Alle betrokkenen zullen hiervoor nog een persoonlijke uitnodiging ontvangen.

## PERMANENTE VORMING

### ■ NIEUWE SAMENSTELLING WERKGROEPEN FORMING EN PERMANENTE VORMING

De Nationale Raad keurde de nieuwe samenstelling goed van twee bestaande werkgroepen.

#### Werkgroep Forming:

J. Jassogne (NL, 201732), W. De Vlies (NL, 202941), J. Walckiers (FR, 104938) en J.-P. Effertz (FR, 101739)

#### Toetsingscommissie Permanente Forming:

J. Jassogne (NL), G. Bergmans (NL, 205923),

A. Daems (NL, 206305), J. Walckiers (FR), S. Robert (FR, 103976) en A. Reynders (FR, 103944).

### ■ WERKZAAMHEDEN VAN DE WERKGROEP

Bijgaand vindt u de lijst van de op dit ogenblik erkende cursussen die in aanmerking komen voor de 20u verplichte permanente vorming voor titularissen.

U kunt deze lijst (elke maand geactualiseerd) ook raadplegen op de BIV-website ([www.biv.be](http://www.biv.be)) onder de rubriek "Vorming".

### ■ NEDERLANDS AFSTANDS-ONDERWIJS GEEFT GEEN TOEGANG TOT BELGISCHE MARKT

Het NTI, een Nederlandse schriftelijke onderwijsinstelling, verspreidt 2 maal per jaar in België en in Nederland een brochure met de opleidingen die ze aanbieden. Daarin wordt reclame gemaakt voor de opleiding "Vastgoedmakelaardij in onroerend goed", een cursus die men gedurende 2 jaar kan volgen en die voorbereidt op een examen in Nederland; de gediplomeerden kunnen zich in Nederland vestigen als zelfstandig vastgoedmakelaar. (Zie ook: [www.cursus.be](http://www.cursus.be))

Het BIV waarschuwt dat voornoemde cursus slechts voorbereidt op het SVMNIVO-examen waardoor het diploma Makelaardij kan worden behaald. Het diploma biedt evenwel geen garanties om toegelaten te worden tot het beroep in België of om het beroep in België occasioneel uit te oefenen (zie hiervoor o.m. arrest Hof van Cassatie, *Immobilium*, 2002/4, p.2: o.m. is minimaal een driejarige postsecundaire opleiding vereist).

### ■ ATTESTERING VERPLICHTE PERMANENTE VORMING 2002

De erkende vormingsaanbieders van permanente vorming hebben eind januari 2003 aan het BIV de lijst overgemaakt van de vastgoedmakelaars die in

2002 hebben deelgenomen aan de cursussen goedgekeurd door het Instituut (zie ook *Immobilium* 2002/1, p 8-9 en 2002/4, p. 15; zoals vermeld in het Reglement dient de vastgoedmakelaar het door de organisator verstrekte deelnemingsattest niet spontaan aan het BIV over te maken, tenzij op uitdrukkelijke vraag van de Uitvoerende Kamer).

Uit deze gegevens blijkt dat heel wat titularissen hun deontologische verplichting tot het volgen van de 20 uur permanente vorming zijn nagekomen.

Het BIV zal de nodige stappen ondernemen ten aanzien van de titularissen die onvoldoende of helemaal geen vorming in 2002 hebben gevolgd.

We herinneren er graag aan dat het geven van les en/of het schrijven van informatieve publicaties (artikels, boek) over de kernkennis van de vastgoedmakelaar (samen) voor maximum 10 uur in aanmerking kunnen komen.

De personen die lesgeven of publiceren over de vastgoedsector dienen zelf het aantal uren en de thema's aan het BIV over te maken.

---

## BIV IN DE PERS

Mandatarissen of personeelsmedewerkers van het BIV worden soms door de pers bevraagd inzake onderwerpen waarbij het Instituut een wettelijke opdracht heeft te vervullen (beroepserkenning en -reglementering, plichtenleer,...). In dergelijke gevallen zal het BIV steeds alle medewerking verlenen om te voldoen aan de informatie nood vanwege het publiek en de nodige correcte toelichting verstrekken. In uitzonderlijke gevallen kan het gebeuren dat in het uiteindelijke artikel een niet correct beeld wordt opgehangen van de realiteit of dat de inhoud aanleiding geeft tot verkeerde interpretaties omdat de meegedeelde informatie in een bepaalde (andere) context wordt geplaatst.

Dit was onlangs het geval met een artikel in een Franstalig economisch weekblad (*Tendance*, 5/12/02) waarbij een correct weergegeven citaat, uitgesproken door een juridische medewerker van het BIV, de indruk kon wekken dat het BIV het eens was met de strekking van het gepubliceerde artikel

onder de titel: *"Transactions immobilières: les astuces des agents pour vous rouler"*.

Het BIV verzocht tot de publicatie van een "Recht van antwoord" daar de journalist de door het BIV meegedeelde info op zeer karikaturale wijze had gebruikt en, als gevolg daarvan, het publiek onvolledig en op een tendentieuze wijze had geïnformeerd. In zijn antwoord, dat verscheen op 16/01/03, be treurt het BIV ten eerste dat de titel en de inhoud van dit artikel ernstige schade hebben toegebracht aan het imago van de vastgoedmakelaars. De vastgoedmakelaars zijn gehouden het beroep uit te oefenen met respect voor de consument en dit in overeenstemming met de plichtenleer vastgelegd in K.B. De vastgoedmakelaars staan hiervoor onder deontologisch toezicht van het BIV. Indien zij zich niet houden aan de beroepsregels worden zij gesanctioneerd door het BIV; deze sancties zijn méér dan louter symbolisch.

Het BIV kan zich dan ook niet van de indruk ontdoen dat de schrijver van het artikel bewust een bepaalde provocerende terminologie hanteert, waardoor het artikel niet enkel de waarheid geweld, maar bovendien de beroepsgroep van de vastgoedmakelaars groot onrecht aandoet en de consument verkeerd voorlicht.

---

## INFOFORUM 2003 Herhaalsessie "Plichtenleer"

Ca. 1.700 vastgoedmakelaars woonden de provinciale najaarsforums 2002 bij over enkele aspecten van de plichtenleer (de beroepsaansprakelijkheidsverzekering, de waarborg van derdengelden, de permanente vorming). Gezien de grote interesse voor dit thema kon evenwel niet elke geïnteresseerde deelnemen.

Vandaar dat ook werd beslist om het forum te herhalen in de loop van het voorjaar 2003.

Na rondvraag bij de geïnteresseerden werd beslist om deze herhaalsessie driemaal (op verschillende locaties in Vlaanderen) te organiseren voor de





Nederlandstalige en tweemaal voor de Franstalige (telkens te Brussel) makelaars:

#### **Nederlandstalige Forums Plichtenleer**

- Edegem, maandag 28 april 2003, 14.00u-17.00u
- Gent, dinsdag 29 april 2003, 14.00u-17.00u
- Holsbeek, woensdag 30 april 2003, 14.00u-17.00u

#### **Franstalige Forums Plichtenleer**

- Brussel, woensdag 7 mei 2003, 09.00u-12.00u (voor vastgoedmakelaars uit Brusselse Gewest)
- Brussel, woensdag 7 mei 2003, 14.00u-17.00u (voor vastgoedmakelaars uit de Waalse provincies)

De vastgoedmakelaars die zich hadden ingeschreven voor de najaarssessie 2002, maar niet konden deelnemen wegens plaatsgebrek, worden via persoonlijk schrijven (medio maart) uitgenodigd. Andere vastgoedmakelaars die vooralsnog wensen deel te nemen aan dit infoforum, kunnen zich ook inschrijven bij het BIV. Franstalige vastgoedmakelaars kunnen zich enkel nog inschrijven voor de namiddagsessie van 7 mei a.s.

Deelname zonder inschrijven is niet mogelijk.

#### **Programma**

- de plichtenleer: de beroepsaansprakelijkheidsverzekering (met o.m. toelichting bij de resultaten van een rondvraag bij verzekeringsmaatschappijen), de waarborgregeling en de permanente vorming
- de onwettige uitoefening in verhouding tot de aanverwante beroepen.

De deelname aan dit forum is gratis en komt in aanmerking voor de verplichte permanente vorming titularissen (3u).

Voor info en inschrijving: [danielle.verrees@biv.be](mailto:danielle.verrees@biv.be)

## **RECHTSLEER en RECHTSPRAAK**

### ■ RECHTSLEER

De Programmawet (I) van 24 december 2002 (Titel V, hoofdstuk 1) heeft een nieuw artikel toegevoegd aan het Gerechtelijk Wetboek (art. 1344 septies).

Elke vordering inzake de aanpassing van de huurprijs, de invordering van achterstallige huurgelden of een eis inzake de uitzetting uit het onroerend goed, moet voortaan voorafgegaan worden door een poging, uitgaande van de huurder of de verhuurder, tot minnelijke schikking voor de vrede-rechter.

De wetgever streeft met dit nieuw artikel na dat geschillen zouden worden opgelost door dialoog in plaats van door gerechtelijke procedures.

Het artikel werd van kracht 10 dagen na publicatie in het Staatsblad (B.S. 31/12/02).

### ■ RECHTSPRAAK

In het Rechtskundig Weekblad van 14/09/02 verscheen een opmerkelijk vonnis van de Burgerlijke Rechtbank te Brugge (1<sup>e</sup> Kamer, 25/10/99).

#### **De feiten**

Op 15/12/97 ondertekent opdrachtgever X bij vastgoedmakelaar Y een "makelaarsopdracht tot bemiddeling bij verkoop". Via dit contract verkrijgt Y de exclusieve opdracht om gedurende twaalf maanden een koper te zoeken voor het betreffende onroerend pand. De overeenkomst bepaalde ook dat een vergoeding verschuldigd was indien de opdrachtgever het goed zelf verkocht tijdens de betrokken periode of indien hij een einde wenste te stellen aan de overeenkomst.

Drie weken later, op 5/01/98, ontvangt de vastgoedmakelaar van persoon Z, echtgenote van opdrachtgever X, een aangetekend schrijven, eveneens ondertekend door X, waarbij zij laat weten niet

akkoord te gaan met de opdracht en het contract opzegt. De vastgoedmakelaar eist hierop de uitbetaling van de overeengekomen vergoeding, te weten 5% op de geschatte verkoopprijs, zijnde 230.000 fr.

### De motivering en de uitspraak

Echtgenote Z beweert haar echtgenoot nooit de toestemming te hebben verleend om de gezinswoning te verkopen. Volgens haar diende de vastgoedmakelaar bovendien te weten dat X niet alleen kon optreden bij de verkoop van de gezinswoning (art. 215, §1, B.W.) en dat het contract daarom nietig was (art. 224, §1, 1°, B.W.). De overeengekomen verbrekingsvergoeding achtte Z bovendien overdreven.

De rechtbank ging niet in op de vordering tot nietigverklaring want de rechter was van oordeel dat de overeenkomst met opzet enkel door partij X was ondertekend met als bedoeling nadien, op basis van art. 215 en 224, de nietigheid te kunnen invoeren. Meerdere elementen sterkten de rechter in zijn motivering: het feit dat beide personen nog steeds gehuwd waren, er verder geen aanwijzingen waren over eventuele echtelijke moeilijkheden en het feit dat er bovendien geen verklaring kon worden verstrekt over de wijze waarop de overeenkomst buiten medeweten van de andere partner tot stand kon komen.

De vastgoedmakelaar had volgens de rechter geen recht op de door hem geëiste som maar wel op schadeloosstelling voor al de gedane uitgaven, zijn gepresteerde arbeid en alles wat hij bij de aanname van deze opdracht had kunnen winnen. De motivering van de rechter was dat in de overeenkomst sprake was van een ongeoorloofd beding. Dit bepaalde dat de vergoeding, die verschuldigd is in geval een einde wordt gemaakt aan de overeenkomst, gelijk is aan het overeengekomen ereloon. Een dergelijk beding maakt het de vastgoedmakelaar mogelijk om, zonder inspanning, een vergoeding op te strijken door eenvoudigweg te wachten op de verkoop door de eigenaar zelf. Dergelijke afspraak is ongeoorloofd doordat de makelaar speculeert op de wanprestatie van de eigenaar. Vandaar dat de rechter een vergoeding vaststelde (50.000 fr.).

## VARIA

### ■ WIJZIGING WETSONTWERP TOT BESCHERMING VAN DE TITEL EN VAN HET BEROEP VAN LANDMETER-EXPERT

Vorig jaar werd reeds het wetsontwerp tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert besproken (cf. *Immobilium*, 2002/2, p. 8). Meer in het bijzonder artikel 9 van het wetsontwerp, waarbij de landmeters-experten vrijgesteld worden van inschrijving bij het BIV indien zij vastgoedmakelaarsactiviteiten zouden ontwikkelen. Eenmaal op de hoogte van dit wetsontwerp, heeft het BIV verschillende besprekingen gevoerd met diverse organisaties en parlementsliden.

Zo werd het Instituut eveneens gehoord door de parlementaire commissie 'Bedrijfsleven', die zich over dit wetsontwerp moest buigen. In zijn standpunt heeft het BIV steeds stelling genomen tegen dergelijke uitholling van onze beroepsbescherming. Een meerderheid binnen de parlementaire commissie kon op 26 februari 2003 akkoord gaan met het voorstel van minister Rik Daems om het kwestieuze artikel 9 uit het wetsontwerp te schrappen.

Bedoeling van de regering is om dit wetsontwerp nog vóór de verkiezingen te laten goedkeuren door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

### ■ LEDENBIJDRAGE 2003 – INNINGSPROCEDURE

Bij schrijven van 10/01/03 stemde de minister in met € 326 als bijdrage 2003. (Voor nieuwe stagiairs geldt een aparte regeling, zie hieronder.) Het BIV verstuurde op 20/01/2003 de uitnodiging tot betaling van de bijdrage 2003 met vervaldatum 19/02/2003. Vastgoedmakelaars die hun bijdrage niet hadden betaald, kregen op 06/03/2003, met vervaldatum 14/03/2003, een aangetekende ingebrekestelling met verhoging van 50 euro. Indien de



makelaar deze uiterste datum niet respecteert zullen er geen verdere aanmaningen meer worden verstuurd. Het dossier wordt (begin april) overgemaakt aan de BIV-raadsman voor gerechtelijke invordering.

## ■ KORTING OP LEDENBIJDRAGE VOOR STAGIAIRS

De basisbijdrage voor de nieuw ingeschreven stagiairs wordt met € 50 verminderd en bedraagt daarom € 276 i.p.v. € 326.

Voor de nieuwe stagiairs wordt de bijdrage 2003 van het eerste jaar ingedeeld per trimester:

- inschrijving uiterlijk per 31/03/03: € 151 (€ 276 - € 125 reeds betaalde dossierkosten)
- inschrijving uiterlijk per 30/06/03: € 85,25 (3/4 basisinschrijving min dossierkosten)
- inschrijving uiterlijk per 30/09/03: € 19,5 (1/2 basisinschrijving min dossierkosten)
- inschrijving na 1/10/03: geen bijdrage is verschuldigd voor 2003; de betaalde dossierkosten worden in mindering gebracht van de bijdrage 2004.

Bovenstaande regeling is niet van toepassing op stagiairs die vóór hun inschrijving op de Lijst van de Stagiairs betrokken waren in een opsporingsdossier. Deze personen komen niet in aanmerking voor een korting op hun jaarbijdrage; zij zijn de volledige jaarbijdrage verschuldigd zonder aftrek van de dossierkosten en zonder indeling per trimester.

## ■ PARITAIR COMITE 323

In het vorige BIV-bulletin (2002/4, p. 10) werd toelichting gegeven over de installatie van een nieuw Paritair Comité 323 voor het beheer van gebouwen. In dat artikel werd gesignaleerd dat de diverse conventies (arbeidsduur, beroepscategorieën en lonen, eindejaarspremie, vorming en financiering, tijdskrediet, werkgeversbijdrage in vervoerskosten personeel, enz...) consulteerbaar zouden zijn op de BIV-website vanaf 15/01/03.

Daar er een specifieke website werd gecreëerd voor dit PC, acht het BIV het beter om meteen te verwij-

zen naar deze website voor het raadplegen van de teksten: [www.pc323.be](http://www.pc323.be).

Op de vermelde website zijn de teksten van de reeds afgesloten conventies downloadbaar.

## ■ CFI

Op verzoek van de Cel voor Financiële Informatieverwerking wijzen we er op dat, in het kader van de strijd tegen het witwassen van zwart geld, de vastgoedmakelaar bijzondere aandacht dient te besteden aan de zakenrelaties en verrichtingen waarin natuurlijke of rechtspersonen, financiële instellingen inbegrepen, zijn betrokken die gevestigd zijn in de Cook-eilanden, Egypte, Grenada, Guatemala, Indonesië, Myanmar, Nauru, Nigeria, de Filipijnen, St. Vincent en de Grenadines, en Oekraïne.

Voor meer informatie betreffende de verplichtingen van de vastgoedmakelaar ten aanzien van de CFI verwijzen we naar de reeds eerder verschenen publicaties in *Immobilium* (1998/3 p.7, 1998/5 p.4 en 5, 1999/4 p.7, 2002/1 p.11 en 2002/3 p.10 en 11). De teksten kunnen geraadpleegd worden op de BIV-website ([www.biv.be](http://www.biv.be)) of schriftelijk aangevraagd worden op het BIV.

## ■ E-MAIL

Aanvang maart veranderde het BIV van mail-provider. De omschakeling verliep evenwel niet van een leien dakje, te wijten aan een opeenvolging van kleine technische problemen veroorzaakt door de installateur. Het was er ook de oorzaak van dat het onmogelijk was het BIV via mail te bereiken tussen 27 februari en 10 maart. Alle in de vermelde periode verstuurd e-mails zijn niet ontvangen. De verzender kreeg de melding dat het bericht niet kon worden afgeleverd op het BIV-adres. Onze verontschuldiging voor dit ongemak.

Dit najaar start het BIV met een digitale nieuwsbrief; gelieve te verifiëren (website) of het BIV beschikt over uw correct e-mail adres.

## LIJSTEN

Vanaf 2002 worden in elk BIV-bulletin diverse lijsten afgedrukt:

- personen ingeschreven op de "Lijst van de stagiairs"
- personen ingeschreven op het "Tableau van de beoefenaars"
- wederinschrijvingen stagiairs
- wederinschrijvingen beoefenaars
- personen die een taalrolwijziging hebben verkregen
- stagemesters
- de buitenlanders die toestemming hebben verkregen het beroep gedurende 1 jaar in België uit te oefenen
- personen die hun weglating hebben verkregen.

De huidige lijst gaat over de periode van 25/11/02 tot 06/02/03. Volgende gegevens worden gepubliceerd: postcode en gemeente hoofdstigting, erkenningsnummer, naam en voornaam.

### Opgelet!

Enkel het adres "hoofdstigting" (daar waar de vastgoedmakelaar het beroep uitoefent) wordt vermeld. Het Instituut baseert zich daarvoor op de gegevens zoals meegedeeld door de vastgoedmakelaar. Gelieve het BIV te willen verwittigen bij foutieve vermelding. Dit laatste geldt uiteraard ook indien uw gegevens op de website onvolledig zijn en dienen aangevuld te worden.

### ■ GEGEVENS 06/02/03

- Totaal aantal vastgoedmakelaars: 8.723
- Totaal aantal inschrijvingen op het Tableau van Titularissen: 8.001
- Totaal aantal inschrijvingen op de Lijst van Stagialaars: 686
- Totaal aantal ingeschrevenen Lijst van Occasionele uitoefening: 36
- Lopende dossiers aanvraag inschrijving Lijst van de Stagialaars: 122

- Lopende dossiers aanvraag wederinschrijving Lijst van de Stagialaars: 4
- Lopende dossiers aanvraag inschrijving Tableau van Beoefenaars: 23
- Lopende dossiers aanvraag wederinschrijving Tableau van Beoefenaars: 32
- Lopende dossiers aanvraag inschrijving Lijst van de Occasionele beoefening: 8
- Lopende dossiers aanvraag weglating: 230
- Lopende dossiers aanvraag taalrolwijziging: 1

### ■ INSCHRIJVINGEN LIJST VAN STAGIALAARS (101), PERIODE 26/11/02- 06/02/03

Alle personen die tussen 26/11/02 en 6/02/03 hun inschrijving hebben verkregen op de "Lijst van de stagialaars" (gesorteerd op het adres waar zij hun activiteiten uitoefenen; gelieve het BIV onmiddellijk op de hoogte te stellen indien de door u verstrekte gegevens niet langer correct zijn).

#### 1000

- 1050 Bruxelles, 502176, BIOT Antoine
- 1050 Bruxelles, 502184, GENTRIC Leslie
- 1050 Bruxelles, 502193, COMMANS Eric
- 1050 Bruxelles, 502207, LAMBRECHT Christine
- 1050 Bruxelles, 502247, DELOGNE Jean-Claude
- 1050 Bruxelles, 502251, LEGAIT Laurence
- 1080 Bruxelles, 502178, DE GRANGES DE SURGERES Quentin
- 1080 Bruxelles, 502196, EVRARD Patrick
- 1082 Berchem-Sainte-Agathe, 502199, HEMBERSIN Marc
- 1160 Auderghem, 502216, HEEREN Cedric
- 1170 Bruxelles, 502195, DE LA ROCHE Bérengère
- 1170 Bruxelles, 502197, FIAMINGO Giuseppe
- 1180 Bruxelles, 502175, BARONE Samanta
- 1180 Bruxelles, 502181, DEWELDE Stéphane
- 1180 Bruxelles, 502185, GUSTOT Michel
- 1180 Bruxelles, 502188, TIBACKX Philippe

- 1180 Bruxelles, 502204, SCHEVIN Pascal
- 1180 Bruxelles, 502248, FRANCK Alexis
- 1180 Bruxelles, 502249, HUBERTY Fabrice
- 1190 Bruxelles, 502205, SCHINCKUS Stéphane
- 1300 Wavre, 502177, CHEREF-KHAN Darius
- 1300 Wavre, 502202, PREVINAIRE Melany
- 1300 Wavre, 502206, VAN DEN ABEELE Véronique
- 1320 Beauvechain, 502194, DAVID Jules
- 1330 Rixensart, 502258, WILLET Isabelle
- 1370 Jodoigne, 502250, LABYE Serge
- 1370 Jodoigne, 502253, MAURISSEN Carine
- 1428 Lillois-Witterzée, 502187, SOMERS Nathalie
- 1630 Linkebeek, 502221, LECHAT Nicole
- 1770 Liedekerke, 502241, WAUTERECHT Ann
- 1780 Wemmel, 502164, VAN HUMBEECK Kirsten
- 1780 Wemmel, 502165, VAN HUMBEECK Ilke
- 1785 Merchtem, 502212, DE BISSCHOP Jan
- 1853 Strombeek-Bever, 502237, VANDERMEERSCH Henri.

#### 2000

- 2000 Antwerpen, 502170, VERHEYEN Paul
- 2000 Antwerpen, 502210, COUWBERGHS Ilse
- 2018 Antwerpen, 502236, VAN REMORTEL Lisbeth
- 2300 Turnhout, 502225, MERTENS Gert
- 2300 Turnhout, 502229, SCHUURKES Sjors
- 2330 Merksplas, 502222, LOMMELN Eddy
- 2390 Malle, 502190, MINTJENS Els
- 2600 Berchem, 502234, THIELEMANS Frederic
- 2800 Mechelen, 502163, VAN DIEVEL Nele
- 2930 Brasschaat, 502169, VERHELST Steve
- 2950 Kapellen, 502227, OSTERRIETH Jean
- 2970 Schilde, 502230, SELS Mark.

#### 3000

- 3200 Aarschot, 502214, GOOSSENS Marc
- 3290 Diest, 502223, LUYTEN Eduard
- 3500 Hasselt, 502168, VANDORMAEL Anne
- 3500 Hasselt, 502209, COLSON Jan
- 3500 Hasselt, 502215, GOOVAERTS Inge

- 3500 Hasselt, 502238, VANDEUR Isabelle
- 3570 Alken, 502217, JARDIN Gert
- 3580 Beringen, 502243, WROBEL Dorota
- 3620 Lanaken, 502224, MACHON Ben
- 3620 Lanaken, 502233, STEEGMANS Willem
- 3630 Maasmechelen, 502240, VLIEGEN Raf.

#### 4000

- 4000 Liège, 502200, HUMBLET Yves
- 4000 Liège, 502255, SACCO Sabine
- 4051 Vaux-sous-Chèvremont, 502208, KLEIN Fabienne
- 4300 Waremmes, 502257, SCHOCKAERT Pascal
- 4460 Grâce-Hollogne, 502203, RIVA Juan
- 4623 Magnée, 502186, MARKOWICZ Michaël
- 4920 Sougné-Remouchamps, 502192, BOSQUET André.

#### 5000

- 5100 Wépion, 502252, MARCHAL Jacques
- 5190 Moustier-sur-Sambre, 502180, DEQUINZE Xavier.

#### 6000

- 6001 Marcinelle, 502256, SAVINI Christelle
- 6041 Gosselies, 502182, DOR Céline
- 6120 Nalinnes, 502246, COSYN Jean-Paul
- 6690 Vielsalm, 502198, GRANDJEAN Guibert.

#### 7000

- 7000 Mons, 502245, CHEVALIER Jérôme
- 7033 Cuesmes, 502254, MISERERE Massimo
- 7700 Mouscron, 502174, AMPE Hughes
- 7700 Mouscron, 502201, LEMMENS François
- 7800 Ath, 502183, DUMONT DE CHASSART Wauthier.

#### 8000

- 8200 Brugge, 502161, MEIRHAEGHE Vicky
- 8200 Brugge, 502232, STAELENS Ann-Marie
- 8300 Knokke, 502211, D'HOOGHE Mike
- 8300 Knokke-Heist, 502152, ASPESLAGH Frits
- 8300 Knokke-Heist, 502166, VAN NEVEL Francis
- 8301 Knokke-Heist, 502235, VAN KERKHOVE Anne-Marie
- 8430 Middelkerke, 502219, KESTELOOT Kathleen
- 8500 Kortrijk, 502153, BAUDONCQ Mario

- 8500 Kortrijk, 502167, VANDAMME Jürgen
- 8530 Harelbeke, 502231, STADSBADER Rowena
- 8670 Koksijde, 502189, KRYN Wesley
- 8710 Ooigem, 502191, DESMET Conny.

**9000**

- 9000 Gent, 502218, JANSSENS Dirk
- 9000 Gent, 502226, NIEMEGEERS Jean-Christophe
- 9000 Gent, 502239, VANKEIRSBILCK Caroline
- 9100 Sint-Niklaas, 502154, DE BAERE Griffin
- 9290 Overmere, 502160, MARTENS Frank
- 9300 Aalst, 502158, GRASSIN Dimitri
- 9473 Denderleeuw, 502242, WAUTERS Christa
- 9500 Geraardsbergen, 502220, LEBLANC Vicky
- 9500 Geraardsbergen, 502228, SCHOTTE Sabine
- 9770 Kruishoutem, 502213, DE BOO Pascal
- 9790 Elsegem, 502159, LAMBERT Tom
- 9800 Deinze, 502157, DOBBELAERE Filip
- 9820 Merelbeke, 502162, TASSAERT Nele
- 9990 Maldegem, 502155, DE PAUW Danny.

**INSCHRIJVINGEN  
TABLEAU VAN  
BEOEFENAARS (56),  
PERIODE 26/11/02-  
06/02/03**

Alle personen die tussen 26/11/02 en 06/02/03 hun inschrijving hebben verkregen op het "Tableau van de beoefenaars". (Gesorteerd op het adres waar zij hun activiteiten uitoefenen (= adres hoofdvesting); gelieve het BIV onmiddellijk op de hoogte te stellen indien de door u verstrekte gegevens niet langer correct zijn.)

**1000**

- 1000 Bruxelles, 501689, POURTOY Eric
- 1050 Bruxelles, 501482, GELFGED Alexandre
- 1060 Bruxelles, 501390, DE BACKER Daniel
- 1090 Bruxelles, 501589, NTAMASHIMIKIRO Charles
- 1300 Wavre, 500734, LEMAITRE Sebastien
- 1332 Genval, 501704, LEJOUR Eric
- 1380 Ohain, 501515, CHERAIN Ludivine
- 1755 Gooik, 501642, GODDEAU Jan

- 1840 Londerzeel, 501632, CEUSTERS Nick
- 1850 Grimbergen, 501660, VERSTREKEN Karoline.

**2000**

- 2000 Antwerpen, 501503, COPPENS Philip
- 2000 Antwerpen, 501634, CRACCO Roland
- 2000 Antwerpen, 501649, PELEMAN Wim
- 2400 Mol, 501469, VAN GESTEL Liliane
- 2450 Meerhout, 501721, GASTMANS Tina
- 2500 Lier, 501629, BERTELS Hubert
- 2570 Duffel, 501492, VAN DE WAUWER Patrick
- 2960 Sint-Job-in-'t-Goor, 501630, BISSCHOPS Tim
- 2970 's Gravenwezel, 501664, LAMBRECHTS Marleen.

**3000**

- 3390 Tielt-Winge, 500834, DESIRON Erwin
- 3440 Zoutleeuw, 501341, HAENEN Gerrit
- 3600 Genk, 501085, LOUWET Johan
- 3640 Kinrooi, 501007, VERLINDEN Joannes
- 3680 Maaseik, 501655, VANGENECHTEN Peter
- 3800 Sint-Truiden, 501074, VAN ROSSEN An
- 3870 Heers, 500069, MISSOTTEN Marc.

**4000**

- 4040 Herstal, 501476, PETIT Anne
- 4300 Waremmes, 501776, THONON Carine
- 4683 Oupeye, 501691, VANESSE Deborah
- 4840 Welkenraedt, 501324, DRISSI EL BOUZAÏDI Ahmed
- 4960 Malmedy, 501580, ANTOINE Marc.

**5000**

- 5030 Gembloux, 501621, PITSAER Jean-Luc
- 5590 Ciney, 501475, DEMEUSE Béatrice.

**7000**

- 7800 Ath, 501479, CAUCHIE Stephan.

**8000**

- 8300 Knokke, 501636, DE BAETS Lien
- 8300 Knokke-Heist, 501541, VEYS Luc
- 8300 Knokke-Heist, 501633, COSAERT Dirk
- 8500 Kortrijk, 500914, TANGHE Hendrik
- 8500 Kortrijk, 501567, DELEU Frederic

- 8531 Bavikhove, 501542, COOREVITS Sylvie
- 8550 Zwevegem, 501726, LOONTJENS Bram
- 8680 Koekelare, 501429, SCHOLLIER Luc
- 8730 Oedelem, 501741, VERGAERDE Frederik
- 8793 Sint-Eloois-Vijve, 501020, VANDEWIELE Ilse
- 8950 Nieuwkerke, 501599, INGELBEEN Greta.

**9000**

- 9000 Gent, 501487, CAMERMANS Marleen
- 9000 Gent, 501597, LEROY Rudi
- 9041 Oostakker, 501571, THOMAS Chantal
- 9160 Lokeren, 501228, VAN BUYNDER Filip
- 9290 Overmere, 500482, CLEEMPUT Lies
- 9340 Lede, 501650, PIRO José
- 9340 Lede, 502171, MATTHIJS Tim
- 9402 Meerbeke, 501412, CLEEMPUT Marc
- 9500 Geraardsbergen, 501640, DUYM Diederik
- 9700 Oudenaarde, 501653, VAN WELDEN Angelique
- 9880 Aalter, 501605, ANDRIES Koen.

**WEDERINSCHRIJVING  
TABLEAU (15),  
PERIODE 25/11/02-  
06/02/03**

**1000**

- 1000 Bruxelles, 101096, DE LA SERNA Charles-Antoine
- 1180 Bruxelles, 100046, ALTMANN Michel.

**2000**

- 2640 Mortsel, 206159, DE GREEF Filip
- 2640 Mortsel, 206162, DE GREEF Manu.

**4000**

- 4101 Jemeppe-sur-Meuse, 104384, THEUNISSEN Aline
- 4607 Feneur, 103534, OFFERMANS Genevieve.

**6000**

- 6001 Marcinelle, 102893, LEGRAND Jean.

**8000**

- 8400 Oostende, 201809, DEHAENE Jan
- 8420 Wenduine, 203148, BEIRENS Dirk
- 8420 Wenduine, 203168, DELANGHE Daniel
- 8660 De Panne, 202893, VANHOVE Hendrik

- 8900 Ieper, 205204, SUFFYS Rose-Marie.

**9000**

- 9060 Zelzate, 203122, HAMERLINCK Stanislas
- 9190 Stekene, 206760, BOGAERT Marc
- 9700 Oudenaarde, 200968, VOSSAERT Jean-Marie.

**TAALROLWIJZIGING  
(1), PERIODE 25/11/02-  
06/02/03**

**8000**

- 8620 Nieuwpoort, 200909, NOBELS Marie-Louise.

**OCCASIONELE  
UITOEFENING (9),  
PERIODE 25/11/02-  
06/02/03**

**NEDERLAND**

- NL-4537 Terneuzen, 500919, ROUW Walter
- NL-5175 Loon op Zand, 500578, VAN DRUNEN Hendricus
- NL-5571 Ca Bergeyk, 207417, KUNNEN Henricus
- NL-5581 TP Waarle, 207421, VAN LEEUWEN Pim
- NL-6001 EJ Weert, 207475, WITTE Jacobus
- NL-6093 BJ Heythuysen, 500561, HERMANS Gerardus Johannes Maria
- NL-6114 ZH Susteren, 501094, OPHELDERS Jacobus
- NL-6226 HR Maastricht, 500966, BESSEMS Hendrikus.

**FRANKRIJK**

- F-59100 Roubaix, 502179, DE KIMPE Patricia.

**AANVAARDE  
KANDIDATUREN  
STAGEMEESTER (38)  
SEPTEMBER-  
DECEMBER 2002**

**1000**

- 1000 Bruxelles, 100387, Pierre BONDELE
- 1000 Bruxelles, 105111, Jean-Charles HERSZKOP
- 1050 Ixelles, 105103, Henri MORCAUT
- 1150 Bruxelles, 104625, Philippe VAN KERCKHOVE
- 1180 Uccle, 101007, Alain DE BRAEKELEER
- 1200 Bruxelles, 101953, Maurizio GALERI
- 1440 Braine-le-Château, 207162, Joseph VANDERDEELEN
- 1700 Dilbeek, 200153, Liliane LORIS
- 1980 Zemst, 205917, Norbert VAN EYCKEN

- 1982 Elewijt, 200711, Georgette EICHHOLTZ.

**2000**

- 2300 Turnhout, 500177, Corine STOCKMANS
- 2600 Berchem, 202141, Diederik DEWITTE
- 2930 Brasschaat, 207070, Pieter MEIJER.

**3000**

- 3140 Keerbergen, 500551, Carine VERBERKT
- 3520 Zonhoven, 200211, Hugo ROBIJNS
- 3530 Houthalen- Helchteren, 203439, Patrick WINDMOLDERS
- 3620 Lanaken, 206519, Rudy FRIPONT.

**4000**

- 4000 Liège, 101266, Christian DEFAWES
- 4500 Huy, 103862, Albert RASQUAIN
- 4820 Dison, 101405, Daniel DEMOULIN
- 4850 Gemmenich, 105066, Alain XHARDEZ.

**5000**

- 5310 Eghezée, 103590, Emile PARIS.

**6000**

- 6041 Gosselies, 101608, Philippe DOR
- 6990 Hotton, 104053, Joseph ROUFFIGNON.

**7000**

- 7620 Brunehaut, 103686, Pierre PICQ.

**8000**

- 8300 Knokke-Heist, 203335, Bernard VAN HOOREBEKE
- 8340 Moerkerke, 200095, Joris DE LEYN
- 8380 Zeebrugge, 201547, Liliane FEYS
- 8530 Harelbeke, 204293, Johan VANDENDRIESSCHE
- 8660 De Panne, 202860, Abdelaziz BOUAISSI
- 8700 Tielt, 201961, Luc COUCKE
- 8792 Desselgem, 204844, Dirk DESCAMPS
- 8820 Torhout, 204141, Jozef BLOMME.

**9000**

- 9270 Laarne, 201329, Dirk DE WILDE
- 9300 Aalst, 204027, Marijke ROBYNS
- 9340 Ledde, 207446, Franky DE COCK
- 9680 Maarkedal, 205532, Marc LOEMAN
- 9790 Wortegem-Petegem, 202237, Hendrik MOERMAN.

**AANVAARDE AANVRAGEN VERLENGING STAGE-MEESTERSCHAP (43): SEPT.-DECEMBER 2002**

**1000**

- 1000 Bruxelles, 103816, Alexandre QUARLES VAN UFFORD
- 1020 Bruxelles, 101822, Patrick FERRY
- 1030 Bruxelles, 103192, Vincent MAROY
- 1040 Etterbeek, 101017, Arnaud DE CAMBRY DE BAUDIMONT
- 1050 Ixelles, 104038, Patrice ROSIER
- 1050 Ixelles, 104602, Gilles VAN HAELEN
- 1070 Bruxelles, 104932, Georges WAEGENAER
- 1080 Bruxelles, 101749, Patrick ELLEBOUDT
- 1170 Watermael-Boitsfort, 100164, Stanislas BAREEL
- 1170 Bruxelles, 100239, Suzanne BELGEONNE
- 1200 Sint-Lambrechts Woluwe, 206921, François LE FEVERE DE TEN HOVE
- 1400 Nivelles, 101672, Thierry DUFLOT
- 1400 Nivelles, 104369, Philippe TELLIER
- 1410 Waterloo, 102132, Gisèle GOENS
- 1730 Asse, 200285, Gina MUylaERT
- 1780 Wemmel, 200729, Jean VAN HUMBEECK.

**2000**

- 2018 Antwerpen, 202343, André SCHLOMER
- 2300 Turnhout, 203887, Paul VAN DOOREN.

**3000**

- 3020 Herent, 205923, Gustaaf BERGMANS
- 3440 Zoutleeuw, 205385, Johnny ROBIJNS
- 3500 Hasselt, 203502, Charlotte COPS
- 3680 Maaseik, 207314, Marc BUSSELS
- 3840 Borgloon, 205257, Jean-Marie GHYSENS
- 3900 Overpelt, 207208, Eddy EVENS.

**4000**

- 4000 Liège, 104302, Salvatore STIPULANTE
- 4051 Vaux-sous-Chèvremont, 101739, Jean-Pierre EFFERTZ
- 4100 Seraing, 103022, Claude LILOY
- 4460 Grâce-Hollogne, 104156, Alain SCRIVANEK.

**5000**

- 5000 Namur, 100901, Nicole CULOT
- 5000 Namur, 103299, Jacqueline MESTDAGH
- 5080 La Bruyère, 103891, Michel RELEKOM.

**6000**

- 6060 Gilly, 105073, Fernand ZABEAU.

**8000**

- 8300 Knokke, 203313, Katrien SEURYNCK
- 8380 Zeebrugge, 201647, Gilberta VANDENBROUCKE
- 8430 Middelkerke, 201713, Charles DEPOORTER
- 8660 De Panne, 206438, Paul PINSON.

**9000**

- 9000 Gent, 204617, Hendrik NELDE
- 9000 Gent, 204688, Daniel VANHOVE
- 9050 Gent, 204490, Joel CORNELIS
- 9080 Beervelde, 205902, Maurice DE GROOTE
- 9230 Wetteren, 200892, Philippe DE WITTE
- 9600 Ronse, 202659, Yves DUFOR
- 9900 Eeklo, 202640, Marc VAN DE WOESTYNE.

**WEGLATINGEN (168), PERIODE 25/11/02 TOT 06/02/03**

Lijst van personen die werden weggelaten van de Lijst of het Tableau. Zij mogen niet langer het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen, noch de titel van vastgoedmakelaar voeren.

**1000**

- 1000 Bruxelles, 101356, DELOBELLE Marco
- 1030 Bruxelles, 104254, SPICA Santino
- 1040 Bruxelles, 501915, BARBIER Cécile
- 1050 Bruxelles, 400282, DE BRIEY Eric
- 1050 Bruxelles, 501313, ERNEMANN Michel
- 1050 Bruxelles, 101107, de LHONEUX Corinne
- 1050 Bruxelles, 101813, FELTEN Jean-Pierre
- 1050 Bruxelles, 300222, COCU Catherine
- 1050 Ixelles, 500733, CHAINEUX Jean-Paul
- 1060 Bruxelles, 104072, RUSSO Vincenzo
- 1140 Evere, 104635, VANLAETHEM Hendrik

- 1160 Bruxelles, 105190, DA FANO Kalua
- 1170 Brussel, 501105, DE VOS Maria Paulina
- 1170 Bruxelles, 102850, VERHELLEN Suzanne
- 1180 Bruxelles, 104588, VAN DYCKE Georges
- 1180 Bruxelles, 501148, DE ROISSART Maxime
- 1180 Bruxelles, 501352, NATOWITZ Gregory
- 1180 Bruxelles, 501384, MARTENS Pierre
- 1180 Bruxelles, 100225, BECQUEVORT Isabelle
- 1180 Bruxelles, 101839, FISCHGRUND Joseph
- 1180 Bruxelles, 103050, LISMONT Alex
- 1180 Bruxelles, 500809, PERIN Philippe
- 1180 Uccle, 100206, BAUKENS Anne
- 1190 Bruxelles, 501028, BAULOYE Pierre
- 1190 Bruxelles, 103933, RENSON Emile
- 1200 Bruxelles, 103839, RAES Georges
- 1200 Bruxelles, 104587, VAN DROOGENBROECK Andre
- 1200 Woluwe-Saint-Lambert, 100906, CUVELIER Fernand
- 1200 Woluwe-Saint-Lambert, 105210, DERAUW Yves
- 1210 Saint-Josse-ten-Noode, 500996, KOKSAL Abdulkadir
- 1300 Wavre, 101300, DELACROIX Serge
- 1310 La Hulpe, 102932, LEMAL Jacques
- 1320 Hamme-Mille, 501849, DOTREMONT Patrick
- 1370 St Remy Geest, 100282, BERTOT Francis
- 1380 Lasne, 104713, VANDEBOS Jean-Pierre
- 1410 Waterloo, 100240, BELINA Bozidar
- 1410 Waterloo, 104612, VANHOECK Guy
- 1420 Braine-l'Alleud, 104486, VALCKE Françoise
- 1428 Lillois-Witterzée, 104510, VAN CALOEN Alexandre
- 1800 Vilvoorde, 204082, VAN KEER Jeannine
- 1932 Zaventem, 104246, SOUGNE André
- 1933 Sterrebeek, 204415, SAENEN Marc
- 1950 Kraainem, 104974, WATTENBERGH Pierre.

**2000**

- 2000 Antwerpen, 202158, D'HONDT Daniel
- 2100 Deurne, 202102, DE JONGH Guido
- 2100 Deurne, 202103, DE JONGH Leo
- 2160 Wommelgem, 201367, VAN DE WEYER Patricia

- 2200 Herentals, 501900, GYSEN Clemens
- 2321 Hoogstraten, 200808, PEETERS Emmanuel
- 2470 Retie, 207104, ZAGWIJN Louis
- 2531 Vremde, 201371, VERLINDEN Géry
- 2600 Berchem, 202491, VANCOILLIE Patrick
- 2640 Mortsels, 200774, PHILIPSEN Erik
- 2640 Mortsels, 206153, BROES Eduard
- 2660 Hoboken, 202085, DE BRUYN Jozef
- 2800 Mechelen, 204800, SMETS Celine
- 2800 Mechelen, 204815, VAN LOMMEREN Gustaaf
- 2845 Niel, 206316, POTOTSCHNIK Daniel
- 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver, 500488, PORTERS Yvo
- 2920 Kalmthout, 207200, DECONINCK Marc
- 2950 Kapellen, 206360, CEUPPENS Christiane
- 2960 Brecht, 205876, DE KEYSER Leo.

### 3000

- 3000 Herent, 205079, VAN ESPEN Theodore
- 3000 Leuven, 205052, RAEVEN Stefaan
- 3000 Leuven, 205061, SOETWEY Jean
- 3020 Winksele, 104578, VAN DER VAEREN Jean-Marie
- 3080 Tervuren, 202999, VAN VAERENBERGH Sylvère
- 3080 Tervuren, 203001, WINDELEN Elza
- 3090 Overijse, 206936, VAN DER ZWALMEN Patrick
- 3111 Wezemaal, 207012, GEERAERTS Rudi
- 3290 Diest, 205840, HENDRICKX Constant
- 3500 Hasselt, 203555, SWINKELS Johan
- 3530 Houthalen, 205722, REMELS Romain
- 3530 Houthalen-Helchteren, 203424, LEMMENS Roger
- 3700 Tongeren, 207244, RUYSSCHAERT Rudy
- 3950 Bocholt, 207013, PEETERS Marie-Therese
- 3950 Bocholt, 501616, NOYENS Joost
- 3960 Bree, 204102, BRAEKERS Marie-Jose.

### 4000

- 4000 Liège, 100846, CORRIN Daniel
- 4000 Liège, 103054, LIZOTTE Françoise
- 4000 Liège, 104300, STIENNON Georges
- 4000 Liège, 500162, ABERI Moska

- 4000 Liège, 501212, THOREZ Ariane
- 4020 Liège, 104481, UTENS Lambert
- 4020 Liège, 300139, THILMANY Christophe
- 4100 Seraing, 103301, MESTRE Claude
- 4100 Seraing, 501921, GIUNTA Philippe
- 4102 Ougrée, 102505, ILARI Gilbert
- 4280 Avin, 501966, DELMOTTE Valérie
- 4287 Lincent, 103431, MOUSSET Christian
- 4317 Faimes, 100146, BAMPs Johny
- 4340 Fozz, 103576, PAQUE Fabienne
- 4400 Flémalle, 501197, GUIZZETTI Serge
- 4480 Clermont-sous-Huy, 101524, DEVALET Marie-Christine
- 4550 Nandrin, 501881, DUCHESNE Michel
- 4607 Berneau, 103861, RASKINET Joseph
- 4860 Pepinster, 102753, LAMOTTE André.

### 5000

- 5030 Gembloux, 101419, DENIS Jean
- 5030 Gembloux, 501591, RANDOUR Guillaume
- 5310 Longchamps, 100402, BORIN Emmanuel
- 5640 Saint-Gérard, 101656, DUBUCQ Christian
- 5670 Viroinval, 501909, LEROY Paul.

### 6000

- 6000 Charleroi, 103135, MANFRON Lucy
- 6000 Charleroi, 501267, VANNES Paul
- 6180 Courcelles, 101962, GALOPIN Michel
- 6180 Courcelles, 104030, ROSE Michel
- 6280 Gougny, 102182, GOSSIAUX Christophe
- 6540 Mont-Sainte-Geneviève, 104301, STIERNON Marc
- 6600 Bastogne, 103369, MOINET Louis
- 6600 Bastogne, 103389, MONSEUR Claude
- 6690 Vielsalm, 104962, WARNY Erwin
- 6833 Vivy, 103056, LODZIA-BRODZKI Paul Ernest
- 6880 Auby-sur-Semois, 500886, HENRION Jean-Marie
- 6887 Saint-Médard, 300275, DEBROUX Jean
- 6987 Rendeux, 203058, BEYENS Jos.

### 7000

- 7100 La Louvière, 102973, LEROY Luc
- 7110 Strépy-Bracquegnies, 500963, DESCAMPS Olivier
- 7780 Comines-Warneton, 101689, DUMONT Joseph
- 7903 Chapelle-à-Wattines, 101960, GALMACHE Pierre
- 7903 Chapelle-à-Wattines, 103206, MARTIN Pascal.

### 8000

- 8000 Brugge, 201594, OTTAER Philip
- 8300 Knokke-Heist, 203303, PLADYS Hans
- 8310 Sint-Kruis, 201515, DE MEULEMEESTER Marie-Anne
- 8400 Oostende, 201776, BATSLEER Geert
- 8400 Oostende, 201783, BOGAERT Eric
- 8400 Oostende, 201896, VAN DAELE Jeanine
- 8400 Oostende, 205533, VAN TRAPPEN Etienne
- 8400 Oostende, 206312, VEROUGSTRAETE Christian
- 8400 Oostende, 206992, WILLEMS Frank
- 8420 De Haan, 203192, VIANE Liliane
- 8420 Wenduine, 203157, CANNEYT Ann
- 8433 Middelkerke, 201778, BECUE Fernand
- 8450 Bredene, 203131, DE RYCK Godelieve
- 8520 Kuurne, 201951, MALFAIT Pascal
- 8540 Deerlijk, 200656, VANDENDRIESSCHE Robert
- 8553 Otegem, 204404, VANTIEGHEM Dion
- 8570 Anzegem, 206449, DOUTERLOIGNE Paul
- 8610 Kortemark, 200060, MAES Adelin
- 8620 Nieuwpoort, 200898, CLAEYS Monique
- 8660 De Panne, 100108, AUDIBERT Yvette
- 8700 Tielt, 206616, DEGRANDE Eric
- 8760 Meulebeke, 201006, THANT Jacques
- 8800 Roeselare, 205148, DE MAREZ Daniel
- 8800 Roeselare, 207030, ALLIET Etienne
- 8820 Torhout, 500424, HUYSENTRUYT Patrick
- 8870 Izegem, 205418, RUTTEN Marijke.

### 9000

- 9000 Gent, 204586, HOUTHOOFT Wilfried
- 9000 Gent, 204683, VANHABOST Roger
- 9000 Gent, 500984, BOUTENS Matthieu

- 9032 Gent, 204527, DE LAENDER Annie
- 9070 Heusden, 501545, MARTENS David
- 9190 Stekene, 206057, GELDOLF Lea
- 9220 Hamme, 205861, JANSSEN Jean-Marie
- 9255 Buggenhout, 206480, DE RAEDT Armand
- 9260 Wichelen, 203904, MAESSEN Pierre
- 9290 Berlare, 202299, PAUWELS Doris
- 9300 Aalst, 201798, DE BLOCK Omer
- 9300 Aalst, 203737, GEERTS Rita
- 9340 Lede, 501488, DE PRIL David
- 9500 Geraardsbergen, 501610, DE CEULENEER Hugo
- 9620 Zottegem, 207138, SCHEPENS Darie
- 9660 Brakel, 205700, VANDENHAUTE Lucas
- 9750 Huise, 206235, CAPIAU Stefaan
- 9831 Deurle, 502129, VANERMEN Julie
- 9900 Eeklo, 202639, STANDAERT Paul
- 9971 Lembeke, 204927, BONNE Ghislain.

### ENGELAND

- GB-NW8 London, 207069, NAGLER Uri.

### ERRATA

In de vorige lijst in *Immobilier* 2002/4 zijn er twee fouten geslopen:

- p. 13: 2100, Esther Van Marcke (500751) werd, in tegenstelling tot vermeld, niet opgenomen op de lijst van stagemeesters
- p. 14, 5600, Pascal Duquene (101707) is, in tegenstelling tot vermeld, niet weggelaten.



## GUY NELIS, EEN EMINENTE COLLEGA EN VRIEND

In 1986, op het Nationaal CIB-congres in de historische St.-Pietersabdij te Gent, ontmoette ik hem voor het eerst. Wij waren vreemden voor elkaar en ik ben mij van die ontmoeting zelfs niet meer bewust.

Na nog eens 10 jaar plaatselijke werking tot verheffing van onze beroepsgroep (hij in het hem dierbare Prinsbisdom, ik in Vlaanderen) en bezield door dezelfde idealen, kruisten onze wegen zich opnieuw. Ditmaal op het Kabinet van Middenstand, bij de installatie op 01.03.1995 van de eerste Nationale Raad van ons Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars. Wij hadden (en hebben dit nog steeds) het vaste voornemen iets voor de uitbouw van ons beroep te betekenen en hadden ons met succes verkiesbaar gesteld.

Die eerste BIV-legislatuur (1995 t/m 2000) zou een onomkeerbaar verloop kennen. Niets bestond, alles moest nog gerealiseerd worden. Binnen een 10-tal commissies en werkgroepen werd gedurende 6 jaar gewerkt aan de basis van wat een gereguleerd beroep behoort te zijn.

Elke verkozene moest vanuit zijn/haar achtergrond, zich steunend op de ervaringen opgedaan in een al dan niet syndicale werking binnen de vastgoedsector en gestimuleerd door de basis die hij vertegenwoordigt, er toe bijdragen opdat het gehele concept evenwichtig en werkzaam zou zijn. Ieder werd geacht het beste van zijn krachten te geven om van de langverwachte beroepserkenning dat te maken wat we ervan verwacht hadden. Dromen moesten werkelijkheid worden.

Onze collega Guy Nelis deed dat op zijn geëigende manier. In tal van commissies wist hij zich te positioneren tussen de minima- en maximalisten. Bij andere werkgroepen was hij de verzoener tussen de haviken en de duiven. Steeds wist hij, vanuit een diepe overtuiging, de confraters te verzoenen rond een gemeenschappelijk project. De warme menselijkheid die hij daarbij uitstraalde was niet vreemd aan de evenwichtige besluiten die hij voorstond. In discussies geeft Guy de vrije loop aan de emotionele benadering van wat hem bezighoudt. De enkele keren dat ik hem rood zag aanlopen was op momenten dat wat hem heilig is door anderen werd aangerand. Integriteit heeft voor hem een duidelijk omschreven vorm en hij geeft het beste van zijn kunnen om overeind te houden wat hem onschendbaar voorkomt.

In de tweede legislatuur (2001 t/m 2004) kreeg hij van de Vlamingen het vertrouwen als onze Franstalige Ondervoorzitter. Zijn nieuwe functie binnen het Bureau deed hem niet veranderen. Hij bleef even consequent in zijn handelen en vervulde de rol die de zijne was.



Hij was openhartig in het aanbrenge van zijn standpunten, vol vuur in het verdedigen ervan, redelijk in de besluitvorming en loyaal in de uitvoering. Door zijn toedoen werd onder meer het taalevenwicht binnen het personeel hersteld, zowel naar aantal als naar loonmassa. Hij werkte haast ongemerkt, maar toch efficiënt. Hij verstond de kunst om zonder veel ophef het BIV in relatie tot de leden klantvriendelijker te maken. Hij heeft daarom alle geijkte standaardbrieven die het Instituut verlaten redactioneel aangepast, zowel naar stijl als naar inhoud. Hij bestreed de ambtelijke taal, en verving deze door de omgangsvorm die gebruikelijk is tussen confraters. Zo zou ik kunnen verdergaan..., maar ik zou hem tekort doen bij een onvolledige opsomming van zijn interventies. Wat ik vooral zal onthouden is de warme vriendschap die ons heeft verbonden, zijn warm hart dat ons beroep zo genegen is...

Nu hij per 01.03.2003 het ondervoorzitterschap vaarwel zegt, is het gepast hem hulde te brengen.

Guy Nelis zal in mijn herinnering voortleven als een nederig man, gestuurd door een hoge ethische standaard, vertrouwd met de subtiele omgangsvormen, innemend en voornaam. Ik weet zeker dat hij, zoals in het verleden, die levensstijl zal weten door te geven. Ik wens hem, mede namens u allen, het allerbeste toe, en ben overtuigd dat hij, voortaan samen met zijn zoon en opvolger, zal blijven bouwen aan een mooie toekomst voor het vastgoed.

Guy, het ga je goed... en bedankt!

WINAND VAN COILLIE – Een vriend voor het leven

Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) • Luxemburgstraat 16B - 1000 Brussel • Tel.: 02/505.38.50 - Fax: 02/503.42.23 • Site: www.biv.be

IMMOBILIUM is het officiële driemaandelijke bulletin van het BIV. Gehele of gedeeltelijke overname van artikelen is toegelaten mits bronvermelding.

De redactie van dit nummer werd afgesloten op 10 maart 2003.

Oplage: 9.500 ex.  
Nederlandstalig: 5.600 ex.  
Franstalig: 3.900 ex.

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

Adviesraad en Redactie:  
Guy NELIS,  
Johan TACKOEN,  
Winand VAN COILLIE.

Eindredactie:  
Willy CONINX.

Verantwoordelijke uitgever:  
Johan TACKOEN,  
Luxemburgstraat 16B  
1000 Brussel.