

Striktheid en Deontologie

Wij verplichten al onze stafleden de deontologische regels van het BIV strikt toe te passen, waarvan enkele regels hieronder:

Art. 12.

De vastgoedmakelaar zal aan zijn opdrachtgever de documenten en inlichtingen vragen die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van zijn opdracht en zal indien nodig en binnen de grenzen van zijn mogelijkheden tot de passende verificaties overgaan, zodanig dat hij ondermeer in mogelijkheid wordt gesteld betrouwbare informatie over te maken aan de bij die opdracht betrokken personen. Indien hiertoe een reden bestaat zal hij duidelijkheid scheppen inzake het voorbehoud met betrekking tot de punten waarover hij geen informatie kan bekomen. Hij moet zijn opdrachtgever informeren over elke nieuwe gebeurtenis waarvan hij op de hoogte is en die een weerslag kan hebben op de rechten en verplichtingen van deze laatste.

Art.13.

De vastgoedmakelaar zal zich vergewissen van de identiteit, de hoedanigheid en de precieze gegevens van zijn opdrachtgever of zijn vertegenwoordigers, alsook van de toereikende van de bevoegdheden van deze personen voor het doel van zijn opdracht. Hij zal de partijen informeren over het bestaan van een eventuele verbintenis tot sterkmaking.

Art. 14.

De vastgoedmakelaar ziet erop toe, binnen de grenzen van de middelen waarover hij beschikt, dat door zijn eigen daden of door de daden van de personen waarvoor hij verantwoordelijk is zoals bepaald in artikel 3, de veiligheid van de goederen, waarvan het beheer of de bemiddeling aan hem toevertrouwd werd, niet in het gedrang komt.

Art.19.

Wanneer de vastgoedmakelaar informatie verstrekt over zijn hoedanigheid, zijn beroepsactiviteiten, zijn kwalificaties en zijn diensten maakt hij deze waarheidsgetrouw over en is het hem verboden zichzelf onrechtmatig titels of bekwaamheden toe te eigenen, zowel in het algemeen als met betrekking tot een bepaald goed.

Art. 20.

De vastgoedmakelaar moet op zijn documenten en zijn website vermelden:

- ◆ zijn BIV-erkenningsnummer;
- ◆ de naam van zijn onderneming of, met vermelding van de rechtsvorm, de naam van de rechtspersoon waarin hij zijn activiteit verricht;
- ◆ de vermeldingen met betrekking tot de financiële waarborg overeenkomstig de modaliteiten vast te stellen in een richtlijn;
- ◆ de vermeldingen opgelegd door de wet.

Art. 21.

Uit de advertenties die hij publiceert en die zichtbaar zijn voor het publiek, moet duidelijk blijken dat ze afkomstig zijn van een vastgoedmakelaar. Onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 20, maakt de vastgoedmakelaar bij de affichering, op de informatieborden of elk ander promotiemiddel dat hij gebruikt of waarop hij een beroep doet, minstens melding van zijn naam of van zijn handelsbenaming.

Art. 34.

De vastgoedmakelaar is gehouden tot de naleving van een discretieplicht, die hij ook door de personen die onder zijn gezag werken, moet doen naleven. Deze discretieplicht houdt in dat de vastgoedmakelaar geen gegevens, feiten en meningen met betrekking tot een opdracht mag vrijgeven aan anderen dan diegenen die gerechtigd zijn om er kennis van te nemen, en dit zowel tijdens als na zijn opdracht. Wat de plichtenleer betreft is er geen sprake van niet-naleving van de discretieplicht indien de informatie met betrekking tot een opdracht door de vastgoedmakelaar verstrekt wordt, ondermeer:

- ◆ bij het voeren van zijn persoonlijk verweer in gerechtelijke of tuchtrechtelijke aangelegenheden;
- ◆ wanneer en voor zover hij uitdrukkelijk van zijn discretieplicht werd ontheven door zijn opdrachtgever, met betrekking tot elementen die deze laatste persoonlijk aangaan;
- ◆ wanneer hij vaststelt dat er bedrieglijk gehandeld wordt met inbreuk op zijn rechten of die van zijn opdrachtgever en het blijkt dat de mededeling van de informatie betreffende de opdracht moet gebeuren om deze rechten te herstellen of te bewaren;
- ◆ wanneer informatie die nuttig of noodzakelijk is voor het uitvoeren van de opdracht moet verstrekt of uitgewisseld worden met de personen die daarbij betrokken zijn, zoals de interne of externe medewerkers van het vastgoedkantoor, hetzij permanente, hetzij occasionele, of specialisten.