

SP.A wil misbruik syndicus tegengaan

BRUSSEL - Gemeenschapssenator André Van Nieuwkerke (SP.A) bindt de strijd aan met de 'kafkaïaanse' toestanden in de sector van het mede-eigendom en het daaraan verbonden beroep van syndicus. Hij heeft een wetsvoorstel klaar waarmee hij onder meer via de oprichting van een speciaal Instituut tot een volwaardig beroep van syndicus wil komen en een einde wil maken aan de bestaande 'wanpraktijken'.

Steeds meer mensen wonen in een appartement. Volgens Van Nieuwkerke gaat het al om zowat een derde van de Belgische bevolking. Dat brengt met zich mee dat mede-eigendom aan belang wint.

De bestaande wetgeving schiet echter te kort en wanpraktijken komen vaak voor, zegt de senator. Dat komt door de gebrekkige omlijning van het beroep van syndicus en het niet-naleven van de plichtenleer.

Volgens de vereniging van mede-eigenaars (NICM) gaat het bijvoorbeeld om syndici die nooit op vragen van mede-eigenaars reageren of die de regels rond het organiseren of het verloop van een algemene vergadering met de voeten treden. Een ander pijnpunt slaat op syndici die nalaten fondsen tijdig op te vragen of facturen tijdig te betalen. Anderen zouden dan weer offertes niet respecteren of percentages op bestellingen van stookolie of andere aankopen ontvangen.

Nog een klacht is dat syndici vrienden als aannemers aanstellen om bepaalde werken uit te voeren tegen betaling of dat ze niet optreden tegen de aannemers die hen hebben aangesteld als syndicus en de tienjaarlijkse aansprakelijkheid laten verlopen, zodat nadien alle kosten voor rekening van de mede-eigenaars zijn.

Lucratief

'Tot op heden beschouwt de vastgoedsector, met alle gevolgen van dien, het syndicusschap als een lucratieve bijverdienste', stelt Van Nieuwkerke. Hij wil dat er een Instituut van mede-eigenaars en syndici komt, met onder zijn hoede een opleidings- en bemiddelingscommissie.

Het Instituut moet het beroep van syndicus stroomlijnen door de verschillende categorieën van personen die momenteel het beroep uitoefenen, onder te brengen in één groep die aan dezelfde opleiding, regels en deontologie onderworpen zijn.

Ook zouden enkel door het Instituut erkende syndici als dusdanig kunnen optreden. Aan die erkenning wordt ook een aantal voorwaarden gekoppeld. De syndicus zou optreden in het kader van een erkend beroep en zou die taak niet kunnen combineren met de uitoefening van bepaalde andere beroepen.

Specifieke opleiding

Van Nieuwkerke pleit ook voor een specifieke opleiding tot syndicus. Vandaag schenken sommige hogescholen aandacht aan de functie in het kader van de opleiding vastgoed, maar van een aparte uitgewerkte opleiding is geen sprake.