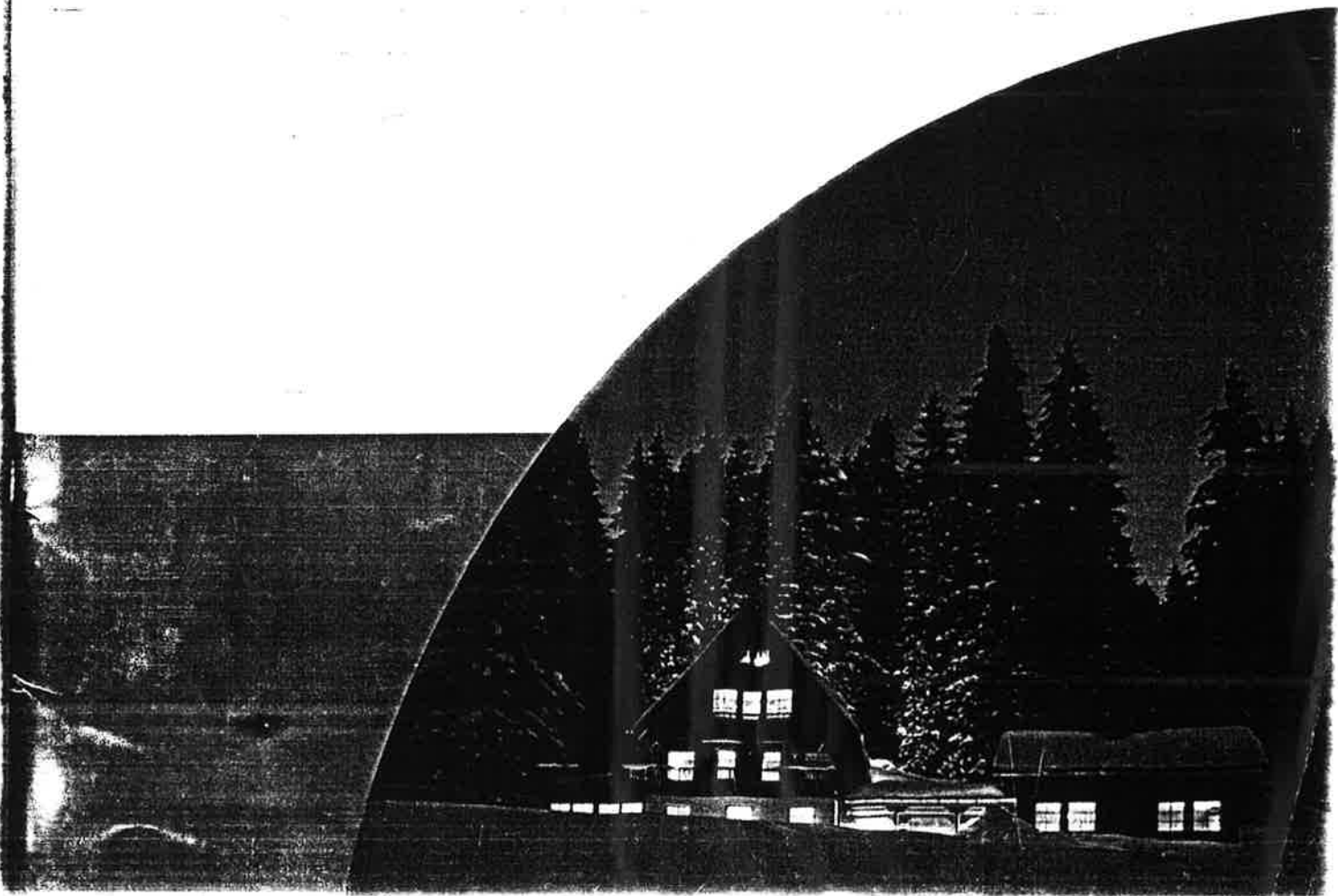




JAARVERSLAG 1995



Inhoud

Gelukkig nieuwjaar	2
Wat nu ?	3
B.I.V. Zijn organen - organigraam	6
Taken bij de wet toevertrouwd aan het B.I.V.	13
De reglementering inzake de toetreding tot het beroep van vastgoedmakelaar	18
De inschrijvingsprocedure in de praktijk	20
De dienst Opsporing - Toezicht van het B.I.V.	22
Tuchtstraffen en strafrechtelijke bepalingen. Waarin bestaan deze?	23
Huishoudelijk reglement	24
Werkgroepen	28
B.I.V. - Praktische inlichtingen	31

Af te scheuren:

Organisatie en werking van het beroepsinstituut van vastgoedmakelaars:
nog enkele wijzigingen.

I à VI

Gelukkig nieuwjaar

Oudejaarsnacht, klokslag twaalf : we hebben het gevoel een belangrijke tijdspanne van ons leven de rug toe te keren. Wij nemen definitief afscheid van een jaar dat ten einde loopt en kijken verwachtingsvol het nieuwe jaar tegemoet.

En toch, net zoals alle andere avonden van het jaar, op hetzelfde uur, gaan we ook die nacht slechts van de ene dag van de week over naar de andere. Waaraan wij op dat ogenblik ook denken of waarvan wij dan ook mogen dromen, één ding staat vast : de dag die aanbreekt brengt weer dezelfde vreugden met zich mee, maar ook hetzelfde verdriet, dezelfde zorgen en dezelfde moeilijkheden.

Daar ligt het niet te doorgronden mysterie van de tijd die door de mens wordt ingedeeld volgens een methode en naar een referentiesysteem eigen aan de beschaving waarin hij leeft, teneinde zich beter te kunnen situeren ten opzichte van de weg die hij reeds heeft afgelegd en het stuk dat hem nog te wachten staat ...

Deze 'overgang' biedt ons de gelegenheid even stil te staan en terug te blikken op de verwezenlijkingen van het voorbije jaar : zaken worden op punt gesteld om de doeleinden voor het komend jaar vast te leggen. Waarschijnlijk ligt ook daar de oorsprong van de zachte en mooie traditie waarbij iedereen het beste wenst aan de personen die hem dierbaar zijn: familie, vrienden en kennissen uit het privé- of beroepsleven.

Een traditie waaraan ook wij ons van harte willen wijden door U allen een jaar vol vrede, geluk, gezondheid en voorspoed toe te wensen.

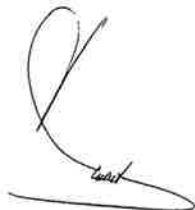
1995 was het jaar van de oprichting en het in werking treden van uw Beroepsinstituut (meer informatie vindt U hierover in dit verslag). In 1996 zullen wij de prioriteiten, die verder uiteengezet worden, in praktijk brengen.

Wij kunnen alleen nog wensen dat de vastgoedsector in 1996 een goede conjunctuur mag kennen en voor U professioneel succes met zich mee zal brengen.

De Ondervoorzitter
Arsène Beirens



De Penningmeester
Jacques Gobert



De Voorzitter,
Jean-Marie Ledoux



Wat nu ?

Zoals U reeds weet, vond de officiële inwerkingtreding van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (B.I.V.) plaats op 1 maart 1995 (bij koninklijk besluit van 17 februari 1995).

Sommigen vragen zich af waarom er zoveel tijd verliep tussen het van kracht worden op 13 oktober 1993 van het K.B. van 6 september tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar, en de officiële inwerkingtreding van ons Instituut.

De wet voorzag een lange procedure: de inschrijvingsperiode bij het gemeentebestuur om «de verworven rechten» te genieten (overgangperiode), de benoeming van de leden van de Raden van erkenning, de procedureregeling m.b.t. het instellen van beroep bij deze Raden, het neerleggen van de definitieve lijsten, de oproep tot kandidaatstelling voor de verkiezingen van de leden van de Nationale Raad, van de Uitvoerende Kamers en van de Kamers van beroep, de verkiezingen zelf, de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van de officiële resultaten van deze verkiezingen, de verkiezing van de voorzitter, de ondervoorzitter en de secretaris van het Bureau, de benoeming van de regeringscommissaris en zijn plaatsvervanger, de aanduiding van de rechtskundige bijzitters van de twee Uitvoerende Kamers en, ten slotte, de benoeming van de voorzitter en van de ondervoorzitter van de twee Kamers van beroep.

Dit alles gebeurde in een tijdspanne van nog geen 15 maanden. De bevoegde personen, op elk niveau, hebben zeker niet stilgezeten... en wij willen ze hiervoor hartelijk bedanken.

Vanaf de officiële inwerkingtreding van het Instituut op 1 maart 1995, zetten de nieuwe verkozenen zich aan het werk. Krachtens deze nieuwe bevoegdheden stelde iedereen zich snel aan het werk zodat het B.I.V. reeds op maandag 3 april operationeel werd: burelen, accommodatie, meubilering, telefoonaansluiting, fax, basispersoneel, diverse kantoorbenodigdheden, absoluut alles werd professioneel geregeld in ... 30 dagen tijd.

De Nationale Raad en de Uitvoerende Kamers gingen ook onmiddellijk aan de slag. Het ledenbestand werd aangepast, het huishoudelijk reglement werd goedgekeurd, de inschrijvingsformulieren en inlichtingsfiches werden op punt gesteld, het budget werd goedgekeurd, de bijdrage voor 1995 werd vastgelegd.

De verschillende werkgroepen werden definitief samengesteld en hun voorzitters en leden aangeduid, zodat deze ook van start konden gaan; zij zullen hun conclusies in de aangelegenheden waarmee ze belast werden, neerleggen en hiervoor een nauwkeurig omschreven en vooropgestelde agenda volgen (de samenstelling hiervan vindt U in bijlage).

Ieder lid van het Instituut heeft ondertussen het «compendium» ontvangen waarin alle wetteksten en reglementen die vanaf nu het beroep van vastgoedmakelaar regelen, omvat zijn. Dit werk, een echte «bijbel» van ons beroep, zal voor een ieder van ons als referentiewerk kunnen dienen.

Welke zijn de taken waaraan voorrang zal moeten worden gegeven in de komende weken en maanden, nu de infrastructuur van het Instituut op punt staat? (In bijlage vindt U de volledige en gedetailleerde omschrijving van de opdrachten van alle organen van het Instituut).

Er zijn 6 belangrijke taken:

1. Toezicht - Opsporing

Het gaat hier om de geloofwaardigheid van het Beroepsinstituut. Het spreekt voor zich dat snel en doeltreffend moet gehandeld worden in het belang en ter verdediging van de consument. Wat moet men overigens denken van een bij wet opgericht organisme dat niet over de middelen beschikt om deze wet te doen naleven.

Dat is de reden waarom een ad hoc dienst werd opgericht binnen het B.I.V.; zijn hoofdtaak zal erin bestaan de samenstelling van de dossiers van de personen die het beroep van vastgoedmakelaar onwettig uitoefenen, te bespoedigen om deze dossiers vervolgens over te maken aan de bevoegde autoriteiten die bij wet de mogelijkheid kregen om de inbreuken op de reglementering van het beroep van vastgoedmakelaar op te sporen en vast te stellen.

Het betreft hier de officieren van gerechtelijke politie, het personeel van de Rijkswacht, de ambtenaren en agenten van plaatselijke politie en de rijksambtenaren van niveau 1 en de controleurs van de dienst «Inspectie, derde administratieve directie» van de administratie voor de Reglementering van het Ministerie van Middenstand.

2. Stagereglement

De reglementering legt een stage van één jaar op aan een ieder die zich wenst in te schrijven bij het B.I.V.

De modaliteiten van deze stage dienden snel te worden vastgelegd, zowel wat de stagiairs als de stagemeesters betreft. Hetzelfde gold voor de formulieren en de stageovereenkomsten. Het stagereglement dat door de betrokken werkgroep is opgesteld en door de Nationale Raad is goedgekeurd, wordt na bespreking en goedkeuring in de Ministerraad in een koninklijk besluit gegoten dat bindende kracht zal hebben.

3. Deontologie

Ook hier gaat het om een taak door de wet opgelegd aan de Nationale Raad. Deze hoogstbelangrijke taak zal de totaliteit van de beroepspraktijken bepalen en, derhalve, de bescherming van de consument verzekeren.

Een werkgroep bestudeert dit probleem en is belast met het voorleggen van een ontwerp van deontologie aan de leden van de Nationale Raad die dit, in voorkomend geval, zullen wijzigen en goedkeuren en het naderhand aan de Minister van Middenstand zullen laten geworden.

De Minister is ermee belast dit in de vorm van een koninklijk besluit te gieten en dit ter beraadslaging voor te leggen aan de Ministerraad. Na goedkeuring door de Ministerraad wordt dit reglement van deontologie bindend voor alle vastgoedmakelaars.

4. Beroepsvorming

Een werkgroep buigt zich over dit probleem. De beroepsvorming omvat twee luiken: enerzijds de basisopleiding die elke beroepsvastgoedmakelaar dient volbracht te hebben, en anderzijds wat men de voortdurende vorming noemt.

Het basisniveau van de beroepsvorming zelf komt minstens overeen met een graduaat, met andere woorden, een diploma van het hoger onderwijs van het korte type: middelbaar onderwijs + 3.

Het spreekt voor zich dat het Instituut bijzonder veel belang hecht aan de voortdurende vorming. Het is alleen door regelmatige bijscholing dat de door het B.I.V. erkende vastgoedmakelaars constant de evolutie van het beroep op de voet kunnen volgen en aldus aan hun klanten de kwaliteitsdienst kunnen aanbieden die voortaan van hen verwacht mag worden.

5. Tarifiëring

Een bepaald aantal kernvragen dienen door deze werkgroep te worden geregeld: kiest men voor bindende of aanwijzende tarieven, minimum of maximum barema's, vaste bedragen of vergoedingen naar verhouding van het geleverde werk, zijn deze ten laste van de koper en/of de verkoper? Zij zal op deze vragen een objectief antwoord trachten te geven, rekening houdend met de diverse nationale en internationale van kracht zijnde reglementeringen.

6. Documentatie/Bibliotheek/...

Ook hier werd een werkgroep belast met het opstellen van de lijst met de behoeften van de door het B.I.V. erkende leden en stagiairs. Het verstrekken van goede informatie aan alle leden en de eenvormigheid van de in omgang zijnde beroepsdocumenten vormen een solide en duurzame garantie voor de particulier die een beroep doet op de diensten van de vastgoedmakelaar.

Het spreekt voor zich dat alle leden van het Instituut geregeld op de hoogte zullen worden gehouden van de toestand van deze aangelegenheden; dit is onder andere één van de doeleinden van het bulletin, alsmede van de informatiebrieven die de leden geregeld zullen worden toegestuurd.

Het is dus een aanzienlijk werk: vertrokken van nul, gaat het erom zo snel mogelijk een doeltreffende en complete structuur op te bouwen ten dienste van alle leden, en in het kader van de bescherming van de consument.


De leden van het Bureau, van de Nationale Raad, van de Uitvoerende Kamers en van de Kamers van beroep, alsook alle leden van de werkgroepen, bijgestaan door het gekwalificeerd personeel dat door het Instituut werd indienstgenomen, zijn aan deze taak begonnen.

Allen werken ze aan de toekomst van ons Instituut, zonder te vergeten dat het heden enkel het verleden van de toekomst is, aldus Jean Guilton ..

Arsène Beirens
De Ondervoorzitter



Jacques Gobert
De Penningmeester



Jean-Marie Ledoux
De Voorzitter,



Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (B.I.V.)

Zijn organen - zijn organigram

Het Bureau



Voorzitter :
M. Jean-Marie
LEDOUX
(Namur)



Ondervoorzitter :
Dhr. Arsène
BEIRENS
(Den Haan)



Penningmeester :
M. Jacques GOBERT
(Bruxelles)

De Nationale Raad

Negen Nederlandstalige werkende leden



Dhr.
Eric MARKEY
(Oostende)



Dhr. Arsène
BEIRENS
(De Haan)



Dhr. Johan
TACKOEN
(Hasselt)



Dhr. Winand
VAN COILLIE
(Zwijnaarde)



Mevr. Mariette
DEPOORTER
(Westende)



Dhr. Daniel
de BERGEYCK
(Ranst)



Dhr. Achille
CLAES
(Holsbeek)



Dhr. Léo
VAN TUYCKOM
(Jabbeke)



Mevr.
Agnès DE GROOTE
(Berchem)

Negen Nederlandstalige plaatsvervangende leden

Dhr. Stefaan DEGOMME (Roeselaere)
Dhr. Eduard VERWEIRDE (Antwerpen)
Dhr. Willy HAEGENS (Overmere)
Dhr. Jean-Luc SCHAILLEE (Dilbeek)
Dhr. Philippe CREYTENS (Brugge)
Dhr. Peter TAFREIREN (Knokke-Heist)
Mevr. Rita SOETENS (Knokke-Heist)
Dhr. Kamiel DE ROOVER (Keerbergen)
Dhr. Joan SCHELLENS (Genk)

Secretaris Dhr. Jaak Delbeke

N.B. De Raad wordt bijgestaan door een Regeringscommissaris (+ een plaatsvervanger) beiden benoemd door de Koning, op voordracht van de minister van Middenstand, uit de ambtenaren van zijn Departement.

De aangeduide commissaris is Dhr. A. WAUTHIER, bestuursdirecteur a.i. bij het ministerie van de Middenstand .

De aangeduide plaatsvervangster is Mevr. K GUNS, vormingsdirecteur bij het ministerie van de Middenstand.



Uitvoerende Kamer

Nederlandstalig: 6 werkende leden

Voorzitter:
Dhr. Winand
BLOEMEN
(Bree)



Ondervoorzitter:
Dhr. Marc
VAN de WOESTYNE
(Eeklo)



Mevr. Veerle
BERGHMANS
(Aalter)

Dhr. Joseph
DEJAEGHER
(Kortrijk)



Dhr. Guislain
DE SMET
(Brugge)



Dhr. Luc
OYAERT
(Koksijde)

Elke Uitvoerende Kamer wordt bijgestaan door een rechtskundig assessor
Voor de nederlandstalige rol :
Meester Roland
TIMMERMANS



Nederlandstalig : 6 plaatsvervangende leden

Mevr. Lena HILLEWAERE-SCHATTEMAN
(Hasselt)
Dhr. Antoon DEUNYNCK (Ronse)
Dhr. Gustaaf BERGMANS (Herent)

Dhr. Willy PICHAL (Hoboken)
Dhr. Luc PENNINCKX (Vilvoorde)
Dhr. Georges QUAGHEBEUR (Antwerpen)

Secretaris : Dhr. Ludwig Polfliet

Kamer van Beroep



Voorzitter :
Dhr. Stefaan
DESMET



Ondervoorzitter :
Dhr. Guido
DE PALMENAER

Werkende leden

Dhr. Pol
DERMUL
(Oostende)



Dhr. Arie
VAN GELDER
(Antwerpen)



Plaatsvervangende leden

Dhr. Lucas VERHEYEN (Turnhout)
Dhr. Arnold BOOSTEN (Lanaken)

Secretaris : M. Jurgen Van Steene

N.B. Al de bovenvermelde mandaten zijn geldig van 1995 tot einde 2000

Beheercomite



Voorzitter:
M. Jean-Marie
LEDOUX (Namur)

De Heren :



Arsène
BEIRENS
(De Haan)



Francis
BERTOT
(Bruxelles)



Roger
BRACONNIER
(Bruxelles)



Achille
CLAES
(Holsbeek)



Robert
CLOSSET
(Andenne)



Daniel de
BERGEYCK
(Ranst)



Philippe
GILSON
(Bruxelles)



Jacques
GOBERT
(Bruxelles)



Winand
VAN COILLIE
(Zwijnaarde)



Léo
VAN TUYCKOM
(Jabbeke)

Secrètaresse : Mevr. Christiane De Brandt

Stagecommissie



Voorzitter:
M. Roger
BRACONNIER
(Bruxelles)

Werkende leden



M. Francis
BERTOT
(Bruxelles)



Dhr. Achille
CLAES
(Holsbeek)



M. Robert
CLOSSET
(Andenne)



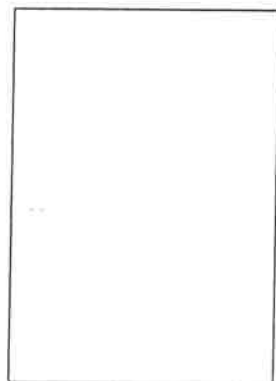
Mevr. Mariette
DEPOORTER
(Westende)



M. Guy
NELIS
(Fléron)



Dhr. Winand
VAN COILLIE
(Zwijnaarde)



Dhr. Raymond
Van der Haegen
(Deurne)

Plaatsvervangende leden

- M. Jean COSSE (Liège)
- Dhr. Willy HAEGENS (Overmere)
- M. Willy HOUREZ (Péruwelz)
- Dhr. Jan JASSOGNE (Middelkerke)

Secretaris : Frédéric Seutin

Rekeningencommissarissen (Voorgesteld aan de minister)

- M. Jacques BORGERS (Bruxelles)
- Dhr. Jozef DE ROECK (Den Haan)

Taken bij de wet toevertrouwd aan het B.I.V.

HET BUREAU

Samenstelling

De voorzitter en de ondervoorzitter, afkomstig van onderscheiden kiescolleges, en de Penningmeester vormen het Bureau. Zij worden verkozen voor een mandaat van zes jaar en de voorzitter is op zijn beurt, nederlandstalig en franstalig.

Opdracht

Het Bureau neemt het dagelijks bestuur van de Raad waar.

Het bureau is belast met het dagelijks beheer van het Instituut. Dit omvat het afhandelen van de lopende zaken, het toezicht op het financieel beheer van het Instituut, het voorbereiden van de vergaderingen van de Nationale Raad, het aanwerven en het leiden van het personeel en alle andere door de Nationale Raad bepaalde opdrachten, met uitzondering evenwel van de door of krachtens de wet uitdrukkelijk aan de Nationale Raad toevertrouwde opdrachten.

Het neemt alle maatregelen die nodig zijn ter voorbereiding alsook ter uitvoering van de beslissingen van de Nationale Raad en het stelt de agenda van de vergaderingen op.

Het bureau kan worden bijeengeroepen op verzoek van de Regeringscommissaris.

De voorzitter leidt de werkzaamheden van de Nationale Raad en van het bureau alle stukken welke van die organen uitgaan en alle die betrekking hebben op het dagelijks beheer van het Instituut werden door de voorzitter en de ondervoorzitter ondertekend of, bij afwezigheid van één van beiden, door de voorzitter of de ondervoorzitter en door de penningmeester.

De ondervoorzitter vervangt de voorzitter tijdens diens afwezigheid; in dat

geval vervult hij alle taken die op de voorzitter rusten.

De penningmeester is de bewaarder van alle roerende goederen van het Instituut. Hij zorgt voor het innen van de bijdragen en van alle aan het Instituut verschuldigde sommen en geeft er kwijting van. Hij stelt de ontwerpen van jaarrekeningen op alsook het ontwerp van begroting. Op het einde van elk trimester legt hij aan de Raad een overzicht voor van de financiële toestand, samen met een staat van de uitvoering van de begroting.

De betalingen worden ondertekend door de penningmeester en de voorzitter. In geval van afwezigheid van de penningmeester worden zij ondertekend door de voorzitter en de ondervoorzitter.

De penningmeester oefent de in dit artikel bedoelde taken uit onder de verantwoordelijkheid van het bureau.

Zoals nauwkeurig omschreven in het huishoudelijk reglement van het Instituut, dient het dagelijks bestuur in de meest strikte zin te worden beschouwd. Het omvat de volgende bevoegdheden :

- het treffen van alle maatregelen ter voorbereiding van de beslissingen van de Raad;
- het opstellen van de agenda van de vergaderingen;
- het uitvoeren van de beslissingen van de Raad;
- het financieel beheer van het Instituut, volgens de goedgekeurde begroting;
- het innen van de bijdragen en van alle aan het Instituut verschuldigde sommen, het geven van kwijting ervan, het uitvoeren van alle betalingen;
- de aanwerving en het ontslag van het personeel, na voorafgaande goedkeuring door de Raad, behalve voor zware fout;
- het waarnemen van de dagelijkse leiding van het Instituut en het personeel.

Het huishoudelijk reglement bepaalt tevens dat elke beslissing die betrekking heeft op een bedrag hoger dan 500.000 Bef, alsook elke beslissing die

de fundamentele filosofie van het Instituut zou wijzigen gedurende meer dan 6 maand, in geen geval onder de notie "dagelijks bestuur" valt.

De voorzitters en leden van de werkgroepen worden benoemd en ontslagen door het Bureau na het akkoord van de Raad. Zij worden ambtshalve ontslagen indien hun afwezigheid 20% van de vergaderingen overstijgt. Om redenen van doeltreffendheid en beschikbaarheid is het evident dat niemand in meer dan drie werkgroepen mag zetelen, behalve indien de Raad hiervan afwijkt.

Teneinde de coördinatie binnen het Instituut te bevorderen, hebben de voorzitter en de ondervoorzitter het recht de werkzaamheden van diverse werkgroepen als waarnemer te volgen. De voorzitters van de werkgroepen zullen steeds het secretariaat van het Instituut op de hoogte houden van alle geplande vergaderingen.

Het Bureau kan één of meerdere voorzitters van werkgroepen samenroepen om de werking van deze werkgroepen te bespreken en te evalueren.

DE NATIONALE RAAD

De Raad vormt het hoogste orgaan van het Instituut en heeft de meest uitgebreide bevoegdheid, binnen de perken die de wet stelt.

Samenstelling

De Nationale Raad bestaat uit negen werkende en negen plaatsvervangende leden die nederlandstalig zijn, en uit negen werkende en negen plaatsvervangende leden die franstalig zijn.

De plaatsvervangende leden hebben zitting ingeval de werkende leden afwezig of verhinderd zijn.

De leden van de Nationale Raad worden bij geheime stemming verkozen

door alle personen die op het Tableau van de beoefenaars zijn ingeschreven door een Kamer behorend tot dezelfde taalgroep als zij, en die niet gestraft zijn met schorsing.

De leden van de Nationale Raad worden verkozen onder de kandidaten die sedert ten minste drie jaar zijn ingeschreven op het Tableau van de beoefenaars en die geen tuchtstraf hebben opgelopen, tenzij zij in ere werden hersteld.

Zij behoren tot dezelfde taalgroep als de Kamer die hen op het Tableau van de beoefenaars heeft ingeschreven.

De mandaten in de Nationale Raad eindigen :

1. door het verstrijken van de termijn;
2. door het overlijden van de beoefenaar;
3. door schrapping van het Tableau van de beoefenaars, door ontslag of door vervallenverklaring.
4. door afzetting door de Nationale Raad wanneer het lid op vier achtereenvolgende vergaderingen van de Nationale Raad zonder opgave van reden afwezig is en na tot een verklaring voor zijn afwezigheid te zijn aangemaand. Het lid wordt met tweederde meerderheid van de stemmen afgezet; de stemming is geheim;»

Is van rechtswege van zijn mandaat vervallen, het lid van de Nationale Raad dat in laatste aanleg een tuchtstraf oploopt.

In de gevallen hierboven bedoeld, worden de plaatsvervangende leden werkende leden en voleindigen zij het mandaat van hun voorganger.

Is er geen plaatsvervangend lid meer, dan wordt een gedeeltelijke verkiezing gehouden.

Het huishoudelijk reglement van het Instituut voegt hieraan toe dat het lidmaatschap van de Raad vervalt wanneer de betrokkene ontslag neemt als lid van de Raad. Het ontslag van een lid van de Raad is slechts geldig ingediend wanneer het schriftelijk aan de voorzitter van de Raad gericht werd.

Het ontslag wordt behandeld op de eerstvolgende vergadering van de Raad. Het lid verliest zijn lidmaatschap van de Raad, de dag waarop de Raad zijn ontslag aanvaardt.

De Raad geeft kennis van zijn beslissing per gewone brief, binnen acht dagen.

Niemand mag meer dan twee opeenvolgende mandaten uitoefenen in de Nationale Raad.

Ten minste één derde van de nederlandstalige en van de franstalige

werkende leden moet bij het verstrijken van elke ambstermijn worden vervangen. Zo nodig worden herkozen werkende leden, in dalende volgorde van de verkregen stemmen, vervangen door plaatsvervangende leden. Hun vervanging blijft voortduren totdat er, door het openvallen van mandaten van werkende leden en de opvolging door plaatsvervangende leden, een voldoende aantal niet-uittreedende werkende leden is.

De wet voorziet tevens dat er een onverenigbaarheid bestaat tussen het mandaat van lid van de Nationale Raad en het mandaat van lid van de Uitvoerende Kamer of van de Kamer van beroep.

De wet bepaalt de juiste opdracht van de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars:

1. de voorschriften van de plichtenleer en het stagereglement vast te stellen. Deze voorschriften en dit reglement hebben slechts bindende kracht nadat zij door de Koning zijn goedgekeurd bij een in Ministerraad overlegd besluit;
2. erop toe te zien dat de voorwaarden inzake toegang tot het beroep worden nageleefd en elke inbreuk op de wetten en verordeningen tot bescherming van de beroepstitel en tot de organisatie van het beroep bij de gerechtelijke overheid aan te klagen;
3. de voorwaarden vast te stellen waaraan de leden moeten voldoen om de titel van hun beroep eershulve te mogen voeren;
4. het huishoudelijk reglement van het Instituut vast te stellen;
5. alle vereiste maatregelen te nemen om zijn doel te verwezenlijken.

Het huishoudelijk reglement voegt hieraan toe dat de Raad erop zal toezien dat:

1. de leden hun beroepskennis op permanente wijze vervolmaken;
2. de voorwaarden inzake toegang tot het beroep worden nageleefd en met name de vermoede inbreuken op de wetten en verordeningen tot bescherming van de beroepstitel en tot organisatie van het beroep onmiddellijk worden doorgegeven aan de bevoegde Kamer, of dat klacht wordt ingediend bij de Procureur des Konings;
3. aan de Kamers al de nodige middelen worden verschafte om op efficiënte wijze het naleven van de deontologische regels door de leden te kunnen controleren.

De wet bepaalt tevens dat zowel in rechte als om te bedingen en om verbin-tenissen aan te gaan, het Instituut steeds door toedoen van de Nationale Raad handelt. Deze kan zich laten vertegenwoordigen door de voorzitter of de plaatsvervangende voorzitter.

Bovendien wordt het toezicht op de handelingen van de Nationale Raad uitgeoefend door een regeringscommissaris, bijgestaan door een plaatsvervanger. Beiden worden, op voordracht van de Minister van Middenstand, uit de ambtenaren van dit departement benoemd door de Koning.

De regeringscommissaris beschikt over een termijn van 15 vrije dagen om bij de Minister van Middenstand beroep in te stellen tegen de uitvoering van elke beslissing die strijdig is met de wetten en verordeningen of die de solvabiliteit van het Instituut in gevaar kan brengen.

Deze termijn gaat in op de dag waarop hij van de beslissing kennis heeft genomen.

Het beroep heeft schorsende kracht.

Indien de Minister de nietigverklaring niet heeft uitgesproken binnen een termijn van 15 vrije dagen te rekenen van de ontvangst van het beroep, wordt de beslissing definitief.

Werking

De wet stelt dat de vergadering van de Nationale Raad plaats vinden ter maatschappelijke zetel van het Instituut die in de Brusselse agglomeratie is gevestigd.

Het huishoudelijk reglement daarentegen bepaalt dat de Raad minstens 10 maal per jaar zetelt in gewone vergaderingen, zijnde in principe één maal per kalendermaand, met uitzondering van de maanden juli en augustus.

Tijdens de eerste vergadering van elk kalenderjaar, steeds volgens het huishoudelijk reglement, wordt een volledige jaarkalender voor de gewone vergaderingen goedgekeurd. Daarenboven kunnen buitengewone vergaderingen bijeengeroepen worden, mits inachtnaam van de wet.

De Raad vergadert op bijeenroeping door de voorzitter, op eigen initiatief, op aanvraag van een derde van de leden of op verzoek van de regeringscommissaris. Het verzoek meldt het onderwerp dat op de agenda moet worden geplaatst. De zitting vindt plaats ten laatste binnen de maand volgend op het indienen van de aanvraag. De postdatum geldt als datum van indienen.

Bij verzuim van de voorzitter om de Raad binnen de gestelde termijn bijeen te roepen, kan de bijeenroeping geschieden bij brief, ondertekend door tenminste een derde van de leden van de Raad. Elk lid van de Raad heeft het recht punten op de agenda te laten plaatsen. De oproepingen worden tenminste acht dagen voor de vergadering verzonden, de postdatum geldt als bewijs.

De Nationale Raad beraadslaat slechts op geldige wijze onder voorzitterschap van de voorzitter, in de aanwezigheid van de ondervoorzitter en van tenminste zes leden van elke taalgroep. De regeringscommissaris moet rechtsgeldig opgeroepen zijn.

Wordt het vereiste quorum niet bereikt, dan wordt de Raad bijeengeroepen tegen een latere datum.

Hij beraadslaat dan geldig wanneer 4 leden van elke taalgroep aanwezig zijn.

De Raad beraadslaat met gesloten deuren.

Het huishoudelijk reglement voegt hieraan toe dat de beslissingen van de Raad worden opgenomen in notulen die in ontwerp aan alle leden van de Raad en aan de eerste twee plaatsvervangers van elke taalrol worden toegestuurd en die tijdens de volgende vergadering ter goedkeuring worden voorgelegd. De twee eerste plaatsvervangers van elke taalrol zullen eveneens de uitnodigingen ontvangen. De goedgekeurde notulen worden door de voorzitter van de vergadering en door de secretaris ondertekend. Zij worden op de zetel van het Instituut bewaard in een register.

De besprekingen en de notulen zijn vertrouwelijk en enkel de beslissingen, die het onderwerp uitmaken van een afzonderlijk document, zullen kunnen meegedeeld worden.

Vertrouwelijke inlichtingen mogen niet verspreid worden aan derden zonder toelating van de Raad.

Elk lid van de Raad heeft het recht alle inkomende en uitgaande briefwisseling in te zien, behoudens deze van de Kamers. Alle stukken moeten ingeschreven en bijgehouden worden op de zetel van het Instituut.

De beslissingen worden genomen bij volstreekte meerderheid van de aanwezige leden. Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter. Het huishoudelijk reglement stelt daarenboven dat de Raad enkel mag beraadslagen over de op de agenda

geplaatste punten. Bij uitzondering kan de Raad beslissen bij 2/3 meerderheid van de aanwezige leden, te beraadslagen over de punten die wegens hun dringend karakter tijdens de vergadering worden voorgelegd door de voorzitter, de ondervoorzitter, een lid van de Raad of de regeringscommissaris.

In het huishoudelijk reglement staat tevens vermeld dat de beslissingen die betrekking hebben op personen, al dan niet lid van de Raad, bij geheime stemming genomen worden, zonder dat dit in tegenspraak mag zijn met artikel 40 van het Koninklijk Besluit van 27 november 1985.

Een sekretaris van de Raad wordt gekozen tussen de leden van het personeel van het Instituut.

DE UITVOERENDE KAMERS

Samenstelling

Er bestaan twee Uitvoerende Kamers die respectievelijk het Frans en het Nederlands als voertaal hebben.

Elke Uitvoerende Kamer bestaat uit zes werkende en zes plaatsvervangende leden.

Zij worden verkozen voor een mandaat van 6 jaar en niemand mag meer dan twee opeenvolgende mandaten uitoefenen.

Ten minste één derde van de werkende leden van elke uitvoerende Kamer moet bij het verstrijken van elke ambstermijn worden vervangen. Zo nodig worden herkozen werkende leden, in dalende volgorde van de verkregen stemmen, vervangen door plaatsvervangende leden. Hun vervanging blijft voortduren totdat er, door het openvallen van mandaten van werkende leden en de opvolging door plaatsvervangende leden, een voldoende aantal niet-uittreedende werkende leden is.

Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van een uitvoerende Kamer en het mandaat van lid van een Kamer van beroep.

De Uitvoerende Kamers worden bijgestaan door een rechtskundige bijzitter of een plaatsvervangende rechtskundige bijzitter, die door de Minister van Middenstand voor zes jaar worden benoemd onder de advocaten die zijn ingeschreven op een Tableau van de Orde.

De Nationale Raad wijst in elke Uitvoerende Kamer een secretaris aan on-

der de personeelsleden van het Instituut.

De secretaris woont de beraadslagingen bij en tekent de beslissingen aan.

Opdracht

De wet omschrijft duidelijk de taken van de Uitvoerende Kamers :

1. het Tableau van de beoefenaars, de lijst van de stagiairs en het Tableau van de personen die de titel van het beroep eershalve mogen voeren op te maken en bij te houden;

2. de occasionele uitoefening van het beroep door in het buitenland gevestigde personen toe te laten overeenkomstig de bepalingen van het Verdrag van Rome en van de ter uitvoering van dit verdrag genomen verordeningen of op grond van een wederkerigheidsverdrag en zulks voor zover de betrokkene voldoet aan de voorwaarden tot uitoefening van het beroep die van kracht zijn in het land waar hij zijn hoofdverblijf heeft; zij die de toelating hebben bekomen moeten zich schikken naar de deontologische regels uitgevaardigd door de Nationale Raad;

3. te waken over de toepassing van de voorschriften van de plichtenleer en uitspraak in tuchtzaken te doen ten opzichte van de beoefenaars, de stagiairs en de personen die gemachtigd zijn het beroep occasioneel uit te oefenen;

4. op gezamenlijk verzoek van de betrokkenen, in laatste aanleg arbitraal uitspraak te doen omtrent betwistingen inzake honoraria die door een beoefenaar van een dienstverlenend beroep aan zijn cliënt worden gevraagd;

5. op verzoek van de hoven en rechtbanken of in geval van geschil tussen op het Tableau of op de lijst van de stagiairs ingeschreven personen, advies uit te brengen over de berekening van de honoraria.

Werking

De werkende leden en de plaatsvervangende leden van de Uitvoerende Kamers verkiezen, tijdens hun eerste vergadering, hun voorzitter en ondervoorzitter.

De Uitvoerende Kamers beraadslagen slechts op geldige wijze indien de voorzitter (of de ondervoorzitter), twee werkende leden (of twee plaatsvervangende leden) en de rechtskundige bijzitter (of zijn plaatsvervanger) aanwezig zijn.

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen. Bij sta-

king van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

De Uitvoerende Kamers doen uitspraak bij een met redenen omklede beslissing.

Procedure

Het is de voorzitter van de Uitvoerende Kamer die, ingelicht over een tekortkoming of bij wie een klacht in tuchtzaken of een geschil inzake erelonen aanhangig is gemaakt, die een werkend of een plaatsvervangend lid van de Kamer aanwijst om de zaak te onderzoeken.

Dat lid brengt verslag uit aan de voorzitter; zijn verslag wordt medegedeeld aan de rechtskundige bijzitter.

De verslaggever kan worden gehoord door de Kamer; hij neemt niet deel aan de beraadslagingen.

De betrokken personen worden, tenminste 30 dagen vóór de datum van de vergadering, bij ter post aangetekende brief uitgenodigd om te verschijnen.

Tijdens die termijn moet het tuchtdossier ter beschikking van de betrokkene worden gelaten.

De beslissingen in tuchtzaken of inzake erelonen moeten worden betekend binnen acht dagen na de uitspraak. In tuchtzaken gaat deze betekening vergezeld van alle nuttige inlichtingen betreffende de termijnen en de regels inzake beroep. Ontbreken die inlichtingen, dan is de betekening nietig.

De door de Uitvoerende Kamers of de verenigde Uitvoerende Kamers in laatste aanleg gewezen beslissingen kunnen door de betrokkenen of door de voorzitter van de Nationale Raad, samen met een rechtskundig assessor, voor het Hof van Cassatie worden gebracht wegens schending van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen.

Het staat de procureur-generaal bij het Hof van Cassatie vrij zich bij dit Hof van Cassatie te voorzien in het belang van de wet.

In geval van cassatie wordt de zaak verwezen naar de anders samengestelde Kamer of Kamers.

Deze schikken zich naar de beslissingen van het Hof van Cassatie op de door dit Hof beoordeelde rechtspunten.

De rechtspleging van voorziening in cassatie wordt geregeld zoals in burgerlijke zaken; de termijn voor het instellen van de voorziening is één maand te re-

kenen vanaf de betekening van de beslissing.

Bovendien heeft eenieder die partij is in een zaak die wordt voorgelegd aan een Uitvoerende Kamer recht van wraking in de gevallen bepaald bij artikel 828 van het Gerechtelijk Wetboek.

De partij die een lid van een Uitvoerende Kamer wil wraken, moet dit doen voordat enig verweermiddel wordt aangevoerd en moet de redenen ervan uiteenzetten bij een ondertekende akte die bij ter post aangetekende brief aan de secretaris van de Kamer wordt gericht.

De akte van wraking wordt onmiddellijk medegedeeld aan het gewraakte lid.

Dat lid stelt binnen twee dagen de secretaris schriftelijk in kennis van zijn instemming of zijn met redenen omklede weigering.

De Kamer doet uitspraak over het verzoek tot wraking.

De bevoegdheid van de Uitvoerende Kamers wordt bepaald door de plaats waar de aanvrager zijn beroep voor het eerst zal uitoefenen of nadien door de plaats waar hij zijn hoofdvestiging heeft.

Indien deze plaats gelegen is in het tweetalig gewest Brussel-Hoofdstad zal deze bevoegdheid afhangen van de taal die werd gebruikt in de aanvraag of van de taal die werd gekozen door de verweerder.

De betwistingen tussen personen die zijn ingeschreven op Tableaus die werden opgemaakt door verschillende Uitvoerende Kamers, behoren tot de bevoegdheid van deze verenigde Kamers.

De verenigde Uitvoerende Kamers beraadslagen slechts geldig indien drie leden van elke Kamer en een voorzitter aanwezig zijn.

De oudste voorzitter in jaren of, bij gebreke, de ondervoorzitter, neemt het voorzitterschap van de verenigde Kamers waar. Indien hij afwezig of verhinderd is, wordt de opdracht waargenomen door een werkend of plaatsvervangend voorzitter van de andere Kamer.

Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Bovendien volgen de verenigde Uitvoerende Kamers dezelfde procedure-regels als de Kamers die ze samenstellen.

Het Duitse taalgebied

De verenigde vergadering van de twee

Kamers (nederlandstalige en franstalige) is bevoegd omtrent de zaken die het duitstalig gebied aangaan.

KAMERS VAN BEROEP

Samenstelling

Elke Kamer van beroep (één franstalige en één nederlandstalige) bestaat uit 6 personen:

- het voorzitterschap wordt waargenomen door een werkend of een eremagistraat of door een advocaat die sedert minstens 10 jaar is ingeschreven op een Tableau van de Orde, door de Koning benoemd;
- een ondervoorzitter, benoemd door de Koning volgens dezelfde criteria als de voorzitter;
- twee gekozen werkende leden;
- twee gekozen plaatsvervangende leden.

Hun mandaat bedraagt zes jaar en niemand mag meer dan twee opeenvolgende mandaten uitoefenen.

Zoals voor de Uitvoerende Kamers wijst de Nationale Raad in elke Kamer van beroep een secretaris aan onder de personeelsleden van het Instituut.

De secretaris woont de beraadslagingen bij en tekent de beslissingen aan.

Opdracht

Zij doen uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de beslissingen die werden genomen door de Uitvoerende Kamers van hun voertaal.

De beroepen worden ingesteld door de personen op wie de beslissingen betrekking hebben, of door de rechtskundige bijzitters.

Werking

De Kamers van beroep beraadslagen slechts op geldige wijze indien de voorzitter of de ondervoorzitter en twee werkende of plaatsvervangende leden aanwezig zijn.

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen.

Zoals de beslissingen van de Uitvoerende Kamers kunnen de door de Kamers van beroep in laatste aanleg gewezen beslissingen voor het Hof van Cassatie worden gebracht door dezelfde personen, om dezelfde redenen en volgens dezelfde modaliteiten als dit het geval is voor de door de Uitvoerende Kamers genomen beslissingen.

De beroepen tegen de beslissingen die werden genomen door de verenigde Uitvoerende Kamers behoren tot de bevoegdheid van de verenigde Kamers van beroep (franstalige en nederlandstalige).

De verenigde Kamers van beroep zijn tevens bevoegd voor de beroepen die het duitstalig gebied aangaan.

Procedure

De Kamer van beroep neemt kennis van de gehele zaak. Niettemin kan het door de betrokkene ingestelde beroep in tuchtzaken niet tot gevolg hebben dat de uitgesproken straf wordt verzwagd.

Het beroep, ondertekend door degene die het instelt, wordt aan de secretaris van de Kamer van beroep toegezonden bij ter post aangetekende brief.

Het beroep heeft schorsende kracht; het moet worden ingesteld binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing van de Uitvoerende Kamer. (Het bewijs van de datum van indiening wordt geleverd door de datum van het postmerk.)

Dadelijk na ontvangst van het beroep schrijft de secretaris het in een daartoe aangelegd register in onder een volgnummer en vraagt hij aan de secretaris van de Uitvoerende Kamer hem het dossier mede te delen.

Elke week stuurt de secretaris naar de voorzitter de lijst van de zaken waarvoor nog geen zitting is vastgesteld. De voorzitter legt de datum vast waarop de aan de Kamer van beroep voorgelegde zaken zullen worden onderzocht.

In tuchtzaken wijst de voorzitter van de Kamer van beroep een werkend of een plaatsvervangend lid van de Kamer aan om de zaak te onderzoeken.

Voor meerdere details: zie verder het K.B. van 27 november 1985, gewijzigd bij het K.B. van 9 mei 1994 en bij het K.B. van 26 oktober 1995 (officieuze coördinatie).

Deze persoon brengt verslag uit aan de voorzitter.

De verslaggever kan worden gehoord door de Kamer maar hij neemt niet deel aan de beraadslagingen.

De secretaris roept de werkende leden van de Kamer van beroep op voor de vastgestelde zitting. Als een werkend lid verhinderd is, roept de secretaris een plaatsvervanger op.

De secretaris roept de partijen ten minste acht dagen vóór de zitting op bij ter post aangetekende brief, en duidt de plaats, de dagen en de uren aan waarop het dossier kan worden geraadpleegd. (In tuchtzaken wordt de oproepingstermijn op dertig dagen gebracht.)

Tijdens die termijn moet het dossier ter beschikking van de partijen worden gelaten.

Deze raadpleging geschiedt ter plaatse, in aanwezigheid van de secretaris.

De voorzitter leidt de zittingen, hij opent ze en heft ze op, verleent en ontnemt het woord en sluit de besprekingen en de beraadslagingen af.

De Kamer kan getuigen verhoren, expertises gelasten en alle nodige onderzoeksmaatregelen treffen. Zij kan een van haar leden belasten met die taken.

De beslissingen van de Kamer van beroep worden met redenen omkleed en vermelden:

- de volledige identiteit van de partijen en, in voorkomend geval, die van de persoon die ze vertegenwoordigt of bijstaat;
- de datum van oproeping van de partijen, alsmede hun eventuele aanwezigheid;
- de naam en de voornaam van de leden van de Raad die hebben deelgenomen aan de beraadslaging;

- de datum van uitspraak.

De beslissingen in tuchtzaken moeten worden betekend binnen acht dagen na de uitspraak. Deze betekening gaat vergezeld van alle nuttige inlichtingen betreffende de termijnen en de regels inzake beroep. Ontbreken die inlichtingen, dan is de betekening nietig.

De beslissingen in tuchtzaken worden bij verstek genomen ten aanzien van de partij, die na opgeroepen te zijn geweest, noch haar middelen schriftelijk heeft uiteengezet, noch ter zitting is verschenen of werd vertegenwoordigd.

De bij verstek genomen beslissingen in tuchtzaken zijn vatbaar voor verzet.

Dit moet worden betekend bij ter post aangetekende brief, ten laatste verzonnen op de dertigste dag na die waarop de beslissing is betekend.

De verzetdoende partij die een tweede maal verstek laat gaan kan niet andermaal verzet doen.

De verenigde Kamers van beroep

De verenigde Kamers van beroep bestaan uit twee voorzitters of ondervoorzitters en uit twee leden van elke taalgroep.

De oudste voorzitter in jaren of, bij gebreke, de ondervoorzitter, neemt het voorzitterschap van de verenigde Kamers waar; indien hij afwezig of verhinderd is, wordt de opdracht waargenomen door een werkend of plaatsvervangend voorzitter van de andere Kamer.

Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Bovendien volgen de verenigde Kamers van beroep dezelfde procedure-regels als de Kamers die ze samenstellen.

De reglementering inzake de toetreding tot het beroep van vastgoedmakelaar

Korte herinnering

WIE ?

Voortaan, mag niemand als zelfstandige, in hoofd- of bijberoep, het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen of de beroepstitel voeren van «erkend vastgoemakelaar B.I.V.» of «stagiair-vastgoedmakelaar» tenzij hij is ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep of op de lijst van de stagiairs die door het Instituut bijgehouden worden, of, indien hij in het buitenland gevestigd is, geen toestemming heeft verkregen om het beroep occasioneel uit te oefenen. (art. 2 van het K.B. van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar - B.S. van 13 oktober 1993).

WAT ?

Oefent de beroepswerkzaamheid van vastgoedmakelaar uit, hij die zich gewoonlijk, als zelfstandige en voor rekening van derden, bezighoudt met:

1. activiteiten van bemiddelaar met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuring of afstand van onroerende goederen, onroerende rechten of handelsfondsen:

2. activiteiten van beheerder van goederen die instaat voor:

- hetzij het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten;

- hetzij het syndicshap van onroerende goederen in medeëigendom.

(art. 3 van het K.B. van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar - B.S. van 13 oktober 1993).

ENKELE BESCHOUWINGEN ...

Het is dus duidelijk dat bovengenoemd koninklijk besluit zich richt tot de vastgoedmakelaars, sundici en beheerders van goederen, zelfstandigen, in hoofd- of bijberoep, alsook tot de mandatarissen van vennootschappen, die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen.

Er dient te worden opgemerkt dat voor de beroepspersonen die werkzaam zijn in het kader van een vennootschap de wet van toepassing is op de bestuurders, de zaakvoerders of de werkende vennoten van die vennootschap, die persoonlijk de gereglementeerde activiteit uitoefenen of die de daadwerkelijke leiding hebben van diensten, waar deze activiteit wordt uitgeoefend.

Bij ontstentenis van deze personen zijn de wettelijke verplichtingen toepasselijk op een bestuurder, zaakvoerder of op een werkend vennoot die daartoe wordt aangeduid.

Voor de toepassing van deze reglementering worden die personen vermoed op onweerlegbare wijze deze activiteit als zelfstandige uit te oefenen.

... EN PRECISERINGEN

Dit betekent dan ook duidelijk dat indien een loontrekkende het beroep van vastgoedmakelaar wil uitoefenen als zelfstandige in bijberoep zoals omschreven in het K.B., hij voor deze activiteit zal moeten ingeschreven zijn bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (B.I.V.).

Vallen daarentegen niet onder de toepassing van het koninklijk besluit:

1. de persoon die één van de hierboven beschreven activiteiten uitoefent op grond van wettelijke of reglementaire bepalingen of van vaste beroepsgebruiken voor zover hij onderworpen is aan de tucht van een erkende beroepsinstantie;

2. de persoon die bij de uitoefening van één van de hierboven beschreven activiteiten slechts zijn familiepatrimonium beheert of the patrimonium waarvan hij medeëigenaar is of het patrimonium van de vennootschap waarvan hij aandeelhouder of vennoot is.

Er dient genoteerd dat deze personen niet gemachtigd zijn om de titel van «erkend vastgoedmakelaar B.I.V.» of «stagiair-vastgoedmakelaar» te voeren.

INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Om zich te laten inschrijven op het Tableau van beoefenaars (of op de lijst van de stagiairs), dient men:

- hetzij in het bezit te zijn van een attest uitgereikt door de gemeente waar de hoofdvestiging zich bevindt (periode van wat men de «verworven rechten» noemt, afgesloten sinds 16 november 1993);

- hetzij een gunstige beslissing te hebben gekregen van de Raad van Erkenning (periode afgesloten sinds juni 1994);

- hetzij houder te zijn van één van de diploma's of getuigschriften die worden vereist in het K.B. van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar (B.S. van 13 oktober 1993), en te voldoen aan de inschrijvingsmodaliteiten opgelegd door de Nationale Raad van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

**WELKE DIPLOMA'S ZIJN BIJ WET VEREIST
VOOR DE BEOEFENAARS VAN HET BEROEP VAN
VASTGOEDMAKELAAR?**

De titularissen van het gereguleerde beroep van vastgoedmakelaar moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1) houder zijn van één der hierna volgende akten:

a/ diploma van

- licentiaat of doctor in de rechten
- licentiaat in notariaat
- handelsingenieur
- licentiaat in de handelswetenschappen, in de economische wetenschappen of in de toegepaste economische wetenschappen.
- burgerlijk ingenieur
- landbouwkundig ingenieur
- ingenieur voor de scheikunde en de landbouwindustriën
- licentiaat in bedrijfsbeheer
- licentiaat in stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening
- licentiaat in de wetenschappen, groep aardrijkskunde, optie landmeetkunde of licentiaat in de geometrologie
- architect

- technisch of industrieel ingenieur
- gegradueerde in vastgoed
- gegradueerde in de handelswetenschappen
- gegradueerde in de rechten
- gegradueerde in de boekhouding
- gegradueerde in de topografie
- gegradueerde in de architectuur
- meetkundige-schatter van onroerende goederen, uitgereikt door de Centrale Examencommissie van de Staat
- binnenhuisarchitect
- diploma dat toegang verleent tot het beroep van accountant.

b) een getuigschrift dat gelijkwaardig is aan één der bovenvermelde akten en dat is uitgereikt door een examencommissie van de Staat of van een Gemeenschap;

c) een diploma van ondernemersopleiding dat overeenstemt met het beroep van vastgoedmakelaar en dat uitgereikt is overeenkomstig de regelingen betreffende de permanente vorming in de Middenstand;

d) een diploma uitgereikt door enige andere instelling van vergelijkbaar niveau en erkend door de Koning, na advies van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

De inschrijvingsprocedure in de praktijk

1. DE AANVRAAGPROCEDURE

Uw aanvraag om inschrijving op het tableau of op de lijst van de stagiairs wordt bij ter post aangetekende brief toegezonden aan de voorzitter van de Uitvoerende Kamer van het B.I.V.

Geen enkele aanvraag mag worden verworpen zonder dat de aanvrager gehoord werd of opgeroepen bij ter post aangetekende schrijven; de oproeping moet minimum 14 dagen vóór de datum van de vergadering aan de aanvrager worden betekend.

De Uitvoerende Kamer beraadslaagt slechts op geldige wijze indien de voorzitter (of de ondervoorzitter), twee werkende (of plaatsvervangende) leden en de rechtskundige bijzitter (of zijn plaatsvervanger) aanwezig zijn. De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen. Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

De Uitvoerende Kamer doet uitspraak bij een met redenen omklede beslissing, nadat u gehoord bent of behoorlijk opgeroepen.

U kunt u laten vertegenwoordigen of bijstaan door een advocaat of door één of meerdere leden van het Instituut die voldoen aan de voorwaarden om voor de Kamers te worden verkozen. Wanneer u niet vertegenwoordigd bent door een advocaat, dient uw vertegenwoordiger in het bezit te zijn van een schriftelijk mandaat door u ondertekend.

Wat betreft de beslissing aangaande uw inschrijving, deze moet niet alleen met met redenen omkleed zijn, zoals reeds gezegd, maar moet u tevens binnen zestig dagen na ontvangst van uw aanvraag betekend worden bij ter post aangetekende brief.

2. PROCEDURE VOOR HET INSTELLEN VAN EEN BEROEP

Indien uw inschrijving bij het B.I.V. om een of andere reden gewijzigd is, kunt u bij de Kamer van beroep tegen deze beslissing een beroep instellen.

In dit geval zendt u binnen dertig dagen na de betekening van uw weigering (het bewijs van de datum van indiening van het beroep wordt geleverd door de datum van het postmerk), bij ter post aangetekende brief, een door u ondertekend beroep aan de secretaris van de Kamer van beroep.

Dadelijk na ontvangst van uw beroep schrijft de secretaris van de Kamer van beroep het in een daartoe aangelegd register in onder een volgnummer en vraagt hij aan zijn collega, de secretaris van de Uitvoerende Kamer, hem uw dossier mede te delen.

Het is de voorzitter van de Kamer van beroep die de datum vastlegt waarop uw zaak zal worden onderzocht.

Vervolgens wordt u door de secretaris van de Kamer van beroep, ten minste acht dagen vóór de datum waarop de zitting werd vastgelegd, opgeroepen bij ter post aangetekende brief.

De Kamer van beroep beraadslaagt slechts op geldige wijze indien de voorzitter (die een raadsheer of ereraadsheer is die reeds meer dan 10 jaar bij de Balie is ingeschreven) of de ondervoorzitter en twee werkende of plaatsvervangende leden aanwezig zijn.

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen en zijn net als bij de Uitvoerende Kamer met redenen omkleed.

3. TAALGEBRUIK

De bevoegdheid van de Uitvoerende Kamer wordt bepaald door de plaats waar de aanvrager zijn beroep voor het eerst zal uitoefenen of nadien door de plaats waar hij zijn hoofdvestiging heeft.

Indien deze plaats gelegen is in het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad zal deze bevoegdheid afhangen van de taal die werd gebruikt in uw aanvraag.

Indien de aanvraag gedaan werd door een beroepspersoon waarvan de hoofdvestiging in het duitstalig gebied gelegen is, dient deze behandeld te worden door de Verenigde (nederlandstalige en franstalige) Uitvoerende Kamers.

Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars B.I.V.

(Koninklijk Besluit van 6 september 1993 - B.S. 13 oktober 1993)

E. Clausstraat 49 bus 8 en 9 - 1050 Brussel
Tel. 02/649.06.11 - Fax 02/649.45.11

AANVRAAG TOT AANSLUITING OP DE LIJST VAN STAGIAIRS

Ik, ondergetekende
vraag mijn aansluiting bij het BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS als STAGIAIR-VASTGOED-
MAKELAAR.

1. Nodige gegevens voor de aanvraag tot aansluiting:

Naam :

Voornamen :

Geboortedatum en- plaats :

Nationaliteit :

Privé adres :

Postcode :

Gemeente :

Telefoon :

Fax :

Huidig of toekomstig kantooradres van de stagiair:
(Zetel van de hoofdvestiging)

Postcode :

Gemeente :

Telefoon :

Fax :

Bent U zelfstandige :

in hoofdberoep

in bijberoep

Gelieve, in dit geval, uw hoofdberoep te vermelden

Bent U reeds aangesloten bij een ander Instituut of officiële beroepsorde? Ja / Neen

Zo ja, bij welke :

2. Te leveren bewijzen:

I. Door eenieder te leveren bewijs:

1. Een voor eensluidend verklaard afschrift van één van de diploma's opgenomen in het K.B. van 6 september 1993, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 13 oktober 1993 (lijst op blz. 3)

2. Een bewijs van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds voor zelfstandigen of bij de Nationale Hulpkas voor de sociale verzekeringen der zelfstandigen. (in origineel)

Ik verbind mij ertoe de wettelijke en reglementaire voorschriften na te leven en voeg hierbij:

- twee pasfoto's;

- een bewijs van goed gedrag en zeden, niet ouder dan drie maanden;

Ik verbind mij er tevens toe het Instituut onverwijld op de hoogte te brengen van iedere wijziging in de hiervoor vermelde gegevens.

Ik betaal de som van 4.000,-BEF als dossierkosten (vierduizend frank) op rekeningnummer **310-1158142-48** van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, met de vermelding «dossierkosten». Dit bedrag is niet terugbetaalbaar maar wordt wel in mindering gebracht van de eerste bijdrage.

BELANGRIJKE OPMERKINGEN:

- Uw aanvraag tot aansluiting zal slechts kunnen onderzocht worden vanaf het ogenblik dat het dossier volledig is en het Instituut uw betaling heeft geregistreerd.

- De aanvraag tot aansluiting en de bijlagen moeten per aangetekende zending verzonden worden, ter attentie van de Voorzitter van de Uivoerende Kamer (art. 46 K.B. van 27 november 1985).

Voor waar en echt verklaard

Handtekening

op.....

De dienst Opsporing - Toezicht van het BIV

Eindelijk beschikken wij over het koninklijk besluit dat de bekroning vormt van 30 jaren streven ten dienste van de erkenning en de bescherming van ons beroep.

Voortaan kan de beroepsactiviteit van vastgoedmakelaar dus nog enkel worden uitgeoefend door de personen die erkend zijn en die op het Tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs van het B.I.V. zijn ingeschreven.

Het beheer van onroerende goederen en het syndicaat van gebouwen in medeëigendom maken ook deel uit van deze beroepsactiviteit.

Het bekomen van de reglementering van een beroep is één zaak, deze in heel haar draagwijdte doen toepassen, is een andere zaak.

In de strafbepalingen van de kaderwet van 1/3/76 worden correctionele vervolgelingen voorzien voor wie zich de beroepstitel toeëigent of het gereglementeerd beroep onwettig uitoefent.

Deze wet bepaalt in artikel 12 dat de officieren van gerechtelijke politie, het personeel van de Rijkswacht en de agenten van de plaatselijke politie, evenals de bij koninklijk besluit aangeduide Inspecteurs van het Ministerie van Middenstand, belast worden met het opsporen en vaststellen in processen-verbaal van de inbreuken op deze wet.

Het spreekt voor zich dat dit onvoldoende zal zijn. De personen die te dien einde werden aangeduid, hebben wel wat anders aan hun hoofd.

Zelfs al zouden wij ervan uitgaan dat alle personen van het strafrechtelijk stelsel op de hoogte zijn van de wettelijke bepalingen, zouden zij niet over de nodige tijd beschikken en niet voldoende gemotiveerd zijn om uit eigen initiatief op doeltreffende wijze te handelen.

Het is duidelijk dat het de beroepsmensen zelf zijn die de zaken in handen dienen te nemen.

Om deze reden heeft ons Instituut in september 1995 de dienst Opsporing - Toezicht opgericht. Twee maanden later was deze al helemaal operationeel.

Het ligt in onze bedoeling een beroep te saneren waar het amateurisme en de onbekwaamheid van sommigen reeds veel te lang zegevierden. Het imago van de vastgoedmakelaar heeft daar veel onder geleden.

Wij zullen orde op zaken stellen, aan de hand van het wettelijk arsenaal waarover wij nu beschikken, en vooral dankzij uw actieve medewerking.

Wij staan voor een zware en langdurige taak. Derhalve vragen wij U ons uw medewerking te verlenen. Als vastgoedmakelaars, bent U immers actief tot in de verste uithoekjes van ons land en bent U het meest vertrouwd met uw lokale vastgoedmarkt.

Neem onmiddellijk contact op met de dienst Opsporing indien U vermoedt dat iemand het beroep onwettig uitoefent.

Stuur ons liefst een schriftelijke bevestiging en alle mogelijke inlichtingen die U hebt kunnen inwinnen, zoals bijvoorbeeld: adres, telefoonnummer, reclame, affiches, foto's ...

Aan de hand daarvan kunnen wij een dossier openen en kan ook het vervolg van de procedure sneller verlopen.

In de schoot van het B.I.V. werd een werkgroep Opsporing opgericht, waarvan de leden afkomstig zijn uit de verschillende delen van ons land. Deze wordt voorgezeten door de Heren A. Claes en J. Gobert. Het secretariaat wordt verzorgd door de Heer G. Lauwers.

Deze werkgroep vergadert twee keer per maand. Dit zijn uiterst belangrijke vergaderingen, aangezien de hoofdlijnen voor de dienst Opsporing daar worden vastgelegd.

De werkgroep beslist bovendien welk gevolg gegeven wordt aan de dossiers die haar in elke zitting worden voorgelegd.

Het is tevens zij die de gevallen selecteert die aan de Nationale Raad worden voorgelegd. Deze laatste beslist dan of gerechtelijke gevolgen worden ingesteld.

De werkgroep heeft een Opsporingsprocedure voorgesteld. Deze vormt de blauwdruk voor onze acties. Weldra zullen wij kunnen vaststellen of deze procedure doeltreffend is.

Dank zij de inzet van de werkgroep Opsporing en de medewerking van ieder van U in deze strijd tegen de illegaliteit, zal het mogelijk zijn de onwettige beroepsactiviteiten over heel België in kaart te brengen.

Inderdaad, de verschillende regio's hebben niet noodzakelijkerwijze met dezelfde problemen te kampen. De Kust en de Ardennen zullen ongetwijfeld geconfronteerd worden met een belangrijke markt in vakantieverblijven, terwijl men in bepaalde grensstreken kan te doen hebben met illegaal werkende Nederlandse of Franse vastgoedmakelaars.

Het probleem van de syndici van gebouwen in medeëigendom stelt zich eerder in de grote steden.

"Relocation companies" (die zich bovendien geen "agentschap" noemen) duiken dan weer op in regio's waar zich talrijke - vooral Amerikaanse, Engelse en Japanse - internationale maatschappijen hebben gevestigd.

Anderzijds zullen zich problemen stellen wat de interpretatie van de wetgeving betreft voor een reeks beroepen en instellingen, zoals reisagentschappen, notarishuizen, bepaalde gemeentebesturen ...

Wij hebben dus nog heel wat voor de boeg!

Wij hopen later de gelegenheid te krijgen om U een eerste overzicht te geven van de werkzaamheden inzake Opsporing-Toezicht.

Geconfronteerd met de verschillende vormen van onwettige uitoefening van ons beroep, zullen wij de verschillende prioritaire krachtlijnen kunnen vastleggen om onze doeleinden te verwezenlijken. Op die manier zullen wij - laat ons niet te bescheiden zijn en de lat vrij hoog leggen - een globale opsporingsstrategie kunnen opbouwen.

Wij hebben het hier over de geloofwaardigheid en de toekomst van het beroep.

Nogmaals willen wij er de nadruk op leggen: wij rekenen op uw actieve medewerking. Wat de dienst Opsporing betreft, Mejuffrouwen I. Ars, M. Souris en de Heer G. Lauwers verbinden zich ertoe al het mogelijke te doen om de taak te vervullen die hun werd toevertrouwd.

Daaraan zullen zij al hun energie, kennis en inzet wijden.

Tuchtstraffen en strafrechtelijke bepalingen. Waarin bestaan deze ?

Welke zijn de voorziene tuchtstraffen ?

De leden van wie bewezen is dat zij aan hun plichten zijn tekortgekomen, zijn strafbaar met de volgende tuchtstraffen:

- a) de waarschuwing;
- b) de berisping;
- c) de schorsing;
- d) de schrapping.

Laten we opmerken dat de definitieve uitspraken inzake schorsing en schrapping, door de secretaris van de betrokken Kamer (of Kamers) worden aangegeven bij de Procureur-generaal van het bevoegde Hof van beroep.

De schorsing bestaat in het verbod om gedurende een bepaalde termijn, die niet langer dan twee jaar mag duren, het gereglementeerde beroep in België uit te oefenen. Deze brengt de ontzegging met zich van het recht om deel te nemen aan de verkiezingen van het Instituut.

De schrapping brengt het verbod met zich om het gereglementeerde beroep in België uit te oefenen en er de beroepstitel van te voeren.

De regels en voorwaarden voor eerherstel, worden bij Koninklijk Besluit vastgesteld..

Bestaan er strafrechtelijke bepalingen ?

De wet bepaalt dat, onverminderd de toepassing van de in het Strafwetboek gestelde straffen, alleen gestraft wordt met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met geldboete van 200 tot 2.000 frank of met één van die straffen:

- hij die, zonder daartoe gemachtigd te zijn, zich openbaar de

beroepstitel van vastgoedmakelaar toeëigent, evenals hij die deze beroepstitel voert of die aan de beroepstitel die hij voert een vermelding toevoegt, welke tot verwarring kan leiden met de beroepstitel van vastgoedmakelaar;

- hij die zonder op het Tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs van het beroep van vastgoedmakelaar ingeschreven te zijn, dat beroep uitoefent;
- hij die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent terwijl hij van het Tableau geschrapt werd.

De rechtbank kan bovendien de definitieve of tijdelijke sluiting bevelen van een deel van de lokalen of alle lokalen die worden gebruikt door degene die zich schuldig maakt aan één of meer van de hierboven bedoelde overtredingen.

Wie kan inbreuken op de wet vaststellen of opsporen ?

Onverminderd de bevoegdheid van de officieren van de gerechtelijke politie, zijn belast met het opsporen en vaststellen in processen-verbaal van de inbreuken op deze wet:

- het personeel van de Rijkswacht;
- de agenten van de plaatselijke politie;
- de rijksambtenaren van niveau 1 en de controleurs van de dienst "Inspectie, derde administratieve directie" van de administratie voor de Reglementering van het Ministerie van Middenstand.

Deze processen-verbaal hebben bewijskracht tot tegenbewijs. Zij worden onverwijld toegezonden aan de bevoegde ambtenaren van het Openbaar Ministerie. Een afschrift ervan wordt gezonden aan de overtreder evenals aan de Minister van Middenstand binnen 4 vrije dagen, te rekenen vanaf de vaststelling der inbreuken, dit alles op straffe van nietigheid.

Elke persoon, die weigert de gevraagde inlichtingen en bescheiden te verstrekken of zich tegen de onderzoeksmaatregelen verzet, wordt gestraft met gevangenisstraf van 8 tot 15 dagen en met een geldboete van 26 tot 1.000 frank (X 200) of met één van die straffen alleen.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Beslissing van de Nationale Raad van 26 september 1995 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

Gelet op de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, inzonderheid op artikel 7, § 1, 2de alinea, 3, gewijzigd bij de wet van 15 juli 1985.

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.

Voor de toepassing van dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder :

- 1^o de wet : de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wet van 15 juli 1985 en bij wet van 30 december 1992 ;
- 2^o het Instituut : het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, opgericht bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar; in werking getreden vanaf 1 maart 1995 bij koninklijk besluit van 17 februari 1995.
- 3^o de Raad : de Nationale Raad van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wet van 15 juli 1985;
- 4^o de Kamers : de uitvoerende Kamers van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd bij de wet van 15 juli 1985;
- 5^o het bureau : het bureau van de Raad, bedoeld in artikel 34 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht;
- 6^o de leden : de leden van het Instituut, opgenomen op het tableau van de beoefenaars;
- 7^o de lijst van de stagiaires : de lijst bedoeld in artikel 3 van de wet, gewijzigd bij de wet van 30 december 1992;
- 8^o het tableau van de beoefenaars : het tableau bedoeld in artikel 3 van de wet, gewijzigd bij de wet van 30 december 1992.

Art. 2.

Iedere aanvraag tot inschrijving op het tableau van de beoefenaars moet per aangetekende brief aan de voorzitter van de bevoegde Kamer worden gericht en dient :

- a) vergezeld te zijn van een dossier, opgemaakt overeenkomstig artikel 3 hierna;
- b) vergezeld te zijn van, of voorafgegaan worden door, de betaling van de dossierskosten, zoals vastgesteld door de Raad.

Art. 3.

Het dossier moet bevatten :

- 1^o Het formulier "aanvraag tot aansluiting", zoals opgesteld door de Raad, behoorlijk ingevuld door de kandidaat.
- 2^o het bewijs van nationaliteit of een bewijs van woonplaats, afgeleverd door de bevoegde overheid;
- 3^o een bewijs van goed gedrag en zeden, niet ouder dan drie maanden;
- 4^o een voor eensluidend verklaard afschrift van het diploma waarop de kandidaat zich beroept;
- 5^o een kopie van het getuigschrift van beëindiging van stage afgeleverd door het Instituut waaruit blijkt dat de stage op voldoende wijze werd vervuld;
- 6^o een bewijs van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds voor zelfstandigen.
- 7^o Indien de kandidaat het gereguleerd beroep uitoefent in het kader van een of meerdere verenigingen of vennootschappen, moet het dossier bovendien een beschrijving bevatten van elke betrokken vereniging of vennootschap, haar organisatie en werking, en van de plaats die de kandidaat erin bekleedt, mede-ondertekend door de Voorzitter of de Afgevaardigd-Bestuurder van de betrokken vereniging of vennootschap

Art. 4.

De Kamer kan per aangetekende brief van een kandidaat eisen dat hij zijn dossier vervolledigt, binnen de termijn die de Kamer vaststelt, met alle stukken of gegevens die nodig zijn om over de erkenningsaanvraag te kunnen beslissen.

De erkenningsaanvraag wordt afgewezen indien de kandidaat zonder reden de gevraagde aanvullende stukken of gegevens niet binnen de vastgestelde termijn heeft overgelegd. Deze termijn mag niet korter zijn dan één maand.

HOOFDSTUK II DE LEDEN VAN HET INSTITUUT

Art. 5.

Het tableau van de beoefenaars, de lijst van de stagiairs en het tableau van de personen die de titel van het beroep eershalve mogen voeren worden door de Kamers jaarlijks in alfabetische volgorde vastgesteld. Zij worden ter inzage gelegd op de zetel van het Instituut.

De lijst bevat de volgende gegevens omtrent de natuurlijke personen :

- 1° het volgnummer zoals door het Instituut toegewezen;
- 2° het jaar van erkenning door de Kamer;
- 3° de naam, voornamen en woonplaats;
- 4° in voorkomend geval, de zetel van zijn beroeps-werkzaamheid of de plaats waar hij zijn hoofdvestiging heeft;
- 5° in voorkomend geval, de firma of de naam van elke vennootschap of vereniging welke het gereguleerd beroep uitoefent, of het beroep mag uitoefenen en hiertoe overeenkomstig art. 3 van de wet gebruik maakt van de erkenning van het lid.

Deze lijst zal op volgende wijze geraadpleegd kunnen worden:

- alfabetisch, op naam van elk lid;
- numeriek, volgens volgnummer van elk lid;
- alfabetisch, op naam van vennootschappen of verenigingen, zoals bedoeld in artikel 3,7° en artikel 5,5°.

Art. 6.

De Kamers houden een register bij, bestemd voor intern gebruik, waarin de vermeldingen worden opgenomen bepaald in artikel 5, tweede lid, en de plaats en de datum van geboorte.

Tevens wordt voor ieder lid melding gemaakt van :

- 1° de gegevens die nodig zijn om het Instituut in staat te stellen toezicht te houden op de naleving van de wettelijke en reglementaire bepalingen;
- 2° de wijzigingen die, met toepassing van de wettelijke en reglementaire bepalingen, zijn opgetreden in de toestand van het lid;
- 3° de tuchtstraffen die het lid werden opgelegd;
- 4° in voorkomend geval, de vermelding dat het beroep in bijberoep wordt uitgeoefend.

Art. 7.

Ieder lid is verplicht elke wijziging in zijn sociaal statuut of aan zijn functie binnen de vereniging(en) of vennootschap(en) bedoeld onder artikel 3,7° en 5,5° van dit reglement, binnen de drie maand, per aangetekend schrijven aan de Voorzitter van de Kamer mede te delen.

Art. 8.

Het lid dat definitief afstand doet van zijn erkenning verliest

de hoedanigheid van "erkend vastgoedmakelaar B.I.V." met ingang van de dag waarop de Kamer hem er schriftelijk in kennis van stelt dat die afstand is aanvaard.

Om geldig te zijn moet het ontslag bij de Voorzitter van de Kamer worden ingediend per aangetekende brief en de verklaring op eer bevatten dat de ontslagnemer :

a) alle opdrachten waarmee hij als vastgoedmakelaar werd belast tot een goed einde heeft gebracht of aan een andere bevoegde persoon heeft toevertrouwd (met vermelding van naam en hoedanigheid van de betrokkene);

b) of, indien hij het beroep uitoefende in het kader van een of meerdere verenigingen of vennootschappen, zoals bedoeld onder artikel 3,7° en 5,5°, alle aan betrokken verenigingen of vennootschappen toevertrouwde opdrachten tot een goed einde werden gebracht of dat hij vervangen werd door een andere bevoegde persoon binnen bedoelde verenigingen of vennootschappen (met vermelding van naam en hoedanigheid van de betrokkene).

De Kamer neemt ten laatste twee maanden na ontvangst van de brief een besluit over de aanvaarding of de gemotiveerde weigering van het ontslag.

Het lid stelt zich bloot aan mogelijke tuchtsancties wanneer hij de bepalingen van artikel 7 en 8 niet naleeft.

HOOFDSTUK III DE BIJDAGEN

Art. 9.

§ 1. De leden van het Instituut betalen elk jaar een bijdrage waarvan het bedrag jaarlijks door de Raad bepaald wordt.

§ 2. De bijdragen moeten worden betaald binnen de maand volgend op het toegezonden verzoek. Indien het lid zijn bijdrage niet betaald heeft, wordt hij per aangetekende brief in gebreke gesteld. Behalve indien de betrokkene een grondige reden kan voorleggen, zal elke bijdrage die niet voldaan werd binnen de maand volgend op de ingebrekestelling vermeerderd worden met een bedrag bepaald door de Raad ter dekking van de administratieve kosten. Indien het lid, binnen de drie maanden volgend op het verzoek, toegezonden aan het adres zoals dit laatst door het lid aan het Instituut werd medegedeeld, het lidgeld niet betaalt, brengt de Raad hem voor de betrokken Kamer.

§ 3. Voor de berekening van de door de nieuwe leden verschuldigde bijdrage wordt het boekjaar in kwartalen ingedeeld.

Ieder nieuw lid zal de bijdrage van het lopend kwartaal en de nog niet vervallen kwartalen verschuldigd zijn.

§ 4. Het lid dat afstand doet van zijn erkenning of wiens erkenning wordt ingetrokken of opgeschort, blijft voor het lopend jaar zijn bijdrage verschuldigd.

§ 5. De bijdrage moet worden gestort op één van de financiële rekeningen geopend op naam van het Instituut.

Art. 10

Voor leden die het beroep uitoefenen in bijberoep en, voor hun hoofdberoep aangesloten zijn bij een ander Beroepsinstituut, kan een vermindering van hun lidgeld beslist worden door de Raad.

HOOFDSTUK IV

DE RAAD, DE KAMERS, DE KAMERS VAN BEROEP EN WERKGROEPEN VAN HET INSTITUUT

Art. 11.

De Raad vergadert minstens 10 maal per jaar in gewone vergaderingen, zijnde in principe éénmaal per kalendermaand, met uitzondering van de maanden juli en augustus. Tijdens de eerste vergadering van elk kalenderjaar wordt een volledige jaarkalender voor de vergaderingen goedgekeurd. Daarenboven kunnen buitengewone vergaderingen bijeen geroepen worden, mits inachtnaam van de wet. Elk lid van de Raad heeft het recht punten op de agenda te laten plaatsen. De oproepingen worden tenminste 8 dagen voor de vergadering verzonden, de postdatum geldt als bewijs.

Art. 12.

De voorzitter roept de Raad bijeen wanneer tenminste een derde van de leden van de Raad of de regeringscommissaris er schriftelijk om verzoeken. Het verzoek vermeldt het onderwerp dat op de agenda moet worden geplaatst. De vergadering vindt plaats ten laatste binnen de maand volgend op het indienen van de aanvraag. De postdatum geldt als datum van indiening.

Bij verzuim van de voorzitter om de Raad binnen de gestelde termijn bijeen te roepen, kan de bijeenroeping geschieden bij brief, ondertekend door tenminste een derde van de leden van de Raad.

Art. 13

Overeenkomstig het artikel 7 § 1 van de wet, zal de Raad erop toezien dat :

1. de leden hun beroepskennis op permanente wijze vervolmaken;
2. de voorwaarden inzake toegang tot het beroep worden nageleefd en met name de vermoede inbreuken op de wetten en verordeningen tot bescherming van de beroepstitel en tot organisatie van het beroep onmiddellijk worden doorgegeven aan de bevoegde Kamer, of dat klacht wordt ingediend bij de Procureur des Konings;
3. aan de Kamers al de nodige middelen worden verschaft om op efficiënte wijze het naleven van de deontologische regels door de leden te kunnen controleren.

Art. 14.

De Raad mag alleen beraadslagen over de op de agenda geplaatste punten. Bij uitzondering kan de Raad beslissen bij 2/3 meerderheid van de aanwezige leden, te beraadslagen over de punten die wegens hun dringend karakter tijdens de vergadering worden voorgelegd door de voorzitter, ondervoorzitter, een lid van de Raad of de regeringscommissaris.

Art. 15.

De beslissingen die betrekking hebben op personen, al dan niet lid van de Raad, worden bij geheime stemming genomen, zonder dat dit in tegenspraak mag zijn met artikel 40 van het Koninklijk Besluit van 27 november 1985.

Art. 16.

De beslissingen van de Raad worden opgenomen in notulen die in ontwerp aan alle leden van de Raad en aan de eerste twee plaatsvervangers van elke taalrol worden toegestuurd en die tijdens de volgende vergadering ter goedkeuring worden

voorgelegd. De twee eerste plaatsvervangers van elke taalrol zullen eveneens de uitnodigingen ontvangen. De goedgekeurde notulen worden door de voorzitter van de vergadering en door de sekretaris ondertekend. Zij worden op de zetel van het Instituut bewaard in een register.

Art. 17.

Overeenkomstig artikel 41 van het Koninklijk Besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht, vergadert de Raad met gesloten deuren. De besprekingen en notulen zijn vertrouwelijk; alleen de beslissingen, die het onderwerp uitmaken van een afzonderlijk document, zullen kunnen medegedeeld worden.

Vertrouwelijke inlichtingen mogen niet verspreid worden aan derden zonder toelating van de Raad.

Art. 18

§ 1. De functies van de leden van de Raad, van de Kamers en van de Kamers van beroep zijn onbezoldigd, behoudens eventueel de toekenning van presentiegelden en taakvergoedingen, waarvan de bedragen door de Raad worden vastgesteld.

§ 2. De Raad staat de terugbetaling toe aan haar leden, de leden van de Kamers, de leden van de Kamers van beroep en de leden van de werkgroepen, van :

- 1° de verplaatsings- en andere kosten die zij maken om de regelmatig samengeroepen vergaderingen van de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep of van een werkgroep bij te wonen, of om de opdrachten te vervullen die hen door de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep of met hun instemming zijn toevertrouwd;
- 2° de door hen, en met het akkoord van de Raad, in het belang van het Instituut gedane uitgaven.

Art. 19

Het lidmaatschap van de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep vervalt wanneer de betrokkene ontslag neemt als lid van de Raad, van de Kamers of de Kamers van beroep. Het ontslag van een lid van de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep is slechts geldig ingediend wanneer het schriftelijk aan de bevoegde voorzitter werd gericht. Het ontslag wordt behandeld op de eerstvolgende vergadering van de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep. Het lid verliest zijn lidmaatschap van de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep de dag waarop de Raad, de Kamers of de Kamers van beroep zijn ontslag aanvaardt. De Raad, de Kamers of de Kamers van beroep geven kennis van hun beslissing per gewone brief, binnen de acht dagen.

Art. 20

De Raad vormt het hoogste orgaan van het Instituut en heeft de meest uitgebreide bevoegdheid, binnen de perken welke de wet stelt.

Overeenkomstig artikel 35 van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht, gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 9 mei 1994, wordt het dagelijks bestuur van het Instituut toevertrouwd aan het door de Raad benoemde Bureau.

Dit dagelijks bestuur dient in de meest strikte zin te worden beschouwd en omvat de volgende bevoegdheden :

1. het treffen van alle maatregelen ter voorbereiding van de beslissingen van de Raad;
2. het opstellen van de agenda der vergaderingen;
3. het uitvoeren van de beslissingen van de Raad;
4. het financieel beheer van het Instituut, volgens de goedgekeurde begroting;
5. het innen van de bijdragen en van alle aan het Instituut verschuldigde sommen, het geven van kwitantie ervan, het uitvoeren van alle betalingen;
6. de aanwerving en het ontslag van het personeel, na voorafgaande goedkeuring door de Raad, behalve voor zware fout;
7. het waarnemen van de dagelijkse leiding van het Instituut en het personeel.

Elke beslissing die betrekking heeft op een bedrag hoger dan 500.000 BF, alsook elke beslissing die de fundamentele filosofie van het Instituut zou wijzigen gedurende meer dan 6 maand, valt in geen geval onder de notie "dagelijks bestuur".

Elk lid van de Raad heeft het recht alle inkomende en uitgaande briefwisseling in te zien, behoudens deze van de Kamers. Alle stukken moeten ingeschreven en bijgehouden worden op de zetel van het Instituut.

Art. 21

Alle stukken welke van de Raad en van het Bureau uitgaan en alle die betrekking hebben op het dagelijks bestuur van het Instituut worden door de voorzitter en de ondervoorzitter ondertekend.

Alle inkomende briefwisseling die betrekking heeft op de specifieke materies van een bepaalde werkgroep, zal aan de voorzitter van deze werkgroep worden medegedeeld. Alle uitgaande briefwisseling over dergelijke specifieke materies zal in overleg met desbetreffende voorzitter behandeld worden.

Art. 22

De voorzitters en leden van de werkgroepen worden benoemd en ontslagen door het Bureau na het akkoord van de Raad. Zij worden ambts-halve ontslagen indien hun afwezigheid 20 % van de vergaderingen overstijgt. Om redenen van doeltreffendheid en beschikbaarheid is het evident dat niemand in meer dan drie werkgroepen mag zetelen, behalve indien de Raad hiervan afwijkt.

Ten einde de coördinatie binnen het Instituut te bevorderen, hebben de voorzitter en de ondervoorzitter het recht de werkzaamheden van diverse werkgroepen als waarnemer te volgen. De voorzitters van de werkgroepen zullen steeds het sekretariaat van het Instituut op de hoogte houden van alle geplande vergaderingen.

Art. 23

Het Bureau kan één of meerdere voorzitters van werkgroepen samenroepen ten einde de werking van deze werkgroepen te bespreken en te evalueren.

Art. 24

Les membres du Conseil, des Chambres, des Chambres d'appel et des groupes de travail doivent signer le registre de présence tant à l'arrivée qu'au départ de chaque séance. Ces données servent à compléter les documents comptables et garantissent un paiement correct.

De leden van de Raad, van de Kamers, van de Kamers van Beroep en van de werkgroepen moeten bij elke zitting het register tekenen bij aankomst en vertrek. Deze gegevens dienen om de boekhoudkundige stukken te vervolledigen en waarborgen een correcte uitbetaling.

HOOFDSTUK V

DE JAARREKENINGEN EN BEGROTING

Art. 25

§ 1. Het ontwerp van de jaarrekening en van de begroting moet worden voorgelegd aan een Raad die bijeenkomt in het eerste kwartaal, met uitzondering van de begroting voor 1995.

§ 2. Het bureau stelt de goedgekeurde jaar-rekeningen op volgens het model dat gevoegd is bij het koninklijk besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening van de onder-nemingen.

Art. 26

De goedkeuring van de begroting voor een bepaald jaar geldt voor de Raad als machtiging om tijdens de eerste drie maanden van het volgend jaar voorlopig op dezelfde grondslagen verbintenissen aan te gaan en bijdragen te innen.

Art. 27

§ 1. Alvorens de documenten vermeld in artikel 26, § 1, ter goedkeuring voor te leggen aan de Raad, worden deze overgemaakt aan de Regerings-commissaris en aan de leden van de Raad.

§ 2. Tijdens het laatste trimester van elk jaar wordt een ontwerp van begroting van het volgende jaar medegedeeld aan de Regeringscommissaris en aan de leden van de Raad.

§ 3. De Regeringscommissaris en de leden van de Raad ontvangen in het begin van elk trimester een proef- en saldi-balans van het verlopen trimester.

§ 4. De Raad duidt ieder jaar twee rekencommissarissen aan, van verschillende taalrol. De rekencommissarissen hebben als opdracht de boekhoudkundige stukken alsook de balans te onderzoeken en verslag uit te brengen aan de Raad bij de goedkeuring van de jaarlijkse rekeningen voorzien in art. 25. Zij kunnen zich laten bijstaan door beroepsmensen van buitenuit.

HOOFDSTUK VI

SLOTBEPALINGEN

Art. 28

De Raad beslist waar de zetel van het Instituut wordt gevestigd en het Bureau maakt deze beslissing binnen de maand bekend in het Belgisch Staatsblad.

Art. 29

Een afzonderlijk reglement van inwendige orde dat de werkzaamheden van de Kamers en Kamers van Beroep zal regelen, zal door de betrokken Kamers en Kamers van Beroep worden opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd worden aan de Raad.

Alle inkomende en uitgaande briefwisseling van de Kamers en van de Kamers van Beroep zullen door hen, en onder hun verantwoordelijkheid, worden geopend en ondertekend, zonder enige tussenkomst van de Raad of het Bureau.

De Kamers en de Kamers van Beroep maken wekelijks een lijst over aan het Bureau inzake de aanvragen tot lidmaatschap en de klachten. Deze lijst moet worden voorzien met de vermelding van de data van de verschillende stappen in de procedure. Het Bureau brengt hierover verslag uit bij de Raad.

WERKGROEPEN

WERKGROEPEN	VOORZITTER		LEDEN	
DEONTOLOGIE	Daniel de BERGEYCK	N	Pol DERMUL (KB)	N
			Serge WINNYKAMIEN (CA)	F
			Winand BLOEMEN (UK)	N
			Patrick UYTENHOVE (CE)	F
			Roger BRACONNIER	F
			Agnès DE GROOTE	N
			Mariette DEPOORTER	N
			Willy HOUREZ	F
			Erik MARKEY	N
			Jacqueline MOENS de FERNIG	F
			Guy NELIS	F
			Michel PILETTE	F
			Johan TACKOEN	N
			Winand VAN COILLIE	N
			Raymond VAN DER HAEGEN	N
Jacques WALCKIERS	F			
	Mc Guy VAN HOUCKE	N		
STAGEREGLEMENT	Roger BRACONNIER	F	Francis BERTOT	F
			Achille CLAES	N
			Robert CLOSSET	F
			Mariette DEPOORTER	N
			Guy NELIS	F
			Raymond VAN DER HAEGEN	N
			Winand VAN COILLIE	N
TARIFIERING	Robert CLOSSET	F	Francis BERTOT	
			Jean-Luc CABAY	
			Jean COSSE	
			Mariette DEPOORTER	
			Philippe GILSON	
			Willy HOUREZ	
			Rufin LAMSENS	
			Erik MARKEY	
			Théo SMETS	

TOEZICHT-OPSPORING	Jacques GOBERT	F	Pierre BEGUIN	F
	Achille CLAES	N	Roger BRACONNIER	F
			Agnès DE GROOTE	N
			Willy HOUREZ	F
			Erik MARKEY	N
	<i>Secretaris:</i>		Guy NELIS	F
	Guy LAUWERS		Claude REMACLE	F
			Johan TACKOEN	N
			Winand VAN COILLIE	N
			Léo VAN TUYCKOM	N

BEROEPSVORMING <i>Herscholing, seminaries</i>	Winand VAN COILLIE	N	Robert CLOSSET	F
	Francis BERTOT	F	Willy HAEGENS	N
			Willy HOUREZ	F
			Jan JASSOGNE	N
			Guy NELIS	F
	<i>Secretaris:</i>		Raymond VAN DER HAEGEN	N
	Frédéric SEUTIN		Eddy VERWEIRDE	N
			<i>Christian WALCKIERS</i>	
			<i>(Externe Raadgever)</i>	F

DOCUMENTATIE BIBLIOTHEEK INLICHTINGEN PUBLICATIES INFORMATIKA TELEMATIKA GEGEVENS BANK CD-ROM STUDIES OP HET VLAK VAN DE EKONOMIE, FISCALITEIT EN URBANISME	Leo VAN TUYCKOM	N	Michel ACACIA	F
			Johan BECUE	N
			Pierre BEGUIN	F
			Daniel BORGERS	F
	<i>Secretaris:</i>		Robert CLOSSET	F
	Jaak DELBEKE		Mariette DEPOORTER	N
			Willy HAEGENS	N
			Patrick JORDENS	N
			Jacques KERCKAERT	N
			Erik MARKEY	N
			Johan TACKOEN	N
			Jacques WALCKIERS	F
			Ivo DE TROYER	
			<i>(Externe Raadgever)</i>	
			Me Jan GHYSELS	
			<i>(Externe Raadgever)</i>	

OPSPOREN EN STUDIE VAN DE DEFINITIEVE VESTIGING VAN HET B.I.V.	Philippe GILSON	F	Francis BERTOT	F
	<i>Secretaris:</i>		Jacques GOBERT	F
	Frédéric SEUTIN			

MEDEEIGENDOM	Arsène BEIRENS	N	Alain BONNY	F
			Jacques BRENY	F
			Achille CLAES	N
			Mariette DEPOORTER	N
		<i>Secretaris:</i>	Xavier DE WULF	F
		<i>Jurgen VANSTEENE</i>	Daniel FRANCOIS	F
			Jan JASSOGNE	N
			Rufin LAMSENS	N
			Johan TACKOEN	N
			Winand VAN COILLIE	N
			Jan VAN RIEBEKE	N
			Mathias VERMYLEN	F
			Serge WINNYKAMIEN	F
			<i>Externe Raadgever</i>	
		Me Paul DAEMS	N	
BETREKKINGEN MET HET NOTARIAAT EN DE NEVENBEROEPEN	Jean-Marie LEDOUX	F	Miguel CARDON	
			de LICHTBUER	N
			Daniel de BERGEYCK	N
			Christian de FOOZ	N
			PoI DERMUL	N
			Philippe GILSON	F
			Jacques GOBERT	F
			Luc LE BOULENGE	F
			Jacqueline MOENS de FERNIG	F
			Francis ROLAND	F
			Johan TACKOEN	N
			Jacques WALCKIERS	F
		(évent. relat. avec géomètres)		
B.I.V.-IMAGO EN PUBLICITEIT	Eric MARKEY	N	Achille C LAES	N
			Robert CLOSSET	F
			Daniel de BERGEYCK	N
			Agnès DE GROOTE	N
			Philippe GILSON	F
			Jacqueline MOENS de FERNIG	F
			Winand VAN COILLIE	N
		Jacques WALCKIERS	F	

BEROEPSINSTITUUT VOOR VASTGOEDMAKELAARS

Instelling van openbare nut met rechtspersoonlijkheid

Het B.I.V. is onderworpen aan de volgende reglementaire bepalingen :

Verzoekschrift

Verzoekschrift neergelegd door CIB en UIB, tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar (B.S. 09.08.91).

Wetten, besluiten, reglementeringen en omzendbrieven

1. **Kaderwet van 1 maart 1976** tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, gewijzigd door de wet van 15 juli 1985 en door de artikelen 128 tot 131 van de wet van 30 december 1992 houdende sociale en diverse bepalingen tot wijziging van de artikelen 1, 2, 3 en 17 van de voornoemde kaderwet (officieuze coördinatie).
2. **Koninklijk besluit van 2 augustus 1985** houdende uitvoering van de artikelen 1 en 2 van de kaderwet.
3. **Koninklijk besluit van 27 november 1985** tot bepaling van de regels inzake organisatie en de werking van de beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 9 mei 1994 en bij Koninklijk besluit van 26 oktober 1995.
4. **Koninklijk besluit van 24 juni 1987** houdende organisatie van de overgangsregeling bedoeld bij artikel 17 van de kaderwet.
5. **Koninklijk besluit van 5 maart 1990** houdende aanwijzing van de ambtenaren belast met het toezicht op de naleving van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.
6. **Koninklijk besluit van 6 september 1993** tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van Vastgoedmakelaar.
7. **Ministerieel besluit van 6 december 1993** tot benoeming van de werkende leden en de plaatsvervangende leden van de Raden van Erkenning voor de Vastgoedmakelaars.
8. **Officieel bericht van de benoeming bij koninklijk besluit van 18 januari 1994** van de voorzitter en plaatsvervangende van de Raad van Erkenning voor de Vastgoedmakelaars (met het Nederlands als voertaal en met het Frans als voertaal).
9. **Ministerieel besluit van 26 juli 1994** tot samenstelling van de verkiezingscommissie van de Vastgoedmakelaars.

10. **Omzendbrieven** betreffende de eerste verkiezingen voor het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.
11. **Samenstelling van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars** (B.S. 07.01.95).
12. **Verkiezing van de leden van het Bureau van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars** (B.S. 09.03.95).
13. **Officieel bericht van het Koninklijk besluit van 1 februari 1995** tot benoeming van de Regeringscommissaris en van zijn plaatsvervanger bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.
14. **Koninklijk besluit van 17 februari 1995** houdende oprichting van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars.

Bijlage

1. **Tekst van de kaderwet van 1 maart 1976** tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.
2. **Tekst van de wet van 15 juli 1985** tot wijziging van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen.
3. **Tekst van de wet van 30 december 1992** houdende sociale en diverse bepalingen (art. 128 tot 131).
4. **Tekst van het koninklijk besluit van 27 november 1985** tot bepaling van de regels inzake organisatie en de werking van de Beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.
5. **Tekst van het koninklijk besluit van 9 mei 1994** tot wijziging van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake organisatie en de werking van de Beroepsinstellingen die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht.

BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS



Van links naar rechts (rechtstaande):

Monsieur Frédéric SEUTIN, secrétaire groupes de travail, périodiques, presse, Secrétaire de la Commission de stage.
 Juffrouw Ines ARS, Vertaalster.
 Mevrouw Danielle VERRIES, Adjunct-Directiesecretaresse, Vertaalster.
 Madame Alette SCHAERLAKEN, téléphone, accueil.
 De Heer Ludwig POLFIET, Jurist, Secretaris Uitvoerende Kamers.
 Juffrouw Greet PERSOON, Boekhouding.
 De Heer Jaak DELBEKE, Secretaris werkgroepen, Periodieken, Gegevensbank, Informatica.
 De Heer Jurgén VANSTEENE, Jurist, Secretaris Kamers van beroep.
 Mademoiselle Cécile DEMIDLEER, Traductrice.

Zittend:

Mademoiselle Maggy SOURIS, Secrétaire Dépistage-Inspection.
 Mevrouw Christiane DE BRANDT, Directiesecretaresse.
 Monsieur Guy LAUWERS, Juriste, Dépistage-Inspection.
 Madame Josée RULKIN, Secrétaire Chambres exécutives.

ACTUEEL OVERZICHT VAN HET LEDENBESTAND (TOT EN MET 18/12/95)

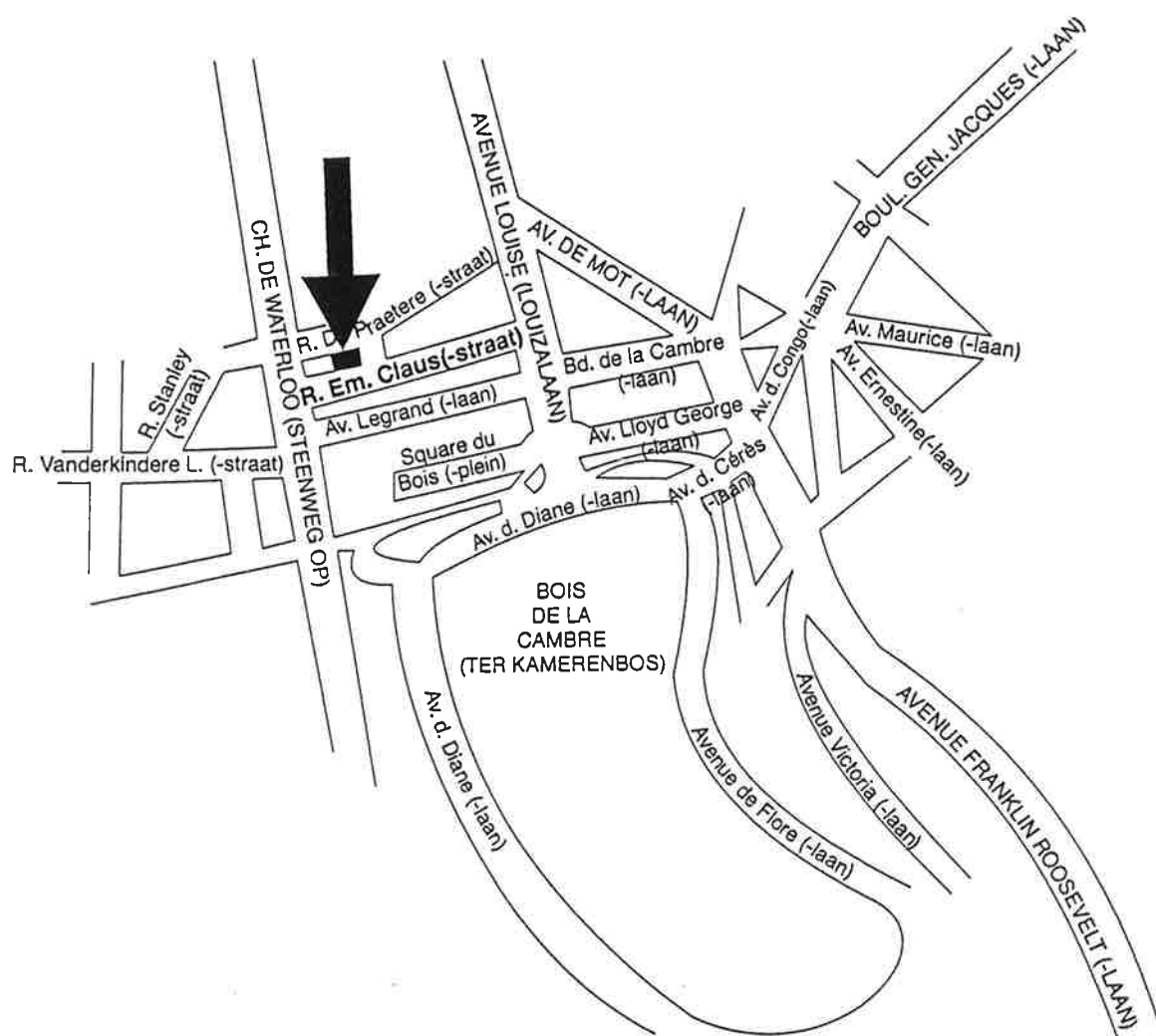
AANTAL LEDEN DIE BETAALD HEBBEN	7.730
AANTAL LEDEN DIE OVERLEDEN ZIJN	39
AANTAL LEDEN DIE MET PENSIOEN ZIJN	45
AANTAL TIJDELIJKE UITSCHRIJVINGEN	203
AANTAL UITSCHRIJVINGEN (MENSEN DIE HET BEROEP NIET MEER ZULLEN HERVATTEN)	106
AANTAL LEDEN DIE DUBBEL GEFACTUREERD WERDEN	11
AANTAL LEDEN WAARVAN ER MAAR 1 LID VENNOOTSCHAP OVERBLIJFT	6
AANTAL LEDEN WAARVAN HET ADRES VERKEERD IS	0
TOTAAL VAN DE 5.125 (F) + 7.286 (N) = 12.411	8.140

Nieuwe aanvragen tot inschrijving bij het BIV

Sinds de oprichting van het BIV op 1 maart 1995 hebben **421 Nederlandstaligen** en **350 Franstaligen** hun erkenning als vastgoedmakelaar aangevraagd, evenals hun inschrijving op het tableau van het BIV, dit op basis van hun diploma's.

Op **11 december 1995**, waren er **416 dossiers** door de Uitvoerende Kamer behandeld, **337** werden **aanvaard** en **79** werden **geweigerd**, waarvan er **28% Franstaligen** en **35% Nederlandstaligen**.

Waar is het B.I.V. gelegen?



Emile Clausstraat 49, Bus 8/9
B-1050 BRUSSEL
Tél. (02) 649 06 11 Fax (02) 649 45 11

Openingsuren: van 8.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 18.00 uur.

Hoe er te geraken?

Openbaar vervoer : via het Zuidstation
tram 23 (Schaerbeek) of tram 90 (Rogier)

Privé vervoer: Louisalaan nemen richting Ter Kamerenbos, **VÓÓR** de laatste verkeerslichten: rechts inslaan.

MEDEDELING AAN ALLE LEDEN

Het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (B.I.V.)
wenst zich definitief te vestigen

Het is daarom op zoek naar dat «ene gebouw uit duizenden»
dat alle leden zou tevreden stellen...

Alleenstaand gebouw van standing.
Oppervlakte : 1.500 - 2.000 m².
Ruime parkeergelegenheid
Gelegen: in de 19 gemeenten van Brussel
Vrij: vanaf september 1996.

Indien U dit uitzonderlijk gebouw in portefeuille heeft, gelieve een dossier te richten aan de Heer Philippe Gilson, Voorzitter van de werkgroep «Vestiging van de burelen», c/o B.I.V. - Emiel Clausstraat 49 bus 8/9 - 1050 Brussel.

WERKING EN ORGANISATIE VAN HET BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS: NOG ENKELE WIJZIGINGEN

De regels inzake de organisatie en de werking van het B.I.V. worden bepaald door het koninklijk besluit van 27 november 1985 (zie compendium, blz. 15).

Dit besluit werd reeds gewijzigd door het koninklijk besluit van 9 mei 1994. Het Belgisch Staatsblad van 30 november 1995 publiceert een tweede wijzigingsbesluit bekleed met de koninklijke handtekening en gedateerd van 26 oktober 1995.

Hieronder vindt U de officieuze coördinatie van dit besluit; de laatst aangebrachte wijzigingen zijn schuin gedrukt (*).

27 November 1985. Koninklijk besluit tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstituten die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht gewijzigd bij het koninklijk besluit van 9 mei 1994 en bij het koninklijk besluit van 26 oktober 1995 (officieuze coördinatie).

HOOFDSTUK I

Samenstelling van de Nationale Raad en van de Kamers

Afdeling 1. – De Nationale Raad

Artikel 1. De Nationale Raad bestaat uit negen werkende en negen plaatsvervangende leden die nederlandstalig zijn en uit negen werkende en negen plaatsvervangende leden die franstalig zijn.

De plaatsvervangende leden hebben zitting ingeval de werkende leden afwezig of verhinderd zijn. *Ze worden opgeroepen in dalende volgorde van de verkregen stemmen.*

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

Art. 2. De leden van de Nationale Raad worden bij geheime stemming verkozen door alle personen die op het tableau van de beoefenaars zijn ingeschreven door een Kamer behorend tot dezelfde taalgroep als zij, en die niet gestraft zijn met schorsing.

Art. 3. De leden van de Nationale Raad worden verkozen onder de kandidaten die sedert ten minste drie jaar zijn ingeschreven op het tableau van de beoefenaars en die geen tuchtstraf hebben opgelopen, tenzij zij in ere werden hersteld, onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 71.

Zij behoren tot dezelfde taalgroep als de Kamer die hen op het tableau van de beoefenaars heeft ingeschreven.

Art. 4. *De personen die, met toepassing van artikel 8, §3, tweede lid, van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, hierna «de wet» te noemen, door de verenigde kamers op het tableau van de beoefenaars zijn inge-*

schreven, oefenen hun kiesrecht en hun verkiesbaarheidsrecht uit, naar keuze in de Nederlandse of de Franse taalgroep.

Art. 5. De mandaten in de Nationale Raad eindigen:

1° door het verstrijken van de termijn;

2° door het overlijden van de beoefenaar;

3° door schrapping van het tableau van de beoefenaars, door ontslag of door vervallenverklaring.

4° door afzetting door de Nationale Raad wanneer het lid op vier achtereenvolgende vergaderingen van de Nationale Raad zonder opgave van reden afwezig is en na tot een verklaring voor zijn afwezigheid te zijn aangemaand. Het lid wordt met tweederde meerderheid van de stemmen afgezet; de stemming is geheim.

Is van rechtswege van zijn mandaat vervallen, het lid van de Nationale Raad dat in laatste aanleg een tuchtstraf oploopt.

In de gevallen bedoeld in het eerste lid worden de werkende leden opgevolgd door de plaatsvervangende leden, in dalende volgorde van de door deze laatsten verkregen stemmen. Zij voleindigen het mandaat van hun voorganger.

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

Is er geen plaatsvervangend lid meer, dan wordt een gedeeltelijke verkiezing gehouden.

Art. 6. Niemand mag meer dan tweemaal een mandaat van werkend of plaatsvervangend lid van de Nationale Raad uitoefenen.

Ten minste één derde van de nederlandstalige en van de franstalige werkende leden moet bij het verstrijken van elke ambstermijn worden vervangen. Zo nodig worden herkozen werkende leden, in dalende volgorde van de verkregen stemmen, vervangen door plaatsvervangende leden. Hun vervanging blijft voortduren totdat er, door het opvallen van mandaten van werkende leden en de opvolging door plaatsvervangende leden, een voldoende aantal niet-uittrekkende werkende leden is.

(*). Indien U het «compendium» reeds bezit, raden wij U aan er het koninklijk besluit op pagina 15 uit te halen en het te vervangen door onderhavig koninklijk besluit.

Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van de Nationale Raad en het mandaat van lid van de Uitvoerende Kamer of van de Kamer van beroep.

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

Afdeling 2.— De uitvoerende Kamers en de Kamers van beroep

Art. 7. § 1. Elke uitvoerende Kamer bestaat uit zes werkende en zes plaatsvervangende leden. Hun voorzitter en hun ondervoorzitter worden onder de werkende leden gekozen.

§ 2. Elke Kamer van beroep bestaat uit een voorzitter en twee werkende leden, een ondervoorzitter en twee plaatsvervangende leden.

§ 3. De Koning kan voor een bepaald beroep, op verzoek van de Nationale Raad, het aantal ondervoorzitters en plaatsvervangende leden van de uitvoerende Kamers en van de Kamers van beroep verhogen.

Als bijkomend plaatsvervangend lid worden aangewezen, in dalende volgorde, de personen die, ter gelegenheid van de laatste verkiezingen, gerangschikt werden na de plaatsvervangende leden.

§ 4. *Is er geen plaatsvervangend lid meer, dan wordt een gedeeltelijke verkiezing gehouden.*

Art. 8. § 1. Met uitzondering van de voorzitter van de Kamers van beroep, aangewezen zoals bepaald in artikel 9, § 5, van de wet, worden de leden van de Kamers verkozen door de personen en volgens de regels vermeld in de artikelen 2 en 4.

§ 2. De voorwaarden tot verkiesbaarheid zijn dezelfde als die vermeld in de artikelen 3 en 4.

§ 3. De in de Kamers uitgeoefende mandaten nemen een einde in de gevallen vermeld in artikel 5.

§ 4. Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van de Uitvoerende Kamer en het mandaat van lid van de Kamer van beroep.

Art. 9. Niemand mag meer dan tweemaal een mandaat van werkend of plaatsvervangend lid van een zelfde Kamer uitoefenen.

Ten minste één derde van de werkende leden van elke uitvoerende Kamer moet bij het verstrijken van elke ambstermijn worden vervangen. Zo nodig worden herkozen werkende leden, in dalende volgorde van de verkregen stemmen, vervangen door plaatsvervangende leden. Hun vervanging blijft voortduren totdat er, door het openvallen van mandaten van werkende leden en de opvolging door plaatsvervangende leden, een voldoende aantal niet-uittreedende werkende leden is.

Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van een uitvoerende Kamer en het mandaat van lid van een Kamer van beroep.

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

HOOFDSTUK II.

Organisatie van de verkiezingen

Art. 10. Het bureau, samengesteld zoals bepaald in artikel 34 en gestaan door de secretarissen van de Kamers, organiseert de kiesrichtingen zonder dat wordt geraakt aan de bevoegdheden die wettelijk zijn toegekend aan de voorzitter.

Art. 11. De verrichtingen geschieden ten zetel van het Instituut. De leden van het Instituut die op het tableau van de beoefenaars geschreven, mogen ze bijwonen.

Art. 12. De verkiezingen vinden plaats twee maanden vóór het verstrijken van het mandaat van de leden van de Nationale Raad of van de Kamers, op de dag en de uren vastgesteld door de voorzitter van de Raad.

Art. 13. Ten minste twee maanden vóór de voor de verkiezingen vastgestelde datum laat de voorzitter van de Nationale Raad de aankondiging ervan bekendmaken in het *Belgisch Staatsblad*.

Terzelfder tijd stelt hij, per omzendbrief, al de leden die op het tableau van de beoefenaars zijn ingeschreven in kennis van de voor de verkiezingen vastgestelde dag en uren en bepaalt hij de uiterste datum voor het in ontvangst nemen van de kandidaturen.

Art. 14. Om ontvankelijk te zijn moeten de kandidaturen worden voorgedragen door meer dan vijf kiezers en bij de voorzitter toekomen ten minste één maand vóór de voor de verkiezingen vastgestelde datum.

De kandidaturen worden aan de voorzitter toegezonden bij ter post aangetekende brief of worden hem afgedragen tegen ontvangstbewijs.

Art. 15. Om geldig te worden voorgedragen moet de kandidaat aan de voorwaarden tot verkiesbaarheid voldoen op de voor de verkiezingen vastgestelde datum.

Art. 16. De kandidaatstellingen geven duidelijk aan waarover het gaat. Zij vermelden de naam, de voornamen en de woonplaats van de kandidaat. Zij worden ondertekend door hem en door de kiezers die hem voordragen.

Art. 17. Indien het aantal regelmatig voorgedragen kandidaten kleiner is dan het aantal te verkiezen leden, vult de voorzitter de lijst van de kandidaten aan door een beroep te doen op de leden die gekozen zijn onder de beoefenaars met de grootste anciënniteit, die op het tableau zijn ingeschreven en die geen deel uitmaken van de Raad of van een Kamer, naar gelang van het geval.

Art. 18. Ten minste vijftien dagen vóór de verkiezing zendt de voorzitter aan iedere kiezer het stembriefje bij brief. Het vermeldt het voorwerp van de verkiezing, de naam van de kandidaten en hun aantal. Deze worden op het stembriefje in dalende volgorde gerangschikt volgens datum en uur waarop hun kandidatuur ontvangen wordt, waarbij de alfabetische volgorde wordt aangehouden wanneer de kandidaturen gelijktijdig binnenkomen.

Elk stembriefje wordt op de keerzijde bekleed met het zegel van de Raad en wordt rechthoekig in vieren gevouwen, met de stemp langs buiten.

De kiezers die hun stembriefje niet binnen de in het eerste bepaalde termijn mochten hebben ontvangen, halen dit uiterlijk vier dagen vóór de verkiezing af ten zetel van de Raad.

Art. 19. Elk stembriefje wordt gestoken in een eerste omslag, wordt opengelaten en waarop is vermeld:

Beroepsinstituut van

Verkiezingen van

Voorwerp:

Een tweede omslag, eveneens opengelaten, wordt bij de zending gevoegd en vermeldt het adres van de voorzitter, ten zetel van het Instituut, alsmede het woord "afzender". Onder dat woord moet de kiezer zijn naam, voornamen en woonplaats leesbaar aangegeven worden in hoofdletters.

Dit alles wordt gesloten in een derde omslag voorzien van het adres van de kiezer en medeondertekend door de voorzitter en de secretaris van de Nationale Raad.

De stembriefjes en de omslagen waarin zij moeten worden gestoken, worden bezorgd door het Instituut.

Art. 20. De kiezer brengt op het stembriefje zijn stem uit voor de hoogste zoveel kandidaten als er werkende en plaatsvervangende leden te verkiezen zijn in elk betrokken orgaan. Hij steekt het stembriefje, vooraf rechthoekig in vieren gevouwen met de stemp

buiten, opnieuw in de eerste omslag. Hij sluit die omslag en steekt hem in de omslag waarop het adres van de voorzitter van de Nationale Raad is vermeld. Op deze laatste omslag plaats hij zijn naam en daaronder zijn handtekening.

Deze bepaling moet voorkomen op het stembriefje of moet worden uitgelegd in de onderrichtingen die worden toegezonden met het stembriefje.

Art. 21. De omslagen waarin het stembriefje zit, worden afgegeven op of toegestuurd aan de zetel van het Instituut.

Art. 22. De omslag waarin het stembriefje zit, moet, op straffe van weigering, voor het uur van sluiting van de stemming toekomen op de zetel van het Instituut. Dit geldt zowel wanneer de brief per post wordt verzonden als wanneer hij door een bode wordt gebracht of door de kiezer zelf wordt afgegeven.

Art. 23. De naam van elk kiezend lid wordt, in de volgorde van de ontvangst van de stembriefjes, door de aangewezen secretaris of onder zijn controle aangestipt op de lijst die gediend heeft voor het versturen van de stembriefjes.

Op de dag en het uur vastgesteld voor de verkiezing overhandigt de voorzitter de ontvangen omslagen aan het bureau.

De buitenste omslagen worden vervolgens geopend en de binnenste, waarin de stembriefjes zitten, worden ongeopend in een stembus gestoken.

Wanneer alle stembriefjes in de stembus zijn, worden de buitenste omslagen onmiddellijk vernietigd en worden de stemmen opgenomen.

Afdeling 3. Stemopneming

Art. 24. De omslagen waarin de stembriefjes zitten, worden uit de stembus genomen en vervolgens geopend.

De stembriefjes worden er uitgehaald; zij worden geteld en hun aantal wordt in het proces-verbaal van de stemming opgetekend.

Indien in een omslag verschillende stembriefjes zitten, worden die als ongeldig beschouwd.

Art. 25. Het bureau duidt meerder niet-kandidaat-leden aan om de stembriefjes een voor een hardop voor te lezen. De stemmen worden door de secretarissen, of onder hun controle, genoteerd, eventueel via computer.

Art. 26. Zijn ongeldig de blanco stembriefjes, de stembriefjes waarop de kiezer voor meer kandidaten heeft gestemd dan er zetels te begeven zijn, de stembriefjes die een aanwijzing bevatten waardoor de kiezers kan worden geïdentificeerd, de stembriefjes die niet van het zegel van het Instituut zijn voorzien of die niet in vieren zijn gevouwen.

De ongeldige stembriefjes worden bij het proces-verbaal gevoegd en worden van het totaal aantal stembriefjes afgetrokken om het aantal geldige stemmen te bepalen.

Art. 27. § 1. Tot beloop van het aantal te begeven mandaten worden de kandidaten die in elk kiescollege het grootste aantal stemmen hebben bekomen, verkozen tot werkend lid.

De volgende kandidaten worden verkozen tot plaatsvervangend lid. Wanneer verschillende kandidaten hetzelfde aantal stemmen bekomen, wordt de voorkeur gegeven aan degene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft; bij gelijke anciënniteit, aan de oudste.

§ 2. Indien geen enkele in het duitstalig gebied woonachtige kandidaat in een Kamer wordt verkozen, wijst de voorzitter, voor de toepassing van artikel 8, § 3, tweede lid, van de wet, de kandidaat van het bedoelde gebied aan, die, voor beide colleges, het grootste aantal stemmen heeft bekomen. Hij neemt de plaats in van het verkozen plaatsvervangend lid dat het kleinste aantal stemmen had bekomen.

Art. 28. De uitslag van de stemming wordt onmiddellijk bekendgemaakt door de voorzitter.

De lijst van de werkende en de plaatsvervangende leden, met vermelding van hun adres, wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* in de maand die volgt op de stemopneming.

Art. 29. Het proces-verbaal van de stemming wordt in duplo opgemaakt. Onmiddellijk na het einde van de verrichtingen wordt een van de exemplaren naar gelang van het geval toegezonden aan de Nationale Raad of aan de betrokken Kamer. Het ander wordt neergelegd in het archief van het Instituut, samen met de aangestipte kiezerslijst en met alle stembriefjes die werden samengebracht in twee gesloten, verzegelde en met het zegel van de Raad beklede pakken. Een pak bevat de geldige stembriefjes, het andere de ongeldige.

Art. 30. Elke kiezer kan tegen de uitslagen van de stemming beroep indienen binnen acht dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Het beroep moet worden ingesteld bij ter post aangetekende brief gericht aan de fungerende voorzitter van de verenigde Kamers van beroep.

Art. 31. § 1. Binnen vijftien dagen na ontvangst van de aangetekende brief doen de verenigde Kamers van beroep, in laatste aanleg, uitspraak over het beroep.

§ 2. Indien de verkiezing geheel of ten dele nietig wordt verklaard, stellen de verenigde Kamers van beroep de datum vast waarop nieuwe verkiezingen moeten worden gehouden.

Afdeling 5. Verkiezing van de voorzitter, de ondervoorzitter en de penningmeester

Art. 32. Na verloop van de termijn bepaald bij artikel 30 voor het indienen van beroep tegen de verkiezing van de Raad en ten minste acht dagen voor het verstrijken van het mandaat van het uittreidend bureau, vergadert de nieuwe Raad op initiatief en onder voorzitterschap van de uittreedende voorzitter.

Art. 33. Tijdens deze vergadering kiest de Raad onder zijn leden een voorzitter, een ondervoorzitter en een penningmeester.

De voorzitter behoort, voor de duur van het mandaat van de leden van de Raad, om beurten tot de nederlandstalige en franstalige taalgroep. De ondervoorzitter behoort tot een andere taalgroep dan de voorzitter.

De stemming is geheim; op straffe van nietigheid mag op ieder stembriefje slechts één enkele naam voorkomen.

HOOFDSTUK III.

Regels inzake werking

Afdeling 1. – De Nationale Raad

Art. 34. De voorzitter, de ondervoorzitter en de penningmeester van de Nationale Raad vormen het bureau van de Raad.

Art. 35. *Het bureau is belast met het dagelijks beheer van het Instituut. Dit omvat het afhandelen van de lopende zaken, het toezicht op het financieel beheer van het Instituut, het voorbereiden van de vergaderingen van de Nationale Raad, het aanwerven en het leiden van het personeel en alle andere door de Nationale Raad bepaalde opdrachten, met uitzondering evenwel van de door of krachtens de wet uitdrukkelijk aan de Nationale Raad toevertrouwde opdrachten.*

Het neemt alle maatregelen die nodig zijn ter voorbereiding als ook ter uitvoering van de beslissingen van de Nationale Raad en het stelt de agenda van de vergaderingen op.

Het bureau kan worden bijeengeroepen op verzoek van de Rege-
ringscommissaris.

Art. 36. De voorzitter leidt de werkzaamheden van de Nationale Raad en van het bureau. Onverminderd artikel 37 bis van dit besluit worden alle stukken welke van die organen uitgaan en alle die betrekking hebben op het dagelijks beheer van het Instituut door de voorzitter en de ondervoorzitter ondertekend of, bij afwezigheid van één van beiden, door de voorzitter of de ondervoorzitter en door de penningmeester.

Art. 37. De ondervoorzitter vervangt de voorzitter tijdens diens afwezigheid; in dat geval vervult hij alle taken die op de voorzitter rusten.

Art. 37bis De penningmeester is de bewaarder van alle roerende goederen van het Instituut. Hij zorgt voor het innen van de bijdragen en van alle aan het Instituut verschuldigde sommen en geeft er kwijting van. Hij stelt de ontwerpen van jaarrekeningen op alsook het ontwerp van begroting. Op het einde van elk trimester legt hij aan de Raad een overzicht voor van de financiële toestand, samen met een staat van de uitvoering van de begroting.

De betalingen worden ondertekend door de penningmeester en de voorzitter. In geval van afwezigheid van de penningmeester worden zij ondertekend door de voorzitter en de ondervoorzitter.

De penningmeester oefent de in dit artikel bedoelde taken uit onder de verantwoordelijkheid van het bureau.

Art. 38. De Nationale Raad vergadert ten minste viermaal per jaar.

Hij vergadert op bijeenroeping door de voorzitter, op eigen initiatief, op aanvraag van een derde van de leden of op verzoek van de regeringscommissaris.

De oproeping moet ten minste acht dagen vóór de vergadering worden toegezonden aan de leden.

De regeringscommissaris wordt binnen dezelfde termijn uitgenodigd bij ter post aangetekend schrijven.

Art. 39. De Nationale Raad beraadslaagt slechts op geldige wijze onder het voorzitterschap van de voorzitter of de ondervoorzitter, in aanwezigheid van ten minste zes leden van elke taalgroep. De regeringscommissaris moet rechtsgeldig opgeroepen zijn.

Wordt het vereiste quorum niet bereikt, dan wordt de Raad bijeengeroepen tegen een latere datum.

Hij beraadslaagt dan geldig wanneer vier leden van elke taalgroep aanwezig zijn.

Art. 40. De beslissingen worden genomen bij volstreekte meerderheid van de aanwezige leden.

Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Art. 41. De Nationale Raad beraadslaagt met gesloten deuren.

Art. 41 bis. §1. Tijdens het laatste kwartaal van het jaar legt het bureau het begrotingsontwerp voor het volgende werkjaar voor goedkeuring voor aan de Nationale Raad.

§2. Tijdens het eerste kwartaal van het jaar legt het bureau de jaarrekening van de ontvangsten en uitgaven van het afgelopen werkjaar, ter goedkeuring voor aan de Nationale Raad.

§3. Vooraleer ze bij de Nationale Raad wordt ingediend, wordt de jaarrekening van de ontvangsten en de uitgaven nagezien door twee commissarissen, een nederlandstalige en een franstalige, allebei leden van het Instituut, met dit doel voor twee jaar benoemd door de Minister tot wiens bevoegdheid de Middenstand behoort, op voorstel van de Nationale Raad. Zij mogen geen lid zijn van de Nationale Raad of van de Kamers, noch door enig orgaan van het Instituut met een opdracht worden belast.

Art. 41ter. Uiterlijk op 30 juni van elk jaar stelt de Nationale Raad een verslag op over de activiteiten van het Instituut tijdens het afgelopen jaar.

Art. 42. De notulen worden meegedeeld aan de regeringscommissaris. Deze kan bovendien ter plaatse kennis nemen van alle beslissingen en documenten van de Nationale Raad en van het bureau. Hij moet alle informatie krijgen alsook alle documenten die hem in staat stellen om zijn opdrachten te vervullen.

Afdeling 2. – De Uitvoerende Kamers

Art. 43. De Uitvoerende Kamers verkiezen, tijdens hun eerste vergadering, hun voorzitter en ondervoorzitter.

Art. 44. De Uitvoerende Kamers beraadslagen slechts op geldige wijze indien de voorzitter of een ondervoorzitter, twee werkende of plaatsvervangende leden en de rechtskundige bijzitter of zijn plaatsvervanger aanwezig zijn.

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen.

Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Art. 45. De Uitvoerende Kamers doen uitspraak bij een met redenen omklede beslissing.

Inschrijvingsprocedure

Art. 46. De aanvraag om inschrijving op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs wordt bij ter post aangetekende brief toegezonden aan de voorzitter van de bevoegde Uitvoerende Kamer.

Art. 47. Opgeheven

Art. 48. De beslissingen aangaande de inschrijving moeten binnen zestig dagen na ontvangst van de aanvraag worden betekend bij ter post aangetekende brief.

Geen enkele aanvraag mag worden verworpen zonder dat de aanvrager gehoord werd of opgeroepen bij ter post aangetekend schrijven; de oproeping moet minimum 14 dagen vóór de datum van de vergadering aan de aanvrager worden betekend.

De aanvrager kan zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een advocaat of door één of meer leden van het Instituut die voldoen aan de voorwaarden om voor de Kamers te worden verkozen.

Wanneer hij niet vertegenwoordigd is door een advocaat, dient het mandaat schriftelijk te zijn.

Tuchtprocedure en procedure inzake erelonen

Art. 49. De voorzitter van de Uitvoerende Kamer, ingelicht over een tekortkoming of bij wie een klacht in tuchtzaken of een geschil inzake erelonen aanhangig is gemaakt, wijst een werkend of een plaatsvervangend lid van de Kamer aan om de zaak te onderzoeken. Dat lid brengt verslag uit aan de voorzitter; zijn verslag wordt medegedeeld aan de rechtskundige bijzitter.

De verslaggever kan worden gehoord door de Kamer; hij neemt niet deel aan de beraadslagingen.

Art. 50. De betrokken personen worden, ten minste dertig dagen vóór de datum van de vergadering, bij ter post aangetekende brief uitgenodigd om te verschijnen. Tijdens die termijn moet het tuchtdossier ter beschikking van de betrokkene worden gelaten.

Zij kunnen zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een advocaat of door één of meer leden van het Instituut die voldoen aan de voorwaarden om voor de Kamers te worden verkozen.

Wanneer zij niet vertegenwoordigd zijn door een advocaat, dient het mandaat schriftelijk te zijn.

Art. 51. De beslissingen in tuchtzaken of inzake erelonen moeten worden betekend binnen acht dagen na de uitspraak. In tuchtzaken gaat deze betekening vergezeld van alle nuttige inlichtingen betreffende de termijnen en de regels inzake beroep. Ontbreken die inlichtingen, dan is de betekening nietig.

Afdeling 3.— De Kamers van beroep

Art. 52. De Kamers van beroep beraadslagen slechts op geldige wijze indien de voorzitter of de ondervoorzitter en twee werkende of plaatsvervangende leden aanwezig zijn. De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen.

Art. 53. Het beroep, ondertekend door degene die het instelt, wordt aan de secretaris van de Kamer van Beroep toegezonden bij ter post aangetekende brief.

Het beroep heeft schorsende kracht: het moet worden ingesteld binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing van de Uitvoerende Kamer.

Het bewijs van de datum van indiening van het beroep wordt geleverd door de datum van het postmerk.

Art. 54. Dadelijk na ontvangst van het beroep schrijft de secretaris het in een daartoe aangelegd register in onder een volgnummer en vraagt hij aan de secretaris van de Uitvoerende Kamer hem het dossier mede te delen.

Art. 55. § 1. Elke week stuurt de secretaris naar de voorzitter de lijst van de zaken waarvoor nog geen zitting is vastgesteld. De voorzitter legt de datum vast waarop de aan de Kamer van beroep voorgelegde zaken zullen worden onderzocht.

§ 2. In tuchtzaken past de voorzitter de in artikel 49 bepaalde procedureregels toe.

Art. 56. De secretaris roept de werkende leden van de Kamer van beroep op voor de vastgestelde zitting. Als een werkend lid verhinderd is, roept de secretaris een plaatsvervanger op.

Art. 57. De secretaris roept de partijen ten minste acht dagen vóór de zitting op bij ter post aangetekende brief, en duidt de plaats, de dagen en de uren aan waarop het dossier kan worden geraadpleegd. In tuchtzaken wordt de oproepingstermijn op dertig dagen gebracht.

Tijdens die termijn moet het dossier ter beschikking van de partijen worden gelaten.

Deze raadpleging geschiedt ter plaatste, in aanwezigheid van de secretaris.

Art. 58. De voorzitter leidt de zittingen, hij opent ze en heft ze op, verleent en ontnemt het woord en sluit de besprekingen en de beraadslagingen af.

De Kamer kan getuigen verhoren, expertises gelasten en alle nodige onderzoeksmaatregelen treffen. Zij kan een van haar leden belasten met die taken.

Art. 59. De beslissingen worden met redenen omkleed en vermelden:

1° de volledige identiteit van de partijen en, in voorkomend geval, die van de persoon die ze vertegenwoordigt of bijstaat;

2° de datum van oproeping van de partijen, alsmede hun eventuele aanwezigheid;

3° de naam en de voornaam van de leden van de Raad die hebben deelgenomen aan de beraadslaging;

4° de datum van uitspraak.

In tuchtzaken worden de beslissingen betekend volgens de regels bepaald in artikel 51.

Art. 60. § 1. De beslissingen in tuchtzaken worden bij verstek genomen ten aanzien van de partij, die na opgeroepen te zijn geweest, noch haar middelen schriftelijk heeft uiteengezet, noch ter zitting is verschenen of werd vertegenwoordigd.

§ 2. De bij verstek genomen beslissingen in tuchtzaken zijn vatbaar voor verzet.

Dit moet worden betekend bij ter post aangetekende brief, ten laatste verzonden op de dertigste dag na die waarop de beslissing is betekend.

De verzetdoende partij die een tweede maal verstek laat gaan kan niet andermaal verzet doen.

Art. 61. De Kamer van beroep neemt kennis van de gehele zaak. Niettemin kan het door de betrokkene ingestelde beroep in tuchtzaken niet tot gevolg hebben dat de uitgesproken straf wordt verzwaard.

Afdeling 4.— De verenigde Kamers

Art. 62. § 1. De verenigde Uitvoerende Kamers beraadslagen slechts geldig indien drie leden van elke Kamer en een voorzitter aanwezig zijn.

§ 2. De verenigde Kamers van beroep bestaan uit twee voorzitters of ondervoorzitters en uit twee leden van elke taalgroep.

§ 3. De oudste voorzitter in jaren of, bij gebreke, de ondervoorzitter, neemt het voorzitterschap van de verenigde Kamers waar; indien hij afwezig of verhinderd is, wordt de opdracht waargenomen door een werkend of plaatsvervangend voorzitter van de andere Kamer. Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

§ 4. Bovendien volgen de verenigde Uitvoerende Kamers en de verenigde Kamers van beroep dezelfde procedureregels als de Kamers die ze samenstellen.

Afdeling 5.

Aan de Nationale Raad en de Kamers gemene bepalingen

Art. 63. De Nationale Raad, de Uitvoerende Kamers en de Kamers van beroep houden zitting in de lokalen van het Instituut.

Op verzoek van de voorzitter van een Uitvoerende Kamer of van een Kamer van beroep, kan het bureau van de Nationale Raad aan deze Kamer toestaan elders zitting te houden, eventueel buiten de agglomeratie Brussel.

Art. 64. Voor de Nationale Raad, elke uitvoerende Kamer en Kamer van beroep, alsmede voor de verenigde Kamers wijst de Nationale Raad een secretaris aan onder de personeelsleden van het Instituut.

De secretarissen wonen de beraadslagingen bij en notuleren de beslissingen; ze stellen de notulen van de vergaderingen op en ondertekenen ze.

Art. 65. Eenieder die partij is in een zaak die wordt voorgelegd aan een Uitvoerende Kamer of aan een Kamer van beroep of aan de verenigde Kamers heeft recht van wraking in de gevallen bepaald bij artikel 828 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 66. De partij die een lid van een Kamer wil wraken, moet dit doen voordat enig verweermiddel wordt aangevoerd en moet de redenen ervan uiteenzetten bij een ondertekende akte die bij ter post aangetekende brief aan de secretaris van de bevoegde Kamer wordt gericht.

De akte van wraking wordt onmiddellijk medegedeeld aan het gewraakte lid.

Dat lid stelt binnen twee dagen de secretaris schriftelijk in kennis van zijn instemming of zijn met redenen omklede weigering. De Kamer doet uitspraak over het verzoek tot wraking.

Art. 67. De definitieve uitspraken van schorsing of van schrapping worden bij de procureur-generaal bij het bevoegde Hof van beroep aangegeven door de secretaris van de betrokken Kamer of Kamers.

WERKING EN ORGANISATIE VAN HET BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS: NOG ENKELE WIJZIGINGEN

De regels inzake de organisatie en de werking van het B.I.V. worden bepaald door het koninklijk besluit van 27 november 1985 (zie compendium, blz. 15).

Dit besluit werd reeds gewijzigd door het koninklijk besluit van 9 mei 1994. Het Belgisch Staatsblad van 30 november 1995 publiceert een tweede wijzigingsbesluit bekleed met de koninklijke handtekening en gedateerd van 26 oktober 1995.

Hieronder vindt U de officieuze coördinatie van dit besluit; de laatst aangebrachte wijzigingen zijn schuin gedrukt (*).

27 November 1985. Koninklijk besluit tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van de beroepsinstituten die voor de dienstverlenende intellectuele beroepen zijn opgericht gewijzigd bij het koninklijk besluit van 9 mei 1994 en bij het koninklijk besluit van 26 oktober 1995 (officieuze coördinatie).

HOOFDSTUK I

Samenstelling van de Nationale Raad en van de Kamers

Afdeling 1. – De Nationale Raad

Artikel 1. De Nationale Raad bestaat uit negen werkende en negen plaatsvervangende leden die nederlandstalig zijn en uit negen werkende en negen plaatsvervangende leden die franstalig zijn.

De plaatsvervangende leden hebben zitting ingeval de werkende leden afwezig of verhinderd zijn. *Ze worden opgeroepen in dalende volgorde van de verkregen stemmen.*

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

Art. 2. De leden van de Nationale Raad worden bij geheime stemming verkozen door alle personen die op het tableau van de beoefenaars zijn ingeschreven door een Kamer behorend tot dezelfde taalgroep als zij, en die niet gestraft zijn met schorsing.

Art. 3. De leden van de Nationale Raad worden verkozen onder de kandidaten die sedert ten minste drie jaar zijn ingeschreven op het tableau van de beoefenaars en die geen tuchtstraf hebben opgelopen, tenzij zij in ere werden hersteld, onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 71.

Zij behoren tot dezelfde taalgroep als de Kamer die hen op het tableau van de beoefenaars heeft ingeschreven.

Art. 4. *De personen die, met toepassing van artikel 8, §3, tweede lid, van de kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen, hierna «de wet» te noemen, door de verenigde kamers op het tableau van de beoefenaars zijn inge-*

schreven, oefenen hun kiesrecht en hun verkiesbaarheidsrecht uit, naar keuze in de Nederlandse of de Franse taalgroep.

Art. 5. De mandaten in de Nationale Raad eindigen:

1° door het verstrijken van de termijn;

2° door het overlijden van de beoefenaar;

3° door schrapping van het tableau van de beoefenaars, door ontslag of door vervallenverklaring.

4° *door afzetting door de Nationale Raad wanneer het lid op vier achtereenvolgende vergaderingen van de Nationale Raad zonder opgave van reden afwezig is en na tot een verklaring voor zijn afwezigheid te zijn aangemaand. Het lid wordt met tweederde meerderheid van de stemmen afgezet; de stemming is geheim.*

Is van rechtswege van zijn mandaat vervallen, het lid van de Nationale Raad dat in laatste aanleg een tuchtstraf oploopt.

In de gevallen bedoeld in het eerste lid worden de werkende leden opgevolgd door de plaatsvervangende leden, in dalende volgorde van de door deze laatsten verkregen stemmen. Zij voleindigen het mandaat van hun voorganger.

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

Is er geen plaatsvervangend lid meer, dan wordt een gedeeltelijke verkiezing gehouden.

Art. 6. Niemand mag meer dan tweemaal een mandaat van werkend of plaatsvervangend lid van de Nationale Raad uitoefenen.

Ten minste één derde van de nederlandstalige en van de franstalige werkende leden moet bij het verstrijken van elke ambstermijn worden vervangen. Zo nodig worden herkozen werkende leden, in dalende volgorde van de verkregen stemmen, vervangen door plaatsvervangende leden. Hun vervanging blijft voortduren totdat er, door het opvallen van mandaten van werkende leden en de opvolging door plaatsvervangende leden, een voldoende aantal niet-uittrekkende werkende leden is.

(*) Indien U het «compendium» reeds bezit, raden wij U aan er het koninklijk besluit op pagina 15 uit te halen en het te vervangen door onderhavig koninklijk besluit.

Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van de Nationale Raad en het mandaat van lid van de Uitvoerende Kamer of van de Kamer van beroep.

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

Afdeling 2.— De uitvoerende Kamers en de Kamers van beroep

Art. 7. § 1. Elke uitvoerende Kamer bestaat uit zes werkende en zes plaatsvervangende leden. Hun voorzitter en hun ondervoorzitter worden onder de werkende leden gekozen.

§ 2. Elke Kamer van beroep bestaat uit een voorzitter en twee werkende leden, een ondervoorzitter en twee plaatsvervangende leden.

§ 3. De Koning kan voor een bepaald beroep, op verzoek van de Nationale Raad, het aantal *ondervoorzitters en plaatsvervangende leden van de uitvoerende Kamers en van de Kamers van beroep verhogen.*

Als bijkomend plaatsvervangend lid worden aangewezen, in dalende volgorde, de personen die, ter gelegenheid van de laatste verkiezingen, gerangschikt werden na de plaatsvervangende leden.

§ 4. *Is er geen plaatsvervangend lid meer, dan wordt een gedeeltelijke verkiezing gehouden.*

Art. 8. § 1. Met uitzondering van de voorzitter van de Kamers van beroep, aangewezen zoals bepaald in artikel 9, § 5, van de wet, worden de leden van de Kamers verkozen door de personen en volgens de regels vermeld in de artikelen 2 en 4.

§ 2. De voorwaarden tot verkiesbaarheid zijn dezelfde als die vermeld in de artikelen 3 en 4.

§ 3. De in de Kamers uitgeoefende mandaten nemen een einde in de gevallen vermeld in artikel 5.

§ 4. Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van de Uitvoerende Kamer en het mandaat van lid van de Kamer van beroep.

Art. 9. *Niemand mag meer dan tweemaal een mandaat van werkend of plaatsvervangend lid van een zelfde Kamer uitoefenen.*

Ten minste één derde van de werkende leden van elke uitvoerende Kamer moet bij het verstrijken van elke ambstermijn worden vervangen. Zo nodig worden herkozen werkende leden, in dalende volgorde van de verkregen stemmen, vervangen door plaatsvervangende leden. Hun vervanging blijft voortduren totdat er, door het openvallen van mandaten van werkende leden en de opvolging door plaatsvervangende leden, een voldoende aantal niet-uitredende werkende leden is.

Er bestaat onverenigbaarheid tussen het mandaat van lid van een uitvoerende Kamer en het mandaat van lid van een Kamer van beroep.

In geval van gelijkheid van stemmen wordt voorrang gegeven aan diegene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft, bij gelijke anciënniteit aan de oudste.

HOOFDSTUK II.

Organisatie van de verkiezingen

Art. 10. Het bureau, samengesteld zoals bepaald in artikel 34 en bijgestaan door de secretarissen van de Kamers, organiseert de kiesverrichtingen zonder dat wordt geraakt aan de bevoegdheden die uitdrukkelijk zijn toegekend aan de voorzitter.

Art. 11. De verrichtingen geschieden ten-zetel van het Instituut.

Alle leden van het Instituut die op het tableau van de beoefenaars zijn ingeschreven, mogen ze bijwonen.

Art. 12. De verkiezingen vinden plaats twee maanden vóór het verstrijken van het mandaat van de leden van de Nationale Raad of van de Kamers, op de dag en de uren vastgesteld door de voorzitter van de Raad.

Art. 13. Ten minste twee maanden vóór de voor de verkiezingen vastgestelde datum laat de voorzitter van de Nationale Raad de aankondiging ervan bekendmaken in het *Belgisch Staatsblad*.

Terzelfder tijd stelt hij, per omzendbrief, al de leden die op het tableau van de beoefenaars zijn ingeschreven in kennis van de voor de verkiezingen vastgestelde dag en uren en bepaalt hij de uiterste datum voor het in ontvangst nemen van de kandidaturen.

Art. 14. Om ontvankelijk te zijn moeten de kandidaturen worden voorgedragen door meer dan vijf kiezers en bij de voorzitter toekomen ten minste één maand vóór de voor de verkiezingen vastgestelde datum.

De kandidaturen worden aan de voorzitter toegezonden bij ter post aange tekende brief of worden hem afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Art. 15. Om geldig te worden voorgedragen moet de kandidaat aan de voorwaarden tot verkiesbaarheid voldoen op de voor de verkiezingen vastgestelde datum.

Art. 16. De kandidaatstellingen geven duidelijk aan waarover het gaat. Zij vermelden de naam, de voornamen en de woonplaats van de kandidaat. Zij worden ondertekend door hem en door de kiezers die hem voordragen.

Art. 17. Indien het aantal regelmatig voorgedragen kandidaten kleiner is dan het aantal te verkiezen leden, vult de voorzitter de lijst van de kandidaten aan door een beroep te doen op de leden die gekozen zijn onder de beoefenaars met de grootste anciënniteit, die op het tableau zijn ingeschreven en die geen deel uitmaken van de Raad of van een Kamer, naar gelang van het geval.

Art. 18. Ten minste vijftien dagen vóór de verkiezing zendt de voorzitter aan iedere kiezer het stembriefje bij brief. Het vermeldt het voorwerp van de verkiezing, de naam van de kandidaten en hun aantal. Deze worden op het stembriefje in dalende volgorde gerangschikt volgens datum en uur waarop hun kandidatuur ontvangen wordt, waarbij de alfabetische volgorde wordt aangehouden wanneer de kandidaturen gelijktijdig binnenkomen.

Elk stembriefje wordt op de keerzijde bekleed met het zegel van de Raad en wordt rechthoekig in vieren gevouwen, met de stempel langs buiten.

De kiezers die hun stembriefje niet binnen de in het eerste lid bepaalde termijn mochten hebben ontvangen, halen dit uiterlijk vijf dagen vóór de verkiezing af ten zetel van de Raad.

Art. 19. Elk stembriefje wordt gestoken in een eerste omslag, die wordt opengelaten en waarop is vermeld:

Beroepsinstituut van

Verkiezingen van

Voorwerp:

Een tweede omslag, eveneens opengelaten, wordt bij de zending gevoegd en vermeldt het adres van de voorzitter, ten zetel van het Instituut, alsmede het woord "afzender". Onder dat woord moet de kiezer zijn naam, voornamen en woonplaats leesbaar aangeven in hoofdletters.

Dit alles wordt gesloten in een derde omslag voorzien van het adres van de kiezer en medeondertekend door de voorzitter of de secretaris van de Nationale Raad.

De stembriefjes en de omslagen waarin zij moeten worden gestoken, worden bezorgd door het Instituut.

Art. 20. De kiezer brengt op het stembriefje zijn stem uit voor ten hoogste zoveel kandidaten als er werkende en plaatsvervangende leden te verkiezen zijn in elk betrokken orgaan. Hij steekt het stembriefje, vooraf rechthoekig in vieren gevouwen met de stempel langs

buiten, opnieuw in de eerste omslag. Hij sluit die omslag en steekt hem in de omslag waarop het adres van de voorzitter van de Nationale Raad is vermeld. Op deze laatste omslag plaats hij zijn naam en daaronder zijn handtekening.

Deze bepaling moet voorkomen op het stembriefje of moet worden uitgelegd in de onderrichtingen die worden toegezonden met het stembriefje.

Art. 21. De omslagen waarin het stembriefje zit, worden afgegeven op of toegestuurd aan de zetel van het Instituut.

Art. 22. De omslag waarin het stembriefje zit, moet, op straffe van weigering, voor het uur van sluiting van de stemming toekomen op de zetel van het Instituut. Dit geldt zowel wanneer de brief per post wordt verzonden als wanneer hij door een bode wordt gebracht of door de kiezer zelf wordt afgegeven.

Art. 23. De naam van elk kiezend lid wordt, in de volgorde van de ontvangst van de stembriefjes, door de aangewezen secretaris of onder zijn controle aangestipt op de lijst die gediend heeft voor het versturen van de stembriefjes.

Op de dag en het uur vastgesteld voor de verkiezing overhandigt de voorzitter de ontvangen omslagen aan het bureau.

De buitenste omslagen worden vervolgens geopend en de binnenste, waarin de stembriefjes zitten, worden ongeopend in een stembus gestoken.

Wanneer alle stembriefjes in de stembus zijn, worden de buitenste omslagen onmiddellijk vernietigd en worden de stemmen opgenomen.

Afdeling 3. Stemopneming

Art. 24. De omslagen waarin de stembriefjes zitten, worden uit de stembus genomen en vervolgens geopend.

De stembriefjes worden er uitgehaald; zij worden geteld en hun aantal wordt in het proces-verbaal van de stemming opgetekend.

Indien in een omslag verschillende stembriefjes zitten, worden die als ongeldig beschouwd.

Art. 25. Het bureau duidt meerder niet-kandidaat-leden aan om de stembriefjes een voor een hardop voor te lezen. De stemmen worden door de secretarissen, of onder hun controle, genoteerd, eventueel via computer.

Art. 26. Zijn ongeldig de blanco stembriefjes, de stembriefjes waarop de kiezer voor meer kandidaten heeft gestemd dan er zetels te begeven zijn, de stembriefjes die een aanwijzing bevatten waardoor de kiezers kan worden geïdentificeerd, de stembriefjes die niet van het zegel van het Instituut zijn voorzien of die niet in vieren zijn gevouwen.

De ongeldige stembriefjes worden bij het proces-verbaal gevoegd en worden van het totaal aantal stembriefjes afgetrokken om het aantal geldige stemmen te bepalen.

Art. 27. § 1. Tot beloop van het aantal te begeven mandaten worden de kandidaten die in elk kiescollege het grootste aantal stemmen hebben bekomen, verkozen tot werkend lid.

De volgende kandidaten worden verkozen tot plaatsvervangend lid.

Wanneer verschillende kandidaten hetzelfde aantal stemmen bekomen, wordt de voorkeur gegeven aan degene die volgens de orde van inschrijving op het tableau de grootste anciënniteit heeft; bij gelijke anciënniteit, aan de oudste.

§ 2. Indien geen enkele in het duitstalig gebied woonachtige kandidaat in een Kamer wordt verkozen, wijst de voorzitter, voor de toepassing van artikel 8, § 3, tweede lid, van de wet, de kandidaat van het bedoelde gebied aan, die, voor beide colleges, het grootste aantal stemmen heeft bekomen. Hij neemt de plaats in van het verkozen plaatsvervangend lid dat het kleinste aantal stemmen had bekomen.

Art. 28. De uitslag van de stemming wordt onmiddellijk bekendgemaakt door de voorzitter.

De lijst van de werkende en de plaatsvervangende leden, met vermelding van hun adres, wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* in de maand die volgt op de stemopneming.

Art. 29. Het proces-verbaal van de stemming wordt in duplo opgemaakt. Onmiddellijk na het einde van de verrichtingen wordt een van de exemplaren naar gelang van het geval toegezonden aan de Nationale Raad of aan de betrokken Kamer. Het ander wordt neergelegd in het archief van het Instituut, samen met de aangestipte kiezerslijst en met alle stembriefjes die werden samengebracht in twee gesloten, verzegelde en met het zegel van de Raad beklede pakken. Een pak bevat de geldige stembriefjes, het andere de ongeldige.

Art. 30. Elke kiezer kan tegen de uitslagen van de stemming beroep indienen binnen acht dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Het beroep moet worden ingesteld bij ter post aangetekende brief gericht aan de fungerende voorzitter van de verenigde Kamers van beroep.

Art. 31. § 1. Binnen vijftien dagen na ontvangst van de aangetekende brief doen de verenigde Kamers van beroep, in laatste aanleg, uitspraak over het beroep.

§ 2. Indien de verkiezing geheel of ten dele nietig wordt verklaard, stellen de verenigde Kamers van beroep de datum vast waarop nieuwe verkiezingen moeten worden gehouden.

Afdeling 5. Verkiezing van de voorzitter, de ondervoorzitter en de penningmeester

Art. 32. Na verloop van de termijn bepaald bij artikel 30 voor het indienen van beroep tegen de verkiezing van de Raad en ten minste acht dagen voor het verstrijken van het mandaat van het uittreidend bureau, vergadert de nieuwe Raad op initiatief en onder voorzitterschap van de uittreddende voorzitter.

Art. 33. Tijdens deze vergadering kiest de Raad onder zijn leden een voorzitter, een ondervoorzitter en een penningmeester.

De voorzitter behoort, voor de duur van het mandaat van de leden van de Raad, om beurten tot de nederlandsstalige en franstalige taalgroep. De ondervoorzitter behoort tot een andere taalgroep dan de voorzitter.

De stemming is geheim; op straffe van nietigheid mag op ieder stembriefje slechts één enkele naam voorkomen.

HOOFDSTUK III.

Regels inzake werking

Afdeling 1. – De Nationale Raad

Art. 34. De voorzitter, de ondervoorzitter en de penningmeester van de Nationale Raad vormen het bureau van de Raad.

Art. 35. *Het bureau is belast met het dagelijks beheer van het Instituut. Dit omvat het afhandelen van de lopende zaken, het toezicht op het financieel beheer van het Instituut, het voorbereiden van de vergaderingen van de Nationale Raad, het aanwerven en het leiden van het personeel en alle andere door de Nationale Raad bepaalde opdrachten, met uitzondering evenwel van de door of krachtens de wet uitdrukkelijk aan de Nationale Raad toevertrouwde opdrachten.*

Het neemt alle maatregelen die nodig zijn ter voorbereiding alsook ter uitvoering van de beslissingen van de Nationale Raad en het stelt de agenda van de vergaderingen op.

*Het bureau kan worden bijeengeroepen op verzoek van de Rege-
ringscommissaris.*

Art. 36. *De voorzitter leidt de werkzaamheden van de Nationale Raad en van het bureau. Onverminderd artikel 37 bis van dit besluit worden alle stukken welke van die organen uitgaan en alle die betrekking hebben op het dagelijks beheer van het Instituut door de voorzitter en de ondervoorzitter ondertekend of, bij afwezigheid van één van beiden, door de voorzitter of de ondervoorzitter en door de penningmeester.*

Art. 37. *De ondervoorzitter vervangt de voorzitter tijdens diens afwezigheid; in dat geval vervult hij alle taken die op de voorzitter rusten.*

Art. 37bis *De penningmeester is de bewaarder van alle roerende goederen van het Instituut. Hij zorgt voor het innen van de bijdragen en van alle aan het Instituut verschuldigde sommen en geeft er kwijting van. Hij stelt de ontwerpen van jaarrekeningen op alsook het ontwerp van begroting. Op het einde van elk trimester legt hij aan de Raad een overzicht voor van de financiële toestand, samen met een staat van de uitvoering van de begroting.*

De betalingen worden ondertekend door de penningmeester en de voorzitter. In geval van afwezigheid van de penningmeester worden zij ondertekend door de voorzitter en de ondervoorzitter.

De penningmeester oefent de in dit artikel bedoelde taken uit onder de verantwoordelijkheid van het bureau.

Art. 38. *De Nationale Raad vergadert ten minste viermaal per jaar.*

Hij vergadert op bijeenroeping door de voorzitter, op eigen initiatief, op aanvraag van een derde van de leden of op verzoek van de regeringscommissaris.

De oproeping moet ten minste acht dagen vóór de vergadering worden toegezonden aan de leden.

De regeringscommissaris wordt binnen dezelfde termijn uitgenodigd bij ter post aangetekend schrijven.

Art. 39. *De Nationale Raad beraadslaagt slechts op geldige wijze onder het voorzitterschap van de voorzitter of de ondervoorzitter, in aanwezigheid van ten minste zes leden van elke taalgroep. De regeringscommissaris moet rechtsgeldig opgeroepen zijn.*

Wordt het vereiste quorum niet bereikt, dan wordt de Raad bijeengeroepen tegen een latere datum.

Hij beraadslaagt dan geldig wanneer vier leden van elke taalgroep aanwezig zijn.

Art. 40. *De beslissingen worden genomen bij volstreekte meerderheid van de aanwezige leden.*

Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Art. 41. *De Nationale Raad beraadslaagt met gesloten deuren.*

Art. 41 bis. §1. *Tijdens het laatste kwartaal van het jaar legt het bureau het begrotingsontwerp voor het volgende werkjaar voor goedkeuring voor aan de Nationale Raad.*

§2. *Tijdens het eerste kwartaal van het jaar legt het bureau de jaarrekening van de ontvangsten en uitgaven van het afgelopen werkjaar, ter goedkeuring voor aan de Nationale Raad.*

§3. *Vooraleer ze bij de Nationale Raad wordt ingediend, wordt de jaarrekening van de ontvangsten en de uitgaven nagezien door twee commissarissen, een nederlandstalige en een franstalige, allebei leden van het Instituut, met dit doel voor twee jaar benoemd door de Minister tot wiens bevoegdheid de Middenstand behoort, op voorstel van de Nationale Raad. Zij mogen geen lid zijn van de Nationale Raad of van de Kamers, noch door enig orgaan van het Instituut met een opdracht worden belast.*

Art. 41ter. *Uiterlijk op 30 juni van elk jaar stelt de Nationale Raad een verslag op over de activiteiten van het Instituut tijdens het afgelopen jaar.*

Art. 42. *De notulen worden meegedeeld aan de regeringscommissaris. Deze kan bovendien ter plaatse kennis nemen van alle beslissingen en documenten van de Nationale Raad en van het bureau. Hij moet alle informatie krijgen alsook alle documenten die hem in staat stellen om zijn opdrachten te vervullen.*

Afdeling 2. – De Uitvoerende Kamers

Art. 43. *De Uitvoerende Kamers verkiezen, tijdens hun eerste vergadering, hun voorzitter en ondervoorzitter.*

Art. 44. *De Uitvoerende Kamers beraadslagen slechts op geldige wijze indien de voorzitter of een ondervoorzitter, twee werkende of plaatsvervangende leden en de rechtskundige bijzitter of zijn plaatsvervanger aanwezig zijn.*

De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen.

Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

Art. 45. *De Uitvoerende Kamers doen uitspraak bij een met redenen omklede beslissing.*

Inschrijvingsprocedure

Art. 46. *De aanvraag om inschrijving op het tableau van de beoefenaars of op de lijst van de stagiairs wordt bij ter post aangetekende brief toegezonden aan de voorzitter van de bevoegde Uitvoerende Kamer.*

Art. 47. *Opgeheven*

Art. 48. *De beslissingen aangaande de inschrijving moeten binnen zestig dagen na ontvangst van de aanvraag worden betekend bij ter post aangetekende brief.*

Geen enkele aanvraag mag worden verworpen zonder dat de aanvrager gehoord werd of opgeroepen bij ter post aangetekend schrijven; de oproeping moet minimum 14 dagen vóór de datum van de vergadering aan de aanvrager worden betekend.

De aanvrager kan zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een advocaat of door één of meer leden van het Instituut die voldoen aan de voorwaarden om voor de Kamers te worden verkozen.

Wanneer hij niet vertegenwoordigd is door een advocaat, dient het mandaat schriftelijk te zijn.

Tuchtprocedure en procedure inzake erelonen

Art. 49. *De voorzitter van de Uitvoerende Kamer, ingelicht over een tekortkoming of bij wie een klacht in tuchtzaken of een geschil inzake erelonen aanhangig is gemaakt, wijst een werkend of een plaatsvervangend lid van de Kamer aan om de zaak te onderzoeken. Dat lid brengt verslag uit aan de voorzitter; zijn verslag wordt medegedeeld aan de rechtskundige bijzitter.*

De verslaggever kan worden gehoord door de Kamer; hij neemt niet deel aan de beraadslagingen.

Art. 50. *De betrokken personen worden, ten minste dertig dagen vóór de datum van de vergadering, bij ter post aangetekende brief uitgenodigd om te verschijnen. Tijdens die termijn moet het tuchtdossier ter beschikking van de betrokkene worden gelaten.*

Zij kunnen zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door een advocaat of door één of meer leden van het Instituut die voldoen aan de voorwaarden om voor de Kamers te worden verkozen.

Wanneer zij niet vertegenwoordigd zijn door een advocaat, dient het mandaat schriftelijk te zijn.

Art. 51. De beslissingen in tuchtzaken of inzake erelonen moeten worden betekend binnen acht dagen na de uitspraak. In tuchtzaken gaat deze betekening vergezeld van alle nuttige inlichtingen betreffende de termijnen en de regels inzake beroep. Ontbreken die inlichtingen, dan is de betekening nietig.

Afdeling 3.— De Kamers van beroep

Art. 52. De Kamers van beroep beraadslagen slechts op geldige wijze indien de voorzitter of de ondervoorzitter en twee werkende of plaatsvervangende leden aanwezig zijn. De beslissingen worden genomen bij meerderheid van de stemmen.

Art. 53. Het beroep, ondertekend door degene die het instelt, wordt aan de secretaris van de Kamer van Beroep toegezonden bij ter post aangetekende brief.

Het beroep heeft schorsende kracht: het moet worden ingesteld binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing van de Uitvoerende Kamer.

Het bewijs van de datum van indiening van het beroep wordt geleverd door de datum van het postmerk.

Art. 54. Dadelijk na ontvangst van het beroep schrijft de secretaris het in een daartoe aangelegd register in onder een volgnummer en vraagt hij aan de secretaris van de Uitvoerende Kamer hem het dossier mede te delen.

Art. 55. § 1. Elke week stuurt de secretaris naar de voorzitter de lijst van de zaken waarvoor nog geen zitting is vastgesteld. De voorzitter legt de datum vast waarop de aan de Kamer van beroep voorgelegde zaken zullen worden onderzocht.

§ 2. In tuchtzaken past de voorzitter de in artikel 49 bepaalde procedureregels toe.

Art. 56. De secretaris roept de werkende leden van de Kamer van beroep op voor de vastgestelde zitting. Als een werkend lid verhinderd is, roept de secretaris een plaatsvervanger op.

Art. 57. De secretaris roept de partijen ten minste acht dagen vóór de zitting op bij ter post aangetekende brief, en duidt de plaats, de dagen en de uren aan waarop het dossier kan worden geraadpleegd.

In tuchtzaken wordt de oproepingstermijn op dertig dagen gebracht.

Tijdens die termijn moet het dossier ter beschikking van de partijen worden gelaten.

Deze raadpleging geschiedt ter plaatste, in aanwezigheid van de secretaris.

Art. 58. De voorzitter leidt de zittingen, hij opent ze en heft ze op, verleent en ontnemt het woord en sluit de besprekingen en de beraadslagingen af.

De Kamer kan getuigen verhoren, expertises gelasten en alle nodige onderzoeksmaatregelen treffen. Zij kan een van haar leden belasten met die taken.

Art. 59. De beslissingen worden met redenen omkleed en vermelden:

1° de volledige identiteit van de partijen en, in voorkomend geval, die van de persoon die ze vertegenwoordigt of bijstaat;

2° de datum van oproeping van de partijen, alsmede hun eventuele aanwezigheid;

3° de naam en de voornaam van de leden van de Raad die hebben deelgenomen aan de beraadslaging;

4° de datum van uitspraak.

In tuchtzaken worden de beslissingen betekend volgens de regels bepaald in artikel 51.

Art. 60. § 1. De beslissingen in tuchtzaken worden bij verstek genomen ten aanzien van de partij, die na opgeroepen te zijn geweest, noch haar middelen schriftelijk heeft uiteengezet, noch ter zitting is verschenen of werd vertegenwoordigd.

§ 2. De bij verstek genomen beslissingen in tuchtzaken zijn vatbaar voor verzet.

Dit moet worden betekend bij ter post aangetekende brief, ten laatste verzonden op de dertigste dag na die waarop de beslissing is betekend.

De verzetdoende partij die een tweede maal verstek laat gaan kan niet andermaal verzet doen.

Art. 61. De Kamer van beroep neemt kennis van de gehele zaak. Niettemin kan het door de betrokkene ingestelde beroep in tuchtzaken niet tot gevolg hebben dat de uitgesproken straf wordt verzwaaard.

Afdeling 4.— De verenigde Kamers

Art. 62. § 1. De verenigde Uitvoerende Kamers beraadslagen slechts geldig indien drie leden van elke Kamer en een voorzitter aanwezig zijn.

§ 2. De verenigde Kamers van beroep bestaan uit twee voorzitters of ondervoorzitters en uit twee leden van elke taalgroep.

§ 3. De oudste voorzitter in jaren of, bij gebreke, de ondervoorzitter, neemt het voorzitterschap van de verenigde Kamers waar; indien hij afwezig of verhinderd is, wordt de opdracht waargenomen door een werkend of plaatsvervangend voorzitter van de andere Kamer. Bij staking van stemmen beslist de stem van de voorzitter.

§ 4. Bovendien volgen de verenigde Uitvoerende Kamers en de verenigde Kamers van beroep dezelfde procedureregels als de Kamers die ze samenstellen.

Afdeling 5.

Aan de Nationale Raad en de Kamers gemene bepalingen

Art. 63. De Nationale Raad, de Uitvoerende Kamers en de Kamers van beroep houden zitting in de lokalen van het Instituut.

Op verzoek van de voorzitter van een Uitvoerende Kamer of van een Kamer van beroep, kan het bureau van de Nationale Raad aan deze Kamer toestaan elders zitting te houden, eventueel buiten de agglomeratie Brussel.

Art. 64. Voor de Nationale Raad, elke uitvoerende Kamer en Kamer van beroep, alsmede voor de verenigde Kamers wijst de Nationale Raad een secretaris aan onder de personeelsleden van het Instituut.

De secretarissen wonen de beraadslagingen bij en notuleren de beslissingen; ze stellen de notulen van de vergaderingen op en ondertekenen ze.

Art. 65. Eenieder die partij is in een zaak die wordt voorgelegd aan een Uitvoerende Kamer of aan een Kamer van beroep of aan de verenigde Kamers heeft recht van wraking in de gevallen bepaald bij artikel 828 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 66. De partij die een lid van een Kamer wil wraken, moet dit doen voordat enig verweermiddel wordt aangevoerd en moet de redenen ervan uiteenzetten bij een ondertekende akte die bij ter post aangetekende brief aan de secretaris van de bevoegde Kamer wordt gericht.

De akte van wraking wordt onmiddellijk medegedeeld aan het gewraakte lid.

Dat lid stelt binnen twee dagen de secretaris schriftelijk in kennis van zijn instemming of zijn met redenen omklede weigering. De Kamer doet uitspraak over het verzoek tot wraking.

Art. 67. De definitieve uitspraken van schorsing of van schrapping worden bij de procureur-generaal bij het bevoegde Hof van beroep aangegeven door de secretaris van de betrokken Kamer of Kamers.

HOOFDSTUK IV.

Slot- en overgangsbepalingen

Art. 68. De in dit besluit vermelde termijnen worden berekend overeenkomstig de artikelen 48 tot 57 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 68bis. De onverenigbaarheden vermeld in de artikelen 6, tweede lid, en 9, tweede lid, gelden voor de beroepsinstituten die geïnstalleerd zijn op de datum waarop het koninklijk besluit van 9 mei 1994 tot wijziging van het koninklijk besluit van 27 november 1985 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de intellectuele beroepen zijn opgericht, in werking treedt vanaf de eerstvolgende verkiezingen bedoeld in artikel 12.

Art. 69. De Minister van Middenstand stelt een verkiezingscommissie samen die voor de eerste verkiezingen alle aan het bureau van de Nationale Raad toevertrouwde bevoegdheden waarneemt.

Art. 70. § 1. Deze verkiezingen moeten ten laatste plaatshebben, achttien maanden na de datum waarop het besluit tot reglementering van het beroep in werking is getreden.
Ze zijn niet openbaar.

§ 2. De op deze lijsten ingeschreven personen die de in artikel 17, § 2, van de wet bedoelde provisie hebben betaald, mogen eraan deelnemen.

§ 3. De in § 2 vermelde personen die ten minste dertig jaar oud

zijn en die een getuigschrift van goed zedelijk gedrag voorleggen, kunnen zich kandidaat stellen.

Art. 71. De leden van de verkiezingscommissie worden gekozen onder personen die aan de in artikel 70 bepaalde voorwaarden tot verkiesbaarheid voldoen.

Het secretariaat van die commissie wordt waargenomen door het Ministerie van Middenstand.

De voorzitter van die commissie volbrengt alle taken waarmee de voorzitter van de Nationale Raad is belast door het bepaalde in Hoofdstuk II.

De commissie bepaalt waar de kiesverrichtingen zullen plaatsvinden.

Art. 72. De kiezers worden ten minste vijfenveertig dagen op voorhand in kennis gesteld van de voor de verkiezingen vastgestelde dag en uren. In afwijking van artikel 13 is het toegestaan deze kennisgeving alleen per circulaire te doen. Hierin wordt duidelijk vermeld dat de kandidaturen ten laatste dertig dagen vóór de datum van de verkiezingen moeten worden ingediend.

Art. 73. De Minister van Middenstand oefent de bevoegdheden van de Kamers van beroep uit ten aanzien van de beroepen die tegen de eerste verkiezingen worden ingesteld.

Art. 74. Onze Minister van Middenstand en Onze Staatssecretaris voor Middenstand zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.