

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE
BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS
(goedgekeurd bij Ministerieel schrijven van 06.05.2003)

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 bis zoals ingevoegd bij artikel 49, 3° van de programmawet van 10 februari 1998.

Gelet op de beslissingen van de Nationale Raad van 27 september 2001, 23 januari 2003 en 13 maart 2003 die het reglement van inwendige orde van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars van 26 september 1995 wijzigen.

Gelet op de goedkeuring van de minister die de middenstand onder zijn bevoegdheid heeft van 6 mei 2003.

HOOFDSTUK I - ALGEMENE BEPALINGEN

Art. 1. Voor de toepassing van dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

1. 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, bij wet van 30 december 1992 en bij programmawet van 10 februari 1998;
2. het koninklijk besluit : 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 koninklijke besluiten van 9 mei 1994, 26 oktober 1995, 5 februari 1998, 12 oktober 1998, 30 november 1998 en 12 augustus 2000;
3. 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; en geïnstalleerd op 1 maart 1995 (K.B. van 17 februari 1995);
4. de Raad : de Nationale Raad van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet;
5. de Kamers : de Uitvoerende Kamers van het Instituut bedoeld in artikel 6 van de wet;
6. het bureau : het bureau van de Raad, bedoeld in artikel 34 van het koninklijk besluit;
7. het lid :
 - a. de erkende vastgoedmakelaar B.I.V., opgenomen op het tableau;
 - b. de stagiair vastgoedmakelaar, opgenomen op de lijst van de stagiairs;

- c. de persoon die toestemming heeft verkregen het beroep occasioneel uit te oefenen;
- 8. de lijst : de lijst van de stagiairs bedoeld in artikel 3 van de wet;
- 9. het tableau: het tableau van de beoefenaars bedoeld in artikel 3 van de wet.

Art. 2. Ieder verzoek tot inschrijving of tot wijziging inzake de inschrijving van een lid of kandidaat- lid moet per aangetekende brief aan de voorzitter van de bevoegde Kamer worden gericht, zonodig met in bijlage het bewijsstuk van de betaling van de dossierkosten, zoals vastgesteld door de Raad.

Art. 3. Binnen de grenzen van de wettelijke en reglementaire bepalingen stellen de Kamers hiertoe de nodige formulieren op, voorzien van de voorwaarden waaraan een lid of kandidaat-lid dient te voldoen inzake verzoek tot : opname op het tableau, opname op de lijst, weglating, wederinschrijving, taalrolwijziging en occasionele uitoefening. Deze formulieren dienen voorafgaandelijk te worden goedgekeurd door de Raad.

Art. 4. De Kamer kan aan de verzoeker vragen dat hij zijn dossier vervolledigt, binnen de termijn die de Kamer vaststelt, met alle documenten of gegevens die nodig zijn om over zijn verzoek te kunnen beslissen.

De Kamer kan het verzoek afwijzen indien de verzoeker, zonder geldige reden, nalaat de gevraagde documenten of gegevens neer te leggen, binnen de vastgestelde termijn, op voorwaarde dat hij hiertoe voorafgaandelijk werd uitgenodigd per aangetekend schrijven.

HOOFDSTUK II - DE LEDEN VAN HET INSTITUUT

Art. 5. Het tableau van de beoefenaars, de lijst van de stagiairs, de lijst van de personen die toestemming hebben verkregen het beroep occasioneel uit te oefenen en het tableau van de personen die de titel van het beroep eershalve mogen voeren, worden door de Kamers jaarlijks in alfabetische volgorde vastgesteld. Eenieder kan hier kennis van nemen op de zetel van het Instituut.

De lijst bevat de volgende gegevens :

- het erkenningsnummer zoals door het Instituut toegewezen;
- de datum van inschrijving;
- de naam en voornaam;
- de zetel waar hij zijn hoofdvestiging heeft;
- in voorkomend geval, de naam van elke vennootschap of vereniging, waarbinnen het lid vastgoedmakelaarsactiviteiten ontwikkelt of de leiding waarneemt van de diensten waar het beroep wordt uitgeoefend.

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:

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

Art. 7. Ieder lid is verplicht elke wijziging omtrent alle gegevens die op hem betrekking hebben, binnen de maand volgend op de wijziging, schriftelijk mede te delen aan het Instituut.

Art. 8. Het lid dat het gereguleerd beroep niet meer uitoefent alsook de beschermde titel niet meer voert dient dit onmiddellijk mede te delen aan de bevoegde Kamer en zijn weglating aanvragen.

Hij verliest de hoedanigheid van « erkend vastgoedmakelaar B.I.V. » of van « stagiair vastgoedmakelaar » met ingang van de dag bepaald door de Kamer.

Om geldig te zijn moet de aanvraag tot weglating bij de voorzitter van de Kamer worden ingediend per aangetekende schrijven en de verklaring op eer bevatten dat de betrokkene : alle opdrachten waarmee hij als vastgoedmakelaar werd belast tot een goed einde heeft gebracht of aan een andere bevoegde persoon heeft toevertrouwd.

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 in overeenstemming met artikel 6 § 4 van de wet.

§ 2. De bijdrage moeten worden betaald uiterlijk op de vastgestelde vervaldag. Indien het lid de bijdrage niet binnen de termijn betaalt, wordt hij per aangetekend schrijven in gebreke gesteld en wordt de bijdrage vermeerderd met een bedrag bepaald door de Raad, ter dekking van de administratieve kosten.

Indien het lid, binnen de dertig dagen volgend op de ingebrekestelling toegezonden aan het adres zoals dat laatst door het lid aan het Instituut werd medegedeeld, het lidgeld niet betaalt, kan de

Raad aan de bevoegde Kamer de toepassing vragen van de procedure voorzien in artikel 6 § 4 van de wet opdat de Kamer betrokkene zou schorsen in overeenstemming met deze wettelijke bepaling.

Art. 10 § 1. Voor de berekening van de door de nieuwe stagiairs verschuldigde bijdrage wordt het kalenderjaar van inschrijving in trimesters ingedeeld.

Iedere nieuwe stagiair zal de bijdrage van het lopend trimester en de nog niet verlopen trimesters verschuldigd zijn.

De Raad kan desalniettemin beslissen tot vrijstelling van bijdrage met betrekking tot het jaar van inschrijving voor de nieuwe stagiairs die ingeschreven worden na 30 september van het jaar in kwestie.

De Raad kan tevens beslissen, om voor de nieuwe stagiairs, een vermindering van de bijdrage toe te kennen met betrekking tot het jaar van de inschrijving.

§ 2. De regels verwoord in § 1 van dit artikel zijn echter niet van toepassing op de nieuwe stagiairs dewelke hun situatie geregulariseerd hebben ten gevolge van de tussenkomst van het Instituut wegens onwettige uitoefening van het beroep. Deze stagiairs zijn gehouden de normale bijdrage te betalen, overeenkomstig artikel 9 van dit reglement.

§ 3. Het lid dat zijn weglating bekomt, geschorst of geschraapt is, blijft voor het lopend jaar zijn bijdrage verschuldigd.

§ 4. Ingeval van wederinschrijving zal het lid de volledige bijdrage van dat jaar verschuldigd zijn ongeacht de datum van zijn wederinschrijving.

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

HOOFDSTUK IV - DE RAAD, HET BUREAU, DE KAMERS, DE KAMERS VAN BEROEP, DE COMMISSIES EN DE WERKGROEPEN

Art. 11. De Raad vergadert ten minste viermaal per jaar. Tijdens de eerste vergadering van elk werkingsjaar wordt een volledig jaarkalender voor de vergaderingen goedgekeurd. Daarenboven kunnen, overeenkomstig het koninklijk besluit, buitengewone vergaderingen bijeengeroepen worden. 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.

De regeringscommissaris wordt binnen dezelfde termijn uitgenodigd per aangetekend schrijven.

Art. 12. De Raad beraadslaagt slechts op geldige wijze onder het voorzitterschap van de voorzitter of de ondervoorzitter. Er moeten minstens zes leden van elke taalgroep aanwezig zijn, de

voorzitter of de ondervoorzitter inbegrepen. De regeringscommissaris moet rechtsgeldig opgeroepen zijn.

Wordt bij de aanvang het vereiste quorum niet bereikt, dan zal de Raad opnieuw bijeenkomen na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen. Hij beraadslaagt dan geldig wanneer vier leden van elke taalgroep aanwezig zijn. De dagorde is identiek aan de oorspronkelijke; zij mag niet worden gewijzigd.

Art. 13. 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 de punten die op de agenda moeten worden geplaatst. De vergadering vindt plaats ten laatste dertig dagen volgend op 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. 14. Naast haar wettelijk omschreven bevoegdheden, zal de Raad er op toezien dat aan de Kamers al de nodige middelen worden verschaft opdat zij hun wettelijke taken zouden kunnen volbrengen.

Art. 15. 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, de penningmeester, een lid van de Raad of de regeringscommissaris.

Art. 16. De beslissingen die betrekking hebben op personeelsleden en mandatarissen binnen het Instituut, alsook op de leden van de werkgroepen en commissies, worden bij geheime stemming genomen, zonder dat dit in tegenspraak mag zijn met artikel 40 van het koninklijk besluit.

Art. 17. De beslissingen van de Raad worden opgenomen in notulen. Het ontwerp van de notulen wordt aan de regeringscommissaris en aan alle leden van de Raad en aan de eerste twee plaatsvervangers van elke taalrol toegestuurd; het wordt tijdens de volgende vergadering van de Raad ter goedkeuring voorgelegd. De goedgekeurde notulen worden door de voorzitter en door de secretaris ondertekend. Zij worden op de zetel van het Instituut bewaard in een register.

Art. 18. Overeenkomstig artikel 41 van het koninklijk besluit beraadslaagt de Raad met gesloten deuren. Vertrouwelijke inlichtingen en documenten mogen niet verspreid worden aan derden zonder toelating van de Raad.

Art. 19 § 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 vergoeding op de zittingen van de Raad, de Kamers en de Kamers van Beroep wordt bepaald op 125 EUR per effectieve halve gepresteerde dag. Magistraten, advocaten en experts

waarop het Instituut een beroep doet, ontvangen per effectieve halve gepresteerde dag een vergoeding van 200 EUR.

§ 3. De leden van het bureau ontvangen per effectieve halve dag prestatie een vergoeding van 200 EUR, zonder dat zij deze kunnen cumuleren met deze voorzien bij § 2.

§ 4. Naast de vergoeding zullen alle leden van de Raad, de Kamers en de Kamers van Beroep alsook de magistraten, advocaten en experts een terugbetaling krijgen voor hun verplaatsingskosten volgens de modaliteiten vastgelegd door de Raad.

§ 5. Deze regeling is eveneens van toepassing op de leden van de werkgroepen en commissies, opgericht door de Nationale Raad of het bureau, alsook op de raadgevers bedoeld in artikel 23.

§ 6. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd, te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van dit reglement.

Art. 20. 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 op de eerstvolgende vergadering aan de andere leden van het betrokken orgaan medegedeeld. Betrokkene verliest zijn hoedanigheid als lid van desbetreffend orgaan de dag waarop deze laatste zijn ontslag vaststelt.

Art. 21. Elk lid van de Raad heeft het recht alle inkomende en uitgaande briefwisseling van het lopende werkingsjaar in te zien, behoudens deze van de Kamers. De briefwisseling moet ingeschreven en bijgehouden worden op de zetel van het Instituut.

Art. 22. Overeenkomstig artikel 36 van het koninklijk besluit, worden alle stukken welke van de Raad en van het bureau 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.

Niettemin kan, wat de briefwisseling betreft, het bureau, in de door haar bepaalde gevallen, handtekeningsvolmacht verlenen aan bepaalde personeelsleden. Het bureau stelt hiertoe een gedetailleerd reglement op en informeert hierover de Raad.

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.

Art. 23. Volgens noodzaak kan het bureau zich laten bijstaan door raadgevers, al dan niet lid van het Instituut, en dit binnen het door de Raad bepaalde budget.

Art. 24. De voorzitters en leden van de werkgroepen worden benoemd en ontslagen door het bureau na goedkeuring door de Raad. Zij kunnen ambtshalve worden ontslagen indien hun ongerechtvaardigde afwezigheid 20 % van de vergaderingen overstijgt. Niemand mag in meer dan drie commissies en/of werkgroepen zetelen, behoudens afwijking door de Raad.

Het bureau heeft het recht de werkzaamheden van de commissies en van de werkgroepen als waarnemer te volgen.

Het secretariaat van het Instituut wordt voorafgaandelijk geïnformeerd van de geplande vergaderingen.

Art. 25. Het bureau kan de voorzitters van de commissies en van de werkgroepen samenroepen teneinde de werking van deze te bespreken en te evalueren.

Art. 26. De leden van de Raad, van de Kamers, van de Kamers van Beroep, van de commissies en van de werkgroepen moeten bij elke zitting de aanwezigheidslijst tekenen

HOOFDSTUK V - SLOTBEPALINGEN

Art. 27. In overeenstemming met artikel 6 § 1 van de wet, beslist de Raad waar de zetel van het Instituut wordt gevestigd. Het bureau maakt deze beslissing binnen de maand bekend in het Belgisch Staatsblad.

Zolang de Raad niet anders beslist, wordt, in uitvoering van de eerste alinea, de zetel van het Instituut gevestigd te 1000 Brussel, Luxemburgstraat 16 B.

Art. 28. Zowel de Kamers als de Kamers van Beroep kunnen een afzonderlijk reglement van inwendige orde opstellen dat hun werkzaamheden zal regelen. Deze worden ter informatie overgemaakt aan de Raad.

Art. 29. In geval van geschil tussen het Instituut en één van haar leden, is de rechtbank van de zetel van het Instituut bevoegd.
