

STATUTEN VAN FIABCI-België

TITEL IOprichting, naam, maatschappelijke zetel, doel, duur

1. Artikel 1 – OPRICHTING

De “Chambre Immobilière de Belgique” (“Immobilienkamer van België”) is, naar het voorbeeld van de “Ring Deutscher Makler” te Keulen (Duitsland), de “Oesterreichische Bundesinnung der Gebäudeverwalter” te Wenen (Oostenrijk), de “National Association of Realtors” (Verenigde Staten van Amerika) en de “Confédération Nationale des administrateurs de Biens, Syndics de Copropriété de France”, overeengekomen om onderling een Internationale Federatie op te richten, en dit op datum van 2 juni 1951.

2. Artikel 2 – NAAM, MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

De federatie die aldus in de vorm van een Feitelijke Vereniging wordt opgericht, kiest als naam: “Fédération Internationale des Administrateurs de Biens et Coutiers Immobiliers – afgekort: F.I.A.B.C.I.

De Belgische nationale delegatie afdeling of chapter, die zich aansluit bij de internationale statuten, neemt de naam “F.I.A.B.C.I.-België aan, met maatschappelijke zetel gevestigd op het kantoor van de nationale Voorzitter.

Hij kan naar iedere andere plaats in België worden overgebracht krachtens een gewone beslissing van de Raad van FIABCI-België.

3. Artikel 3 – EERBIED VOOR DE STATUTEN

De onderhavige statuten binden alle leden van de FIABCI-België, voor zover deze statuten niet in tegenspraak zijn met de bestaande wetten of decreten die van kracht zijn in het land.

4. Artikel 4 - DOEL

De Internationale Federatie van Immobiliënberoepen en de FIABCI-België hebben tot doel de actoren van de immobiliënsector de mogelijkheid te bieden de kwaliteit en competitiviteit van hun activiteiten te verbeteren door het uitwisselen van kennis, informatie en zakelijke mogelijkheden op plaatselijk, nationaal en internationaal gebied, alsook de volgende doelstellingen te bereiken:

- 4.1. De leden rechtstreeks toegang bieden tot informatie betreffende internationale immobiliën en de mogelijkheden op zakengebied;
- 4.2. Bijdragen tot het verbeteren van de relaties tussen het publieksector en de beroepsmensen uit de privésector, ten gunste van de vennootschap als geheel;

- 4.3. De uitwisseling vereenvoudigen van informatie betreffende winstgevende markten, alsook betreffende de economische en technologische situatie en de omstandigheden op corporatief en regeeringsniveau, die betrekking hebben op de immobiliënsector;
- 4.4. Bijdragen tot uitwisselingen op cultureel en educatief gebied tussen beroepsmensen uit de immobiliënsector van verschillende landen.

Iedere vorm van discriminatie is verboden, met inbegrip van discriminatie op basis van godsdienst, ras, geslacht, nationaliteit en talen.

5. *Artikel 5 - DUUR*

De duur van de Federatie is onbeperkt.

TITEL II

Toelating – Schrapping – Ontslag

6. *Artikel 6 - TOELATING*

De leden van F.I.A.B.C.I.-België zijn beroepsmensen uit de immobiliënsector. Ze zijn personen, vennootschappen of verenigingen die diensten leveren aan of verband houden met een beroep in de immobiliënsector. Ze zijn, onder andere: Raadgevers, Experts, Fiscalisten, Bouwpromotoren, Beleggers, Makelaars, Syndici, Banken, Verzekeringmakelaars.

De aangesloten leden van F.I.A.B.C.I.-België worden in de volgende categorieën onderverdeeld:

- 6.1. **De hoofdlede**n: Verenigingen van personen en/of vennootschappen die diensten leveren aan of verband houden met een beroep in de immobiliënsector.
- 6.2. **De gewone leden**: Personen of vennootschappen die lid zijn van een erkende nationale vereniging in deze inbegrepen de studenten en de Jonge leden (minder dan 35 jaar).
- 6.3. **De bijzondere leden**: Personen of vennootschappen die geen onroerend beroep uitoefenen, maar waarvan de activiteiten samenhangend zijn aan de onroerende beroepen.
- 6.4. **De corporatieve leden**: Vennootschappen die diensten leveren aan of verband houden met een beroep in de immobiliënsector.
- 6.5. **Leden uit de educatieve sector**: Opleidingsinstellingen waarvan het programma vakken met betrekking tot de immobiliënsector bevat.
- 6.6. **Leden uit de Openbare sector**: Gouvernemente, internationale, nationale, regionale en plaatselijke overheden, alsmede openbare agentschappen.
- 6.7. **Ereleden**: Personen die, volgens de beoordeling van de Algemene Vergadering, de Federatie uitstekende diensten bewezen hebben; zij hebben geen stemrecht en hoeven geen lidgeld te betalen.

De minimale toetredingsvoorwaarden zijn als volgt:

- a) De hoedanigheid van lid hebben zoals hierboven bepaald en/of erkend agent zijn van Beroepsinstituut voor immobiliënagenten” – BIV of een erkend Belgische beroepsvereniging.
- b) Een aanvraag tot toelating hebbende ingediend op het hiertoe voorziene formulier en deze aanvraag door de Raad van de F.I.A.B.C.I.-België goedgekeurd zijnde;
- c) Het inschrijvingsrecht en de jaarlijkse bijdrage betaald hebbende die door de Algemene Vergadering van FIABCI-België zijn vastgesteld.

7. Artikel 7 – SCHRAPPING - ONTSLAG

7.1. Elke inbreuk op de Statuten zal aan de beoordeling van de Raad van bestuur van FIABCI-België worden voorgelegd. De raad kan hetzij een waarschuwing uitspreken, hetzij op de Algemene Vergadering de schrapping van het desbetreffende Lid voorstellen.

Het verlies van de hoedanigheid van lid van FIABCI-België kan eveneens een gevolg zijn van:

- Het ontslag van een lid
- De niet-betaling van de bijdrage na een aangetekende aanmaning, na twee herhalingen
- Het verlies van zijn hoedanigheid als lid van zijn beroepsorganisatie ten gevolge van uitsluiting of schrapping,
- Het verlies van het statuut van erkend BIV-lid ten gevolge van een schrapping die door de Uitvoerende Kamer of de Kamer van Beroep van het Instituut is uitgesproken.

Een uitgesloten lid heeft geen enkel recht meer in de vereniging, ook niet op de terugbetaling van zijn bijdrage.

7.2. Onder “ontslag” wordt verstaan, de kennisgeving per aangetekende brief aan de zetel van de FIABCI-België van een lid om ontslag te nemen en dit voor 30 oktober van het lopende jaar. Dit ontslag treedt in voege vanaf 31 december van hetzelfde jaar.

TITEL III

De F.I.A.B.C.I.-België

8. Artikel 8 – SAMENSTELLING

De leden van de FIABCI-België vormen binnen het Koninkrijk België één enkele delegatieafdeling of chapter.

De voertalen binnen FIABCI-België zijn de drie Belgische nationale talen (Frans, Nederlands, Duits), plus de officiële talen van FIABCI Intl. (Frans, Spaans, Engels, Duits, Japans)

9. Artikel 9 – ROL VAN DE BELGISCHE DELEGATIE (Afdeling of chapter)

9.1. Zij treedt op als orgaan dat de F.I.A.B.C.I.-België vertegenwoordigt.

- 9.2. Zij beschikt over de bevoegdheid om toetredingen tot de Federatie goed te keuren; nochtans machtigt deze bevoegdheid haar niet om een verzoek tot toetreding zonder reden te weigeren.
- 9.3. Het is haar taak het aantal leden op alle beroepsgebieden van de immobiliënsector te doen toenemen en alle gekwalificeerde kandidaten te aanvaarden.
- 9.4. Zij is gemachtigd om de bijdragen van de leden van de F.I.A.B.C.I.-België te innen zoals deze door de Raad van de F.I.A.B.C.I.-België zijn vastgesteld.
- 9.5. Zij doet dienst als verbindingskantoor met de Internationale Federatie teneinde de relaties met haar leden te onderhouden.

TITEL IV

Bestuur van de F.I.A.B.C.I. – België

10. *Artikel 10 – RAAD VAN DE F.I.A.B.C.I.-België*

- 10.1 FIABCI-België wordt bestuurd door een Raad die door de statutaire Algemene Vergadering wordt aangesteld.
- 10.2 De raad bestaat uit ten minste zes leden, met name:
- De voorzitter
 - De Vice-voorzitter
 - De Schatbewaarder
 - De Secretaris-Generaal
 - Twee gewone leden, waarvan één de Voorzitter is van de groep Jonge Leden (Opmerking: deze laatste functie kan eventueel, taalkundig, tweehoofdigd zijn)
- 10.3 De functie van Schatbewaarder kan met een andere functie worden gecumuleerd, op voorwaarde dat het aantal leden ten minste zes personen bedraagt.
- 10.4 Geen enkel lid van de Raad kan gedurende meer dan negen opeenvolgende maatschappelijke werkingsjaren in dezelfde functie zetelen.
- Een werkingsjaar is de tijd die verloopt van een Algemene Jaarvergadering tot de volgende Algemene Jaarvergadering.
- 10.5 Teneinde de Belgische federale principes te respecteren, dient de Raad zowel op gewestelijk gebied als op taalgebied naar evenredige vertegenwoordiging te streven.

11. *Artikel 11 – TAKEN VAN DE RAAD*

De Raad voert alle daden van bestuur en van beheer uit die voor de goede werking van de FIABCI-België vereist zijn.

Zij neemt alle beslissingen met betrekking tot de gemeenschappelijke belangen en waakt over de uitvoering hiervan.

Zij stelt de aanvaarding en het gebruik van schenkingen en legaten vast.

Zij doet uitspraak over de toelating en de uitsluiting van de leden, overeenkomstig de voorwaarden die in de statuten vermeld zijn.

De Raad krijgt de volledige controle over de Federatie. Zij zal beschikken over de bevoegdheid om te allen tijde de commissies te benoemen die hij nodig acht en om alle contracten op te stellen die verband houden met zijn maatschappelijk doel.

De Raad ondersteunt en verleent bijstand aan de "Jongerengroep", die binnen de schoot van de F.I.A.B.C.I.-België de beroepsmensen uit de immobiëlesector verenigt die minder dan 35 jaar oud zijn.

Zij kan, voor zover dit nodig mocht zijn, aan de algemene vergadering de goedkeuring van een reglement van inwendige orde voorstellen.

De Raad kan, indien zij zulks opportuun acht, aan de algemene vergadering de benoeming van ereleden voorstellen.

De Raad wordt in rechte vertegenwoordigd, zowel als eiser als in de hoedanigheid van verweerder, door zijn Voorzitter of door andere vertegenwoordigers van de Raad, die door de Voorzitter worden aangeduid.

Zij stelt voor ieder boekjaar het budget van de F.I.A.B.C.I.-België vast.

De Raad vergadert telkens wanneer de Voorzitter dit nuttig acht of op verzoek van de meerderheid van de Raadsleden. Deze vergaderingen vinden plaats op de zetel van de F.I.A.B.C.I.-België, tenzij de Raad hier anders over beslist.

De Raad kan enkel op geldige wijze beraadslagen indien de helft van zijn vertegenwoordigers aanwezig of vertegenwoordigd is. De stem van de Voorzitter is doorslaggevend.

12. *Artikel 12 – DE ALGEMENE VERGADERING*

12.1 **Samenstelling:** De Algemene Vergadering verenigt alle leden van FIABCI-België die in orde zijn met de betaling van hun bijdrage. Ze wordt ieder jaar gehouden op de plaats en de datum die door de Raad van de F.I.A.B.C.I.-België wordt vastgesteld. Er mag tussen twee Algemene Jaarvergaderingen geen langere periode dan 18 maanden verlopen.

12.2 **Oproeping:** De dagorde van de Algemene Vergadering wordt door de Raad vastgesteld en tegelijk met de oproeping aan de leden meegedeeld en dit ten minste tien dagen vóór de vergadering plaatsvindt.

Buitengewone Algemene Vergadering kunnen op initiatief van de Raad op dezelfde wijze worden bijeengeroepen en moeten aldus worden bijeengeroepen indien dit schriftelijk gevraagd wordt door ten minste 30% van de leden die in orde zijn met de betaling van hun bijdrage.

12.3 **Vereist quorum:** Stemming bij volmacht is toegelaten.

De stemming vindt plaats bij meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen, waarbij ieder aanwezig lid slechts over vijf (5) schriftelijke volmachten mag beschikken.

Voor de goedkeuring of wijziging van het reglement van inwendige orde, indien de Raad dergelijke goedkeuring of wijziging voorstelt, moeten drie vierden (3/4) van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen ten gunste van deze goedkeuring of wijziging worden uitgebracht.

12.4 **Ontbinding van FIABCI-België:** tot de ontbinding van de F.I.A.B.C.I.-België kan slechts door een meerderheid van vier vijfden (4/5) van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen worden beslist.

De leden en hun eventuele rechtsopvolgers hebben geen deel in het vermogen van de vereniging, hebben geen recht op een aandeel in de behaalde winsten en kunnen geen opbrengsten halen uit de vereniging waardoor zij zich individueel verrijken. Bij uittreding, uitsluiting of overlijden kunnen zij nooit teruggave of vergoeding vorderen voor gestorte bijdragen of gedane inbrengen.

Bij ontbinding van vereniging, om welke reden ook, moet het vermogen van de vereniging worden bestemd tot een doel dat aansluit bij het doel van de vereniging, en mag het niet worden uitgekeerd aan de leden.

13. *Artikel 13- SECRETARIAAT – ARCHIVEN*

Het Administratief Secretariaat wordt bestuurd door de Secretaris Generaal, die ook de archieven bewaart.

14. *Artikel 14 – FINANCIËLE MIDDELEN*

14.1 De financiële middelen van de Federatie worden verkregen:

- uit de jaarbijdragen van de leden en hun inschrijvingsrecht, waarvan het bedrag op voorstel van de Raad van de FIABCI-België door de Algemene Vergadering wordt vastgesteld.
- alsook uit ieder ander promotiemiddel dat aan het maatschappelijk en commercieel doel is aangepast.

14.2 Voor het Beheer van de bankrekeningen: De Schatbewaarder van de F.I.A.B.C.I. beschikt als enige over de bevoegdheid om bankrekeningen te openen. De verrichtingen die op de bankrekeningen plaatsvinden, moeten hetzij door de Schatbewaarder, hetzij door de Secretaris-Generaal ondertekend worden

TITEL V
Diverse bepalingen

15. ***Artikel 15 – Wijzigingen van de Statuten***

De onderhavige statuten kunnen enkel gewijzigd worden door een beslissing van de Algemene Vergadering en op voorstel van de Raad.

Deze wijzigingen zijn enkel geldig indien ze met een meerderheid van twee derden (2/3) van de aanwezigen en vertegenwoordigde stemmen worden goedgekeurd.

Bij betwisting van de interpretatie met betrekking tot de opstelling van de onderhavige statuten geldt de Franse versie.

Oorspronkelijke statuten: Brussel, de 20 juni

Gewijzigd op april 2008