

Ministerraad van 25 mei 2012

BEROEP VAN VASTGOEDMAKELAAR HERVORMD

Het beroep van vastgoedmakelaar wordt hervormd en krijgt een afzonderlijke reglementering. Tot nu toe valt de organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar onder de kaderwet die de intellectuele beroepen regelt (kaderwet van 1 maart 1976). Daar komt nu verandering in met het voorontwerp van wet dat de ministerraad op initiatief van minister van Middenstand, KMO's en Zelfstandigen Sabine Laruelle goedkeurt.

De voornaamste elementen van de hervorming zijn:

- Er komt een onderscheid tussen de vastgoedmakelaars-syndici en de vastgoedmakelaars bemiddelaars die elk verschillende verplichtingen op het vlak van aansprakelijkheid, minimumkapitaal of beroepsopleiding kunnen hebben.
- De wet schrijft zware sancties voor in geval van verduistering door de syndicus of de bemiddelaar.
- De elementen van een tuchtbeslissing genomen tegen een vastgoedmakelaar worden toegankelijker voor de klager en zelfs voor derden.
- Voor de uitvoerende kamers kunnen meerdere rechtskundige assessoren worden aangesteld, om de afwikkeling van tuchtprocedures te versnellen.
- Wanneer de activiteit wordt uitgeoefend door een rechtspersoon, is het mogelijk de beroepsaansprakelijkheid te beperken.
- De plicht om de klant en het Beroepsinstituut voor Vastgoedmakelaars (BIV) op de hoogte te brengen van een belangenconflict wordt ingeschreven in de deontologische code.
- Het kb van 6 september 1993, tot bescherming van de beroepstitel en de uitoefening van het beroep, blijft van toepassing voor de uitzonderingen die activiteiten uitoefenen op basis van wettelijke of reglementaire beplainingen of vaste beroepsgebruiken.
- De kaderwet blijft gelden voor de structuren van het BIV.

Het voorontwerp wordt voorgelegd aan de Raad van State.