

## Fast and efficient distribution of your press releases

**BIV HEEFT GEEN VAT MEER OP HAAR LEDEN**

Publish time: 03/06/2010 10:00

Rubric: GENERAL Company: vzw NICM - CNIC asbl IPTC: economy, business and finance / consumer goods-economy, business and finance / construction and property-lifestyle and leisure / lifestyle (house and home)-human interest / society

**NA 'STOP MET SPELEN. VASTGOED EEN BEROEP' BELOOFT BIV NU 'GROOTSTE OPKUISOPERATIE OOIT BINNEN VASTGOEDSECTOR'**

*vzw Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars (NICM) verheugt zich over het feit dat de contracten van de vastgoedmakelaars nader worden bekeken door de economische inspectie.*

*En is niet verwonderd over het feit dat 3 op 4 makelaarscontracten niet in orde zijn. Op basis van de klachten die zij ontvangt, meent vzw NICM dat de toestand voor de syndicuscontracten veel ernstiger is. Want daarover bestonden tot nu toe geen strikte wettelijke regels.*

Dat gaf en geeft aanleiding tot vonnissen waarbij bijvoorbeeld recent een oud-voorzitter van het BIV veroordeeld werd tot het betalen van meer dan 400.000 EUR. Het NICM weet dat in een andere lopende zaak momenteel tientallen Verenigingen van Mede-eigenaars in min of meerdere mate werden opgelicht voor een waarschijnlijk nog groter bedrag. Een strafrechtelijk vooronderzoek is lopend.

Het wetsontwerp over de modernisering van de wetgeving voor de mede-eigendom, werd goedgekeurd enkele uren voor de ontbinding van het Parlement. Daarbij wordt een schriftelijk syndicuscontract opgelegd, dat vooraf moet meegedeeld worden aan de mede-eigenaars en dat hoogstens geldig is voor drie jaar.

**NA 'STOP MET SPELEN. VASTGOED EEN BEROEP' NU 'GROOTSTE OPKUISOPERATIE OOIT BINNEN VASTGOEDSECTOR'**

Recent kondigde het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) aan dat zij de "grootste opkuisoperatie ooit in de vastgoedsector" zal houden, als reactie op de vaststelling door de economische inspectie dat 3 op 4 van de makelaarscontracten niet correct werden opgesteld door professionele makelaars erkend en gecontroleerd door het BIV. NICM stelt vast dat de grootse imago-campagne 'STOP MET SPELEN. VASTGOED EEN BEROEP' er niet heeft toe geleid om het slechte imago van het instituut op te krikken bij de consumenten.

Luc Machon, voorzitter binnen het BIV, maar ook Hugues de Bellefroid, ondervoorzitter van het BIV, zeggen over het resultaat van de controle door de Economische Inspectie: "We moeten daar niet flauw over doen: dit is ronduit slecht voor onze sector. Al die tv-programma's waarin sjoemelende aannemers en malafide bouwbedrijven verward worden met makelaars hebben ons al weinig goed gedaan. Dit maakt het nog erger."

Het NICM stelt vast dat de heer Luc Machon ook voorzitter is van de grootste beroepsorganisatie van de vastgoedberoepen (vastgoedmakelaars, syndici, bouwpromotoren, vastgoedfiscalisten, vastgoedjuristen, maar ook bouwpromotoren, ....), namelijk Confederatie van Immobiliënberoepen van Vlaanderen (CIB Vlaanderen).

**BIV LOOPT FEITEN ACHTERNA EN DOET ALSOF NEUS BLOEDT**

Als toezichthouder heeft het BIV een maatschappelijke opdracht te vervullen, maar als het toezicht wordt uitgeoefend door diegene die controle op zichzelf dient uit te oefenen, dan kan dit nooit lukken. Verkondigen dat men met een grote opkuisoperatie begint, is toegeven dat men gefaald heeft als toezichthouder.

Bijgevolg wordt het hoog tijd dat er een debat wordt gevoerd waarbij het nut en de (toezichthoudende) taken en opdrachten van het beroepsinstituut aan de tand wordt gevoeld! Het BIV heeft onder andere als opdracht PREVENTIEF op te treden in het belang van de consument.

Thans loopt zij steeds achter de feiten aan en doet zij te veel in het belang van haar (betalende) leden alsof haar neus bloedt.

**FOLLOW THE MONEY ....**

Minstens 40.000 contracten voor de verkoop van een woning worden jaarlijks afgesloten door minstens 8.000

vastgoedmakelaars voor een ereloon van waarschijnlijk meer dan 200 miljoen EUR jaarlijks. Het is terecht dat de Minister van Economie daar aandacht aan schenkt.

Meer dan 2.500.000 Belgen wonen in een appartement. Voor een grote groep van de appartementsgebouwen heeft hun Vereniging van Mede-eigenaars een contract afgesloten met één van deze professionele vastgoedmakelaars - syndici. Deze professionelen krijgen daarvoor jaarlijks meer dan 100 miljoen EUR aan ereloon uitbetaald en dienen vanuit hun taken en opdrachten in naam en voor rekening van de mede-eigenaars voor meer dan 1 miljard EUR op een correcte en transparante wijze te beheren. Ook de inhoud van dit syndicuscontract wordt niet stelselmatig gecontroleerd.

#### MEER DAN 50% BELGEN BEWONEN TUSSEN 2020-2030 APPARTEMENT

Een appartement in gedwongen mede-eigendom zal in de periode 2020 – 2030 meer dan waarschijnlijk de eengezinswoning van meer dan 50% van de Belgen uitmaken.

Het BIV heeft aangetoond dat zij niet de gepaste structuur hanteert om het hoofd te bieden aan de uitdaging om het bestaande park van appartementsgebouwen geleidelijk aan te passen aan de komende strenge Europese normen inzake energiebesparingen.

Zij streven uitdrukkelijk naar een monopolie over alle aspecten van het vastgoedbeheer en erkennen niet dat de meerwaarde van de professionele syndicus juist ligt in het samenbrengen van de knowhow van verschillende beroepen om op een economische wijze het behoud van de appartementsgebouwen te verzekeren.

De syndicus van de 21ste eeuw zal vooral een manager dienen te zijn die moet kunnen omgaan met alle belangengroepen die zich in en rond een appartementsmede-eigendom beweegt.

#### BIV VERVANGEN DOOR STRENGERE ONAFHANKELIJK CONTROLEORGANISME IS ENIGE UITWEG

Het NICM stelt vast dat het Parlement momenteel werkt aan een wetsontwerp over de organisatie van de nieuwe Belgische financiële structuur waarbij de Commissie voor het Bank-, Financiën- en Assurantiewezen alle beslissingen van haar sanctiecommissie op haar website moet publiceren, ook die waarbij geen sanctie wordt opgelegd. Het vastgoedpatrimonium is een belangrijk, zij het niet het belangrijkste vermogensbestanddeel binnen vele gezinnen, en het zou dan ook totaal onverantwoord zijn dat wanneer de financiële tussenpersoon (bankier en verzekeraar) aan strengere regels wordt onderworpen, dat dit voor een vastgoedmakelaar-syndicus, voor wie binnen het verkopen, aankopen, beheren, ... een even belangrijke taak is weggelegd, niet zou gelden/worden opgelegd.

Mits tussenkomst van haar beroepsinstituut, het BIV, heeft de vastgoedsector thans 15 jaar de mogelijkheid gehad om zichzelf te reguleren. Het NICM kan niet anders dan vaststellen dat het BIV schromelijk in haar taak is mislukt.

vzw NICM zal dan ook aan de nieuwe regering voorstellen om naar de toekomst toe wettelijk een andere controlestructuur op poten te zetten waardoor professionele en occasionele syndici binnen een VME niet meer aan corporatistische wantoestanden kunnen zondigen.

#### **Related Links:**

*No Information*

#### **Contact Persons:**

Dhr. Marc ANDRÉ

Voorzitter

**Email :** [marc.andre@nicm.be](mailto:marc.andre@nicm.be) - **Phone :** 02 252 69 58 - **Fax :** 02 751 74 03

#### **Company Website:**

<http://www.nicm.be>

*Disclaimer: Belga is niet verantwoordelijk voor de inhoud van bovenstaand bericht*

Copyright © Belga News Agency 2009

[Disclaimer](#)