

1.
VOORWOORD

2.
ZIJN MAKELAAR EVALUEREN?
MEDIA: NIEUWE AANVALLEN
TELEX - BIV MAIL

3.
STER GARANTIE

4.
OPLEIDINGEN IN SITU
NIEUW NAAMBORD

DE BAL LIGT NOG STEEDS IN ONS KAMP!



Op het ogenblik dat u dit leest, zijn onze affiches verdwenen van de achterzijde van de bussen die in het hele land reden met de oproep aan de consument om beroep te doen op onze diensten. De imagocampagne is echter nog niet ten einde.

Toch kan het BIV al lessen trekken uit deze bijzondere ervaring: het prestige van ons beroep werd opgevijseld, maar er is nog veel werk aan de winkel en het is noodzakelijk dat iedereen meewerkt!

Met bescheiden middelen en dankzij de subsidie verleend door onze voorgedijminister, Sabine Laruelle, zijn we erin geslaagd om indruk te maken. Het bewijs ligt in de 60.000 hits van de nieuwe BIV-website, waarvan een groot aantal afkomstig is van uw websites, en in de affiches die overal in het land opduiken. Wij danken u daarvoor. Veel websites en diverse vastgoedkranten hebben ingespeeld op onze campagne. Ook dit heeft ertoe bijgedragen om onze sector, die te vaak door kritiek getroffen wordt, beter te laten kennen.

Een bepaalde pers, die zich in lastercampagnes uitlaat en van uitzonderlijke gevallen algemeneheden maakt, moet nog worden overtuigd. Het BIV reageert telkens hevig op elke leugenachtig artikel dat verschijnt. Dialoog voeren met de media werpt blijkbaar vruchten af, aangezien sommigen

onder hen een rechtzetting publiceerden.

Maar het is aan ieder van ons om ervoor te zorgen dat "de vastgoedmakelaars" niet meer te lijden hebben onder het gebrek aan professionalisme van enkelen. Wij zijn waarschijnlijk het minst corporatistische beroep dat er bestaat, maar het is hoog tijd om het te worden, in de meest nobele zin van het woord.

Talrijke hulpmiddelen werden ter beschikking gesteld om de sector te vereenvoudigen en nog meer te professionaliseren. Aarzel niet een beroep te doen op de juridische hotline (070/211.211), u te perfectioneren via de e-learning (www.ebiv.be), de BIV-mails door te lezen of deel te nemen aan één van onze opleidingen die binnenkort in uw streek worden georganiseerd!

Het BIV-news, dat voortaan vier pagina's telt, zal dynamischer en praktischer zijn. De website, waar regelmatig naar verwezen wordt, is een ander hulpmiddel. U vindt er, behalve de plichttenier en andere belangrijke referenties, al het materiaal van de imagocampagne, waarvan u voortaan de ambassadeur bent.

De brochures en affiches liggen klaar. De bal ligt in uw kamp, help ons u te helpen!

Olivier Vigneron, Voorzitter
Frank Thiers, Ondervoorzitter
Hugues de Bellefroid, Penningmeester

Info / contact:

www.biv.be

02 505 38 50

Public Relations:

Anne Löwenthal

02 505 38 43

KORT

■ STEEDS DICHTER BIJ DE ACTUALITEIT

Onze sector is voortdurend in evolutie. Deze beweging die steeds sneller wordt, moest weerklank vinden in onze publicaties.

Daarom hebben wij besloten om het BIV News voortaan elf keer per jaar uit te brengen in het formaat dat u in uw handen houdt, en dit om zo vlg mogelijk aan uw behoeften te kunnen voldoen. Onze internetsite is de ideale link voor deze uitgave die er regelmatig naar verwijst om u de meest compleet mogelijke inlichtingen te garanderen. Wij verwelkomen uw reacties en suggesties, aarzel niet om ze aan ons te richten op het volgende adres: al@biv.be

■ KADASTER

Toegang tot de kadastrale gegevens en patrimoniumdocumentatie

Aangekondigd en lang verwacht! De eerste fase van de toegang tot de gegevens van de patrimoniumdocumentatie (kadaster, hypotheeken,...) zou tegen het einde van het jaar afgerond moeten zijn. Stap voor stap boeken wij vooruitgang in de realisatie van dit project, waarvoor in mei 2007 een samenwerkingsakkoord werd ondertekend met de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD). Het werk, waarvan wij de juridische moeilijkheden enigszins hebben onderschat, bleek gigantisch te zijn. Maar we vorderen, mede dank zij de nauwe samenwerking met onze gesprekspartners, waaronder de Commissie voor de bescherming

van de persoonlijke levenssfeer. Nog even geduld en ieder van ons zal spoedig, binnen een redelijke termijn, alle informatie kunnen verwerven die nodig is voor de afsluiting van een verkoop.

■ DE MEDIA: NOG MEER AANVALLEN

Eens te meer is een bepaalde soort pers overgegaan tot een onverantwoorde veralgemening van een alleenstaand geval om onze sector te bezoedelen.

Wij hebben heftig gereageerd op een artikel in het Nieuwsblad dat zich heeft gebaseerd op een ongelukkige ervaring om de kop "Immo maffia" te gebruiken (zie het artikel en onze reactie op www.biv.be onder de 'tab' "Publicaties"). Hoewel we ruime compensaties hebben bekomen (aanwezigheid op de websites van de uitgever, diepgaande artikels, ...) herinnert deze betreurenswaardige episode ons eraan dat de weg naar het rechtzetten van onze reputatie nog lang is en dat het individuele gedrag van ieder van ons een weerslag kan hebben op heel het beroep.

■ OPGELET, RISICO OP ONTSPORING

Zijn vastgoedmakelaar kiezen en evalueren op het Internet.

U hebt vast al gehoord van bepaalde sites die de particulier uitnodigen om zijn onroerend goed aan de expertise van vastgoedmakelaars

over te laten en er één uit te kiezen in functie van zijn presentatie en schatting. Er wordt ook de mogelijkheid gegeven om als particulier de gekozen vastgoedmakelaar te evalueren na afhandeling van de opdracht.

Deze site komt op de proppen op het moment dat andere websites van hetzelfde allooï het onderwerp zijn van gerechtelijke vervolgingen (denk maar aan de Franse leerkrachten die op het internet geëvalueerd werden). Een dergelijke site zou onder meer en vooral de deur openen voor te hoge schattingen. Men kan zich inderdaad best inbeelden dat de consument zich het meest aangetrokken voelt door de makelaar die zijn onroerend goed het hoogst schat.

Wij vragen daarom aan iedereen om uiterst waakzaam te zijn, rekening houdend met de deontologische verplichting om eerlijke schattingen en evaluaties te maken (artikel 45 en 46 van de plichtenleer).

■ BINNENKORT HIER TE LEZEN...

Timing, presentatie, opvolging, communicatie... zaken die één voor één belangrijk zijn in ons beroep. Als onberispelijke handelaars, deskundige adviesgevers, gewetensvolle beheerders... zijn wij voor onze klanten vertrouwenspersonen aan wie zij één van de belangrijkste transacties in hun leven toevertrouwen.

Binnenkort vindt u hier een rubriek met de meeste verwijten die de consumenten ons maken, alsook ideeën, raad en informatie om er zo goed mogelijk op te reageren.

TELEX

Op de website van het BIV (www.biv.be) onder de rubriek "Publicaties", kunt u de verschillende BIV-mails herlezen die u onlangs op uw mailadres hebt ontvangen.

Elektrische installaties: nieuwe preciseringen

(BIV-mail 4^{de} jaargang nr. 6 en 7)

Een nieuw koninklijk besluit betreffende de controle van de elektrische installaties is in werking getreden op 1 juli 2008.

Informatieplicht bij publiciteit in Vlaanderen

(BIV-mail 4^{de} jaargang nr.7)

Veel vastgoedmakelaars ondervinden problemen met het tijdig ontvangen (vanwege de gemeenten) van informatie die in Vlaanderen verplicht moet worden vermeld in advertenties. Op niet-naleving van deze verplichting staan strenge straffen. Het BIV heeft de problematiek op het Kabinet van Minister Van Mechelen aangekaart. Hij zal het probleem voorleggen aan de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Energieprestatiecertificaat

(BIV-mail 4^{de} jaargang nr.7)

Ten laatste vanaf januari 2009 zal de vastgoedmakelaar een energieprestatiecertificaat moeten kunnen voorleggen. In Vlaanderen werd de vorm en de inhoud van het certificaat vastgelegd.

Belasting van de huurgelden: een bijkomende kost voor de eigenaars

(BIV-mail 4^{de} jaargang nr.6 en 7)

Indien een huurder in zijn belastingsaangifte de huurprijs inbrengt als beroepskosten, dan zou zijn eigenaar daar de gevolgen van kunnen dragen. Het Grondwettelijk Hof heeft desbetreffend op 27 mei 11. een verrassend arrest gewezen.

Voor meer details verwijzen wij u naar de website van het BIV.

Syndici: Eerbiediging van het privéleven – een belangrijk advies van de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer

(BIV-mail 4^{de} jaargang nr.6 en 7)

Talrijke syndici worden geconfronteerd met de vraag om aan de mede-eigenaars de coördinaten van de andere mede-eigenaars van het betreffende gebouw mee te delen. In de BIV-mail nr.6 (juni 2008), herinnert het BIV u aan enkele regels betreffende de problematiek inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. De Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer heeft een belangrijk advies uitgebracht over de bescherming van de persoonlijke levenssfeer in het kader van gedwongen mede-eigendom. Wij nodigen onze leden, in het bijzonder de syndici, uit om aandachtig kennis te nemen van de aanbevelingen die worden geformuleerd door deze Commissie. U kunt het document raadplegen op de website van het BIV.

BESTELBON



NAAMBORD

Lanceerprijs € 35 (+ € 5 verzendingskosten)



GETUIGSCHRIFT

Lanceerprijs € 5 (+ € 5 verzendingskosten)

IK SCHRIJF HET BEDRAG VAN MIJN BESTELLING OVER OP REKENINGNUMMER 210-0718190-54 VAN HET BIV MET REFERENTIE: ERKENNINGSNUMMER(S) VAN DE BETREFFENDE PERSO(O)N(EN).

Naam/Namen
 Voornaam/Voornamen
 BIV-nummer(s):

Gelieve onderstaande vakjes voor bestelling van naambord(en) en/of getuigschrift(en) in te vullen.

Naambord	Exempla(a)r(en) FR	X € 40	Totaal
	Exempla(a)r(en) NL		
Getuigschrift	Exempla(a)r(en) FR	X € 10	Totaal
	Exempla(a)r(en) NL		

Volledige gegevens voor het opmaken van de factuur

.....

Formulier terug te sturen naar het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)

Ter attentie van de dienst boekhouding: FAX 02/503 42 23 – boekhouding@biv.be

De factuur zal u na ontvangst van uw bestelling en uw betaling worden toegestuurd.

Handtekening

.....



DE STER GARANTIE DOET HAAR INTREDE OP DE VASTGOEDMARKT!

DE STER GARANTIE, EEN EXCLUSIVITEIT VOOR DE VASTGOEDMAKELAARS, BIEDT DUIDELIJK EEN MEERWAARDE BIJ EEN VASTGOEDTRANSACTIE.

WAT IS DE STER GARANTIE?

Een garantie die een reeks installaties dekt van het vastgoed waarover de transactie handelt, en dat gedurende 16 maanden startend vanaf de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst.

WELKE DEKKING BIEDT DE STER GARANTIE?

De Ster Garantie biedt dekking tegen een aantal verborgen gebreken die het normale gebruik van gedekte installaties en inbouwapparaten beïnvloeden: vaste gas-, water- en afvoerleidingen, elektriciteitsinstallaties, sanitaire voorzieningen, centrale verwarmingsinstallatie, warmwaterinstallatie, vaste luchtconditioneerinstallatie, zichtbare luchtkanalen en, optioneel, waterverzachter, drinkwaterpomp, binnenzwembad en jacuzzi.

WELKE GEBOUWEN WORDEN NIET GEDEKT DOOR DE STER GARANTIE?

- De woningen die volledig voor beroepsdoel-einden worden gebruikt;
- woningen waarvan de verkoopprijs lager ligt dan 30.000 €;
- opbrengstwoningen;
- een volledig flatgebouw;
- onbewoonbaar verklaarde woningen;
- geklasseerde woningen;
- woningen bestemd voor afbraak;
- woningen bestemd voor verhuur, voor een kortere periode dan de duur van de garantie;
- woningen die niet permanent (9 maanden per jaar) bewoond zijn;
- niet-aangebouwde of losstaande garages of bijgebouwen.



Er bestaan talrijke anekdotes over negatieve verrassingen na een verkoop. Het grote publiek zal tevreden zijn te vernemen dat er nu een manier bestaat om deze problemen op een doeltreffende en snelle manier op te lossen.

HOEVEEL BEDRAAGT DEZE VERZEKERINGSPREMIE? WIE DRAAGT DE KOSTEN?

Het zijn de vastgoedmakelaars die het Ster Garantieattest uitgeven. Zij staan dus in voor de controle van de goede staat en de goede werking van de inbouwapparaten in de woning.

Het jaarlijkse abonnement voor dit programma kost het relatief kleine bedrag van 25 €. De basispremie bedraagt 179,41 € + 9,25 % verzekeringstaksen, hetzij 196 €.

Bijpremies zijn voorzien voor vier optionele dekkingen (binnenzwembad, jacuzzi, waterverzachters en drinkwaterpomp). De bedragen vindt u op de website van de Ster Garantie, onder de rubriek « documenten ».



Nog vragen? Aarzel niet een kijkje te nemen op de website van het BIV (www.biv.be), waar u via een link alle nodige informatie vindt.

OPLEIDINGEN IN SITU VOORTGEZET!



De opleidingen die volledig gratis werden georganiseerd in de lokalen van het BIV kenden een groot succes. Daarom wordt deze ervaring herhaald, ditmaal dicht bij u.

Enkele maanden geleden besliste het BIV om een reeks infosessies te organiseren rond de vragen die het meest werden gesteld aan onze experts van de juridische hotline: het ereloon van de vastgoedmakelaar en de huurovereenkomst van de hoofdverblijfplaats.

Deze eerste ervaring was een groot succes, ook al kunnen er altijd bepaalde zaken verbeteren. Zo vormde de afstand naar de Luxemburgstraat voor sommigen een probleem.

De keuze om de sessies op het BIV te laten doorgaan, werd gemaakt om twee redenen: de opleiding, waarvan wij het grote succes eigen-

lijk niet hadden verwacht, aan een zo laag mogelijke kostprijs laten doorgaan en onze leden de gelegenheid bieden om kennis te maken met de zetel van ons Instituut.

Door het grote succes van deze opleidingen, waarover de deelnemers verheugd waren, besliste het BIV om een nieuwe reeks te organiseren. Het BIV heeft daartoe een nieuwe medewerkster aangeworven, Mathilda Van Gelderen, die perfect drietaling is en de nodige ervaring heeft. Binnenkort zult u door haar worden uitgenodigd om één van de sessies bij te wonen die ditmaal dicht bij u, zowel in Vlaanderen en Wallonië als in Brussel, zullen plaatsvinden.

De uitnodiging zal u ook binnen een redelijke termijn worden toegestuurd, zodat u rekening kunt houden met de data bij het plannen van uw agenda.



Mathilda Van Gelderen



NAAMBORDEN Aangepast aan het Nieuwe Imago

De wijziging van ons logo impliceert een aanpassing van het communicatiemateriaal.

U weet dat wij alles in het werk stellen om u het werk te vereenvoudigen. Via de site van het BIV (www.biv.be) kan al het nodige materiaal worden gedownload en affiches werden u toegestuurd met het laatste nummer van het BIV-news.

De naamborden en getuigschriften moesten nog worden geactualiseerd. Dat is nu gebeurd. De getuigschriften en naamborden met het oude logo blijven uiteraard geldig. Indien u toch nieuwe exemplaren wenst, volstaat het de bijgevoegde bestelbon in te vullen, deze terug te sturen naar het vermelde adres en het verschuldigde bedrag te betalen. Uw bestelling zal binnen acht weken worden geleverd.

Voor de lancering hiervan zal het BIV een gegroepeerde bestelling plaatsen om de prijs

zo laag mogelijk te houden. De kostprijs bedraagt momenteel 35 € voor het naambord en 5 € voor het getuigschrift (+ 5 € verzendingskosten voor elk). Nadien zal de prijs respectievelijk 45 € en 10 € bedragen.

De nieuwe titularissen die tijdens de laatste uitreiking van de getuigschriften op het Instituut geen naambord hebben ontvangen, krijgen dit gratis toegestuurd. Zij moeten hiervoor geen bestelling plaatsen.

Voorbeeld van naambord >

