

Kamer van Vastgoed-Experten vzw

BEROEPSVERENIGING

Opgericht als VZW te Antwerpen op 21-06-2002 en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad, akten der VZW's dd. 17-09-2002 onder nr. 17617/2002. Statuten gewijzigd & gecoördineerd door de Buitengewone Algemene Ledenvergadering van 15 mei 2006 en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad, akten der VZW's dd. 18-07-2006 onder nr. 06117577/2006.



Building
partnerships
for professional
excellence

KAVEX

Kerkstraat 25 • 9220 Hamme

Email: info@kavex.be

Ondernemingsnummer 0478.330.754 • Bankrekening BE36 7310 0067 0281

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Onderhavig Reglement van Inwendige Orde opgesteld in uitvoering van artikel 33 van de Statuten der Vereniging heeft tot doel de toepassing van de Statuten te verduidelijken en te ordenen ; de deontologische beroepscode van de "leden-experten" vast te leggen ; de werkingsprocedures nader te bepalen van de Raad van Bestuur, de Aanvaardingscommissie, De Tuchtraad, de Commissie van Beroep en de Arbitragekamer alsmede de niet in de Statuten of de VZW-wet voorziene zaken te regelen ; dit alles in de meest brede betekenis van het woord en zonder enige beperking.

Het Reglement van Inwendige Orde maakt integraal deel uit van de Statuten van de Vereniging en heeft, na bekrachtiging door de Algemene Ledenvergadering dezelfde rechtswaarde als de Statuten. (art. 33.2 van de gecoördineerde Statuten dd. 15 mei 2006).

De hiernavolgende tekst van het "*Reglement van Inwendige Orde*" der Vereniging werd ter goedkeuring en bekrachtiging voorgelegd aan de **Buitengewone Algemene Ledenvergadering van 26 februari 2007**, die hieraan met éénparigheid van stemmen haar goedkeuring verleende en tevens het Reglement als zodanig vanaf dezelfde datum van kracht en uitvoerbaar verklaarde.

HOOFDSTUK I : De BENAMING, RECHTSVORM, ZETEL EN DUUR

Art. 1 : De Benaming en Rechtsvorm van de Vereniging

De in de Statuten onder art. 1.1 en 1.2 omschreven benaming en rechtsvorm van de Vereniging vergen geen bijzondere verduidelijking.

Evenwel, om de specifieke doelstellingen van **KAVEX vzw** te benadrukken dient het begrip "*vereniging*" geïnterpreteerd te worden als "*beroepsvereniging*" opgericht onder de vorm van een vzw.

Art. 2 : De Maatschappelijke Zetel

Zoals bepaald in art. 2.1 tot 2.3 van de Statuten strekt het werkterrein van KAVEX zich uit over het grondgebied van de Vlaamse Gemeenschap en ressorteert de Vereniging onder het Gerechtelijk Arrondissement Antwerpen.

Om praktische redenen werd bij beslissing van de Buitengewone Algemene Ledenvergadering van 19 feb. 2007 de maatschappelijke zetel te Deurne opgeheven en samengevoegd met de administratieve zetel, en bijgevolg overgebracht naar 2970 's Gravenwezel, Paviljoendreef nr. 38.

Als gevolg van deze beslissing wordt **art. 2.1 van de Statuten vervangen** door de volgende tekst : "*De maatschappelijke en administratieve zetel (secretariaat) van de vereniging is thans gevestigd te 2970 's Gravenwezel, Paviljoendreef nr. 38*".

Overeenkomstig art. 2.3 van de Statuten worden ter ontplooiing van de activiteiten van de Vereniging "*Regionale Afdelingen*" opgericht met een permanent contactpunt in elk van de Vlaamse Provincies, zijnde in Antwerpen, Limburg, Oost- en West Vlaanderen en Vlaams Brabant. De Raad van Bestuur is belast met de coördinatie en praktische uitvoering hiervan.

Art. 3 : De Duur

Overeenkomstig art. 3.1 en 3.2 van de Statuten werd de Vereniging opgericht op 21 juni 2002 voor een onbepaalde duur en kan zij slechts ontbonden worden bij beslissing van de Algemene Ledenvergadering volgens de wettelijke regels.

HOOFDSTUK II : Betreffende de DOELSTELLING van de Vereniging**Art. 4 : Het Doel van de Vereniging**

In de artikels 4.1 tot en met 4.8 van de Statuten wordt het maatschappelijk doel van KAVEX vzw uitvoerig omschreven. Met betrekking tot de hiernavolgende artikels wordt een en ander nader toegelicht met het oog op de uitvoering en/of realisatie van de doelstellingen der Vereniging.

Het in art. 4.2-c) geciteerde "*Openbaar Register van Geaccrediteerde Vastgoedexperten*" zal aan het publiek bekendgemaakt worden via de website van KAVEX (www.kavex.be) onder de naam van : "**KAVEX[®]-ExpertenRegister[®]**". Enkel de geaccrediteerde "*leden-experten*" (bedoeld in art. 7.3 tot art. 7.6 der statuten) die voldaan hebben aan de gestelde aanvaardingscriteria (art. 8.1 van de statuten) en daarenboven ook voldaan hebben aan de openbare "*eedaflegging*" (art. 7.5 der statuten), mogen vermeld worden in dit Register.

Onder art. 4.2-d) wordt de samenwerking in het vooruitzicht gesteld met diverse certificatieinstellingen alsmede met Expertenverenigingen zoals **FEBEX**, TEGoVA, RICS e.a.

Daarenboven zal KAVEX vzw eveneens toenadering zoeken met de **FVIB** (Federatie van de Vrije en Intellectuele Beroepen), een Nationale Interprofessionele Organisatie van UNIZO, met het oog op het bekomen van de wettelijke bescherming van de titel van "**expert-vastgoedtaxateur**" overeenkomstig de "Kaderwet van 24 september 2006".

Teneinde deze wettelijke titelbescherming te bekomen zal de Raad van Bestuur het nodige doen voor de aansluiting van KAVEX bij de Federatie van Belgische Expertenverenigingen "FEBEX", alsmede om de erkenning van KAVEX te bekomen bij de Hoge Raad voor de Zelfstandigen en de KMO (d.i. een vereiste overeenkomstig art. 3 van de Kaderwet van 24 sep. 2006).

In art. 4.2-g) wordt de ontwikkeling van een "*deontologische beroepscode*" in het vooruitzicht gesteld en in art. 33.1 van de Statuten wordt er nader bepaald dat de Raad van Bestuur belast wordt met de redactie en vastlegging hiervan.

Deze "**Deontologische Beroepscode**", voorgesteld door de Raad van Bestuur en opgesteld volgens de toepasselijke ethische normen eigen aan het beroep van "*vastgoedexpert*" maakt het voorwerp uit van een afzonderlijke tekst die als bijlage bij onderhavig Reglement van Inwendige Orde wordt gevoegd om er een geïntegreerd geheel mee te vormen.

Met betrekking tot de realisatie van een "*consulteerbare databank van referentiegebouwen*", waarvan sprake in art. 4.2-h), zal ernaar gestreefd worden om een officiële geautoriseerde toelating te bekomen van de Minister van Financiën voor de consultatie door de KAVEX-experten van de FOD-Patrimoniumdocumentatie, zowel inzake de Kadastrale gegevens als inzake de Registratie.

In art. 4.2-k) wordt de ondersteuning van de permanente vorming en de beroepsvervolmaking van de KAVEX-leden vastgelegd, meer bepaald de oprichting van een gespecialiseerd "*Studie- en Vervolmakingscentrum*" onder de benaming van "**KAVEX[®]-Instituut voor Vastgoedexpertise**".

Ter verduidelijking dient aangenomen dat : "*Het KAVEX[®]-Instituut voor Vastgoedexpertise is een autonome organisatie werkzaam onder de supervisie van de Kamer van Vastgoed-Experten, KAVEX vzw (Antwerpen). Het Instituut heeft tot doel, het ondersteunen van de permanente vorming en de beroepsvervolmaking, alsmede het bevorderen van de vakbekwaamheid van de KAVEX-leden door het verstrekken van gespecialiseerde opleidingen en trainingen in de vastgoedexpertise*". De organisatie, leiding en toezicht betreffende de werking van het Instituut valt onder de bevoegdheid van de Aanvaardingscommissie bedoeld in art. 29.1 van de Statuten van de Vereniging.

In uitvoering van art. 4.2-l) kan er jaarlijks een "**KAVEX[®]-Best Thesis Award**" worden uitgereikt. Een afzonderlijke prijs zal alsdan worden toegekend aan het beste "*afstudeerwerk*" ingediend door een eindejaarsstudent van de opleiding "*vastgoedexpert*" georganiseerd door SYNTRA en/of het

"KAVEX - Instituut voor Vastgoed - Expertise", en een afzonderlijke prijs voor de beste "*bachelor- of master-thesis*" ingediend door een eindejaarsstudent van een Hogeschool of Universiteit, mits de bedoelde scriptie een bijdrage levert tot de vakkennis-uitbreiding van de vastgoedexpert.

Een "**Bijzondere KAVEX[®]-Award**" kan daarenboven worden uitgereikt aan personen of organisaties die zich bijzonder verdienstelijk hebben gemaakt jegens KAVEX.

De Raad van Bestuur bepaalt de toekenningsmodaliteiten en is belast met de uitvoering hiervan.

Art. 4 : Het Doel van de Vereniging

In art. 4.2-m) wordt het verrichten van studies en onderzoek met betrekking tot de ontwikkeling en toepassing van gestandaardiseerde "**Expertisenormen**", "**Uniforme TaxatieNormen**" en "**StandaardRapporten**" als element van de doelstelling van de vereniging opgesomd.

Deze doelstelling is van zéér groot belang ten opzichte van de onderlinge vergelijkbaarheid en overeenstemming van de gebruikte expertisetechnieken, zodat de informatie verstrekt aan de opdrachtgevers (c.q. het publiek) als absoluut "*betrouwenswaardig*" kan aanvaard worden.

Daarenboven is het gebruik van "*Uniforme Normen*" en "*StandaardRapporten*" een garantie voor de opdrachtgevers (c.q. het publiek en/of de consument) voor de uitvoering door de expert van een correcte en onafhankelijke expertise.

De Raad van Bestuur van KAVEX zal hieraan bijzondere aandacht besteden en overgaan tot de samenstelling van gekwalificeerde "**werkgroepen**" die de bedoelde Normen en Standaardrapporten zullen uitwerken. De praktische uitvoeringsmodaliteiten worden door de Raad van Bestuur bepaald.

De aldus door de Raad van Bestuur weerhouden "*Uniforme Expertise-/ TaxatieNormen*" en modellen van "*StandaardRapporten*" worden ter beoordeling aan de "leden-experten" overgemaakt en vervolgens na eventuele herziening ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering die ze aldus ook "*van kracht en/of van toepassing*" zal verklaren.

Met betrekking tot de werking van de "*Arbitragekamer*", de "*Tuchtraad*" en de "*Commissie van Beroep*", waarvan sprake in art. 4.2-n) wordt verwezen naar de artikels 31 en 32 van de Statuten van de Vereniging.

Voor wat de "*Arbitragekamer*" betreft zal de Raad van Bestuur ter gelegener tijd een "*Arbitrage-reglement*" opstellen dat aan de Algemene Ledenvergadering ter goedkeuring zal voorgelegd worden.

HOOFDSTUK III : Betreffende de SAMENSTELLING & LIDMAATSCHAP van de vereniging.

Art. 5 : De Samenstelling en aard van de leden

Uit art. 5.1 tot en met 5.4 van de Statuten blijkt dat de vereniging is samengesteld uit "*effectieve*" en "*toetredende of toegetreden*" leden.

Elk van deze categorieën wordt nader gespecificeerd in de art. 6 en 7 van de Statuten.

Art. 6 : De Effectieve leden

Dienaangaande mag er niet uit het oog verloren worden dat de Algemene Ledenvergadering uitsluitend gevormd wordt door de "*effectieve leden*" van de Vereniging (cfr. art. 7.2 en 14 van de Statuten) die in deze hoedanigheid exclusief genieten van de door de VZW-wet en onderhavige Statuten aan hen toegekende rechten en voordelen (art. 6.2 van de Statuten).

Art. 7 : De Toetredende of Toegetreden leden

In art. 7.3 van de Statuten worden worden de "*toetredende of toegetreden leden*" ingedeeld in 4 hoofdcategorieën, te weten :

- "**kandidaat-experten**", hetzij de aspirant- experts die niet voldoen aan alle aanvaardingsvoorwaarden van de "leden-experten" (art. 7.5 en 7.6 van de Statuten), stagiairs en/of kandidaat-

experten in opleiding ;

- "**leden-experten**", hetzij de door de Aanvaardingscommissie erkende professionals die voldoen aan de specifieke beroepskwalificaties en aanvaardingsvereisten (art. 7.5 en 7.6 van de Statuten), èn die daarenboven aan de "eedeflegging" voorzien in art. 7.5 van de Statuten hebben voldaan. Deze erkende of geaccrediteerde "**leden-experten**" vormen het "**Register-Korps**" van de Vereniging (art. 7.6 van de Statuten) ;
- "**steunende leden**", hetzij de "gewoon-toetredende leden" die geen specifieke erkenning of accreditatie als professioneel vastgoedexpert overeenkomstig de art. 7.4 tot en met art. 7.6 van de Statuten nastreven doch door hun "gewoon lidmaatschap" de KAVEX-werking wensen te ondersteunen en aldus bijdragen tot de ontwikkeling van een goed georganiseerde beroepsvereniging die alle vertrouwen geniet in de vastgoedsector evenals bij het publiek en de overheid ;
- "**ereleden**", hetzij gewezen leden van de Raad van Bestuur of personen die bijzondere of uitmuntende diensten of steun aan KAVEX vzw hebben bewezen en aan wie de Raad van Bestuur de titel van "**erelid**" toekent.

In art. 7.4 van de Statuten worden de "**leden-experten**" nader gepersonaliseerd en ingedeeld volgens de courante beroepsdisciplines of vakspecialiteiten, namelijk :

- de "**expert-vastgoedtaxateurs**", ook genoemd "**expert-taxateurs O.G.**", "**vastgoed-schatters**" of "**schatters van onroerende goederen**", zijnde de vastgoeddeskundigen bedreven of gespecialiseerd in de "vastgoedtaxatie" of waardebepaling van residentieel-, bedrijfs- (t.t.z. handels- of industrieel en semi-industrieel), agrarisch-, en bijzonder vastgoed (o.a. schoolgebouwen, overheidscomplexen, militaire domeinen, recreatiecomplexen en terreinen, hospitalen, kerkgebouwen, kloosters, historische gebouwen, monumenten en dergelijke bijzondere constructies) ;
- de "**expert-plaatsbeschrijvers O.G.**", zijnde de vastgoeddeskundigen bedreven of gespecialiseerd in de "plaatsbeschrijving", of "plaatsopname / staat van bevinding" van onroerende goederen (O.G.), meer bepaald bij de aanvang en/of het einde van een huurovereenkomst, voorafgaandelijk bij de aanvang en/of het einde van bouw- of verbouwingswerken, wegeniswerken, diverse schadegevallen, vaststellingen en dergelijke ;
- de "**expert-schaderegelaars**", ook genoemd "**schade-experts**", zijnde de vastgoeddeskundigen bedreven of gespecialiseerd in de "schadevaststelling en schaderegeling" bij bouw- en huurschadegevallen alsmede bij allerlei schadegevallen binnen het kader van de BOAR- en ABR-verzekeringen ;
- de "**expert-vastgoedtechnici**", zijnde de deskundigen bedreven of gespecialiseerd in een of andere "aan het domein van de vastgoedexpertise aanverwante specialisatie", zoals : expert-syndicus, expert-rentmeester, landmeter-expert, architect/ingenieur-expert, gespecialiseerd bouwtechnisch expert (bvb. expert-sanitaire techniek, expert-inbraakbeveiliging, expert-elektrotechniek, expert-domotica, expert-bouwpatholoog, interieur- en/of tuin-expert, expert-bouw- en/of vastgoedrecht, hout-expert, expert-centrale verwarming, expert-taxateur van ondernemingen en/of handelsfondsen ; expert-brandveiligheid enz. Deze opsomming geldt slechts als voorbeeld en is niet beperkend.

Teneinde synchronisatie te bewerkstelligen met de door **FEBEX** (ref. art. 4.2-d) vertegenwoordigde specialiteitencategorieën, zal het "**KAVEX-Expertenregister**" (ref. art. 4.2-c) dezelfde nomenclatuur volgen als deze vooropgesteld door FEBEX.

Volgende specialiteitencategorieën zullen bijgevolg in het "KAVEX-Expertenregister" (op de website) opgenomen worden :

- Eigendomsbepaling, grensscheiding, afpaling, muurgemeenschap ;
- Onteigeningen, erfdiensbaarheden, rooilijnen ;
- Staat van bevinding (plaatsbeschrijvingen) ;
- Schatting van onroerende goederen (vastgoedtaxatie) en schatting van vaste activa ;
- Voorafgaandelijke schatting, waardering van de onderneming, handelsfondsen ;
- Schade aan onroerende goederen, beheer van onroerende goederen (syndici) ;

- Vruchtgebruik, pacht, naakte eigendom, opstal, kadastraal inkomen ;
- Gebouw en bouwtechnieken, architectuur, binnenhuisarchitectuur, tuinarchitectuur.

Deze lijst is niet beperkend en kan, zo nodig of gewenst, door de Raad van Bestuur gewijzigd of uitgebreid worden.

In art. 7.5 en 7.6 van de statuten worden er aan de toetredende "**leden-experten**" bijzondere eisen gesteld inzake hun beroepskwalificaties. Daarenboven dienen zij te voldoen aan de "aanvaardingsvoorwaarden" die gelden voor de categorie waarvoor zij deel wensen uit te maken alsmede aan de "openbare eedaflegging" (art. 7.5 en 8.1 van de Statuten)

In uitvoering van de artikels 7.5 / 7.6 / 8.1 / 29.1 / 30.4 en 30.8 van de Statuten, alsmede in aansluiting met de aanvaardingscriteria die door FEBEX verplicht worden opgelegd aan de aangesloten beroepsverenigingen om de aanvaardingsvoorwaarden voor de "**leden-experten**" in overeenstemming te brengen met het professionele niveau dat door FEBEX wordt vooropgesteld als basisvoorwaarde voor het lidmaatschap van een bij FEBEX aangesloten beroepsvereniging, wordt de hiernavolgende "**aanvaardingsprocedure voor de KAVEX leden-experten**" onmiddellijk van kracht vanaf de goedkeuring hiervan door de Algemene Ledenvergadering (ref. art. 30.4 der Statuten).

AANVAARDINGSVOORWAARDEN EN PROCEDURE BETREFFENDE DE TOETREDENDE "LEDEN - EXPERTEN"

Art. 1 : De Erkenningaanvraag en Voordracht van een Expert

1.1 - De kandidaat die als "**expert-toetredend lid**" van KAVEX vzw (ref. art. 7.1 t/m 7.6 van de Statuten) tot de beroepsvereniging wenst toegelaten te worden richt een schriftelijke "aanvraag" tot het secretariaat van de vereniging, vergezeld van de vereiste stavingsdocumenten.

Het daartoe bestemde formulier "**Aanvraag tot Professionele Erkenning als Vastgoedexpert en Inschrijving in het KAVEX-Expertenregister**" kan op de website van KAVEX gedownload worden.

Een model-exemplaar van dit formulier is als bijlage bij het Reglement van Inwendige Orde gevoegd.

Om reden van authenticiteit moet het bedoelde aanvraagformulier door de kandidaat eigenhandig ingevuld, echt verklaard en ondertekend worden.

Een lidmaatschapsaanvraag kan buiten behandeling gelaten of op een wachtlijst geplaatst worden, zolang de kandidaat-lid de voorgeschreven "**Aanvraag tot Professionele Erkenning**" onvolledig heeft ingevuld en/of de daarin noodzakelijk geachte informatie en/of de stavingsdocumenten niet heeft verstrekt.

1.2 - Iedere kandidaat die als "**expert-toetredend lid**" van KAVEX wenst erkend te worden moet door twee "peters" voorgedragen worden, waarvan één behoort tot de "**effectieve leden**" (art. 6 van de Statuten) en de tweede tot de "**toegetreden leden**" (art. 7 van de Statuten) van de vereniging.

Indien één of beide "**peters**" van een kandidaat-lid binnen de beroepsvereniging deel zouden uitmaken van de "**Aanvaardingscommissie**" (art. 29 van de Statuten), dan dienen zij zich te onthouden bij de stemming nopens de desbetreffende aanvaardingsbeslissing (art. 30.3 van de Statuten).

Van de "**peters**" wordt verwacht dat zij met hun peterschap instaan voor de vereiste beroepsmaturiteit en de morele integriteit van de door hen voorgedragen kandidaat-lid.

Indien de kandidaat-lid over slechts één of geen "**peters**" kan beschikken, dan kan ten uitzonderlijke titel het "**peterschap**" ook waargenomen worden door de Voorzitter van KAVEX nadat deze de lidmaatschapsaanvraag van de kandidaat samen met de Voorzitter van de Aanvaardingscommissie ingekeken en gunstig beoordeeld heeft.

1.3 - Iedere kandidaat-lid voegt bij zijn erkenningaanvraag een "**schriftelijke verklaring op eer**" waaruit blijkt dat hij zich verbindt om de Statuten van de Vereniging, het Reglement van Inwendige Orde en de regels van de Beroepsdeontologie strikt na te leven.

Een model-exemplaar van de bedoelde verklaring is als bijlage bij het Reglement van Inwendige Orde gevoegd.

Art. 2 : De vereiste Vooropleiding, Beroepskennis en Beroepservaring

2.1 - Om in aanmerking te kunnen genomen worden voor het lidmaatschap als "*vastgoedexpert*" in één of meerdere vakspecialisaties (art. 7.4 van de Statuten) moet de kandidaat-lid in het bezit zijn van één of meerdere van de hiernavolgende "***diploma's of studiegetuigschriften***" :

- een diploma of studiegetuigschrift van een postsecundaire studiecycclus, van een hogeschool of universiteit in de zin van een graduaat-, licentiaat-, bachelor- of master-opleiding in de rechts-, handels- of (toegepaste) economische wetenschappen ;
- komen in deze categorie eveneens in aanmerking, de diploma's van technisch ingenieur in de bouwkunde of aanverwante wetenschappen, de diploma's of studiegetuigschriften afgeleverd door een hogere technische school van de categorie A1 of B1 voor de opleidingen algemene bouwkunde, ruwbouw, houtbewerking, sanitair, elektriciteit, binnenhuisinrichting en andere specifieke bouwtechnische opleidingen ;
- een diploma van architect, architect-ingenieur, bouwkundig ingenieur, burgerlijk ingenieur bouwkunde, binnehuisarchitect, of van landmeter-expert ;
- een specifiek vastgoeddiploma of examencertificaat behaald aan een hogeschool of universiteit ;
- een getuigschrift "Vastgoedexpert" of diploma "Ondernemingshoofd Vastgoedexpert" uitgereikt door het Vlaams Instituut voor Zelfstandig Ondernemen (VIZO) via de SYNTRA -opleidingen ;
- een postacademisch diploma of studiegetuigschrift van een gespecialiseerde opleiding in de Vastgoedkunde of de Vastgoedexpertise, afgeleverd door een hogeschool of universiteit, of door een representatieve beroepsvereniging of opleidingsinstelling die door de Aanvaardingscommissie erkend wordt ;
- een diploma, studiegetuigschrift of examencertificaat dat met een of andere van de voormelde titels of opleidingen kan gelijkgesteld worden.

Een kandidaat-lid die eventueel niet beschikt over de vereiste vooropleiding kan door de Aanvaardingscommissie verzocht worden om een aanvullende opleiding of stage te volgen alvorens er definitief over zijn aanvaarding als "**vastgoedexpert**" zal beslist worden.

2.2 - De kandidaat-leden voor elke vakspecialiteit, bedoeld in art. 7.4 van de Statuten, moeten hun "***theoretische beroepsvorming***" bewijzen aan de hand van de door hen behaalde studiegetuigschriften of diploma's en daarenboven hun "***beroepskennis en ervaring***" aantonen met stavingsdocumenten betreffende door hen uitgevoerde expertiseopdrachten (ref. art. 2.4 hierna).

2.3 - De kandidaat-leden moeten het ***beroep van "vastgoedexpert" daadwerkelijk uitoefenen*** in minstens één van de vakspecialiteiten waarvoor zij wensen aanvaard te worden (zie art. 7.4 van de Statuten).

Zij mogen hun beroep uitoefenen in hoofd- of bijberoep, als zelfstandige en/of in dienstverband.

De vereiste ***beroepservaring dient minstens twee tot vijf jaar te bedragen*** naargelang de vakspecialiteit waarvoor de kandidaat in aanmerking wenst te komen. De Aanvaardingscommissie kan deze termijn autonoom bepalen, steunend op het erkenningsdossier van de kandidaat-lid.

Uitzonderlijk kan de Aanvaardingscommissie afwijken van de vereiste ervaringstermijnen mits de kandidaat zijn kennis van het vakgebied door bijkomende controleerbare informatie kan aantonen.

2.4 - De kandidaat-leden dienen hun praktijkervaring aan te tonen door minstens ***drie expertise-rapporten***, door hen persoonlijk opgesteld en waarvan minstens één rapport betrekking dient te hebben op de vakspecialiteit waarvoor de erkenning wordt gevraagd.

2.5 - Indien er door de Overheid en/of FEBEX bijzondere beroepsuitoefeningsvoorwaarden voor het beroep van "*vastgoedexpert*", of de daaronder begrepen vakspecialiteiten worden opgelegd, dan worden deze *ipso facto* beschouwd als zijnde geïntegreerd in onderhavige "***aanvaardingsvoorwaarden***" en worden deze als zodanig ook van kracht voor alle "***leden-experten***" die voorheen

door KAVEX erkend werden.

Art. 3 : De aanvaarding als "Erkend KAVEX-Expert"

3.1 - De kandidaat-expert die een volledig geachte "*Aanvraag tot Professionele Erkenning*" heeft ingediend, met inbegrip van de vereiste overtuigings- en informatiedocumenten, zal nadat zijn dossier door de Aanvaardingscommissie onderzocht en beoordeeld werd, uitgenodigd worden tot een "*intake-gesprek*" met de commissie tijdens hetwelk de kandidaat-expert over de mogelijkheid zal beschikken om zijn erkenningsaanvraag en stavingsbundel toe te lichten en te motiveren (ref. art. 30.5 van de Statuten).

3.2 - Het in voormeld art. 3.1 geciteerde "*intake-gesprek*" heeft benevens het toetsen van de specifieke vakkennis van de kandidaat-expert, eveneens tot doel :

- het beoordelen van de motivaties van de kandidaat-expert en zijn opvatting over de evolutie van zijn huidige beroepsloopbaan als "*onafhankelijk vastgoedexpert*";
- het beoordelen van de vaardigheden van de kandidaat-expert om het beroep van "*onafhankelijk vastgoedexpert*" of een van de daaronder begrepen vakspecialiteiten (o.a. "*expert-vastgoedtaxateur*", "*expert-plaatsbeschrijver O.G.*", "*expert-schaderegelaar*") met succes uit te oefenen ; daarbij zal de Aanvaardingscommissie bijzondere aandacht bestedend aan zijn communicatievaardigheid, assertiviteit, besluitvaardigheid, collegialiteitshouding en beroepsengagement.

3.3 - De kandidaat-expert die voldaan heeft aan de specifieke beroepskwalificaties en aanvaardingsvereisten die gelden voor de categorie en/of vakspecialiteit waarvoor hij in aanmerking wenst te komen, wordt na gunstige beslissing van de Aanvaardingscommissie **voorgedragen aan de Raad van Bestuur** (ref. art. 8.2 van de Statuten) die de kandidaat alsdan voorlopig toelaat tot het lidmaatschap van de Beroepsvereniging.

3.4 - Overeenkomstig art. 8.2 en 8.3 van de Statuten wordt het "*voorlopig lidmaatschap*" dat goedgekeurd werd door de Raad van Bestuur voorgelegd ter **bekrachtiging** aan een (bijzondere) **Algemene Ledenvergadering** die beslist met een gewone meerderheid van stemmen.

3.5 - De kandidaat-expert die door de Algemene Ledenvergadering tot het korps van de "*leden-experten*" (ref. art. 7.4 van de Statuten) wordt toegelaten, moet op deze vergadering in persoon aanwezig zijn teneinde aan de bij art. 7.5 van de Statuten voorgeschreven "**eedaflegging**" te voldoen.

Art. 4 : De "Eedaflegging" van de " Toetredende leden-experten"

4.1 - De "**eedaflegging**" van de toetredende "**leden-experten**" gebeurt in het "**openbaar**" tijdens de (bijzondere) Algemene Ledenvergadering die beslist heeft nopens hun "*accreditatie als expert*" in de beroepsdiscipline waarvan zij deel wensen uit te maken.

4.2 - De "**eedaflegging**" gebeurt publiek ten overstaan van de Voorzitter van KAVEX en/of de Ondervoorzitter, en in het bijzijn ter getuigenis van de op de Algemene Ledenvergadering aanwezig zijnde effectieve en toetredende KAVEX-leden.

4.3 - De "**eed**" wordt afgelegd in de volgende bewoordingen :

" IK ZWEER, in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk de opdrachten te vervullen die mij in mijn hoedanigheid van "onafhankelijk vastgoedexpert" ("expert-vastgoedtaxateur", "expert-plaatsbeschrijver O.G.", "expert-schaderegelaar" ...) zullen toevertrouwd worden."

" IK ZWEER daarenboven dat ik de KAVEX-Statuten, Reglementen, Richtlijnen en Deontologische Beroepscode strikt zal naleven en permanent zal toepassen in mijn beroepspraktijk."

4.4 - De toetredende "**leden-experten**" die de "eed" hebben afgelegd ontvangen een door de Voorzitter en de leden van de Raad van Bestuur ondertekend "**Accreditatiegetuigschrift**" dat

melding maakt van hun "vakspecialiteit" en hun openbare "eedeflegging".

4.5 - De tot de vereniging toegelaten "leden-experten" die de "eed" hebben afgelegd worden ingeschreven in het openbaar "**KAVEX[®] - ExpertenRegister**" (ref. art. 4.2-c. van de Statuten en art. 4, 2^{de} al. van het Reglement van Inwendige Orde) en zijn alsdan gerechtigd om de beroepstitel te voeren van "**Beëdigd RegisterExpert KAVEX[®]**".

De beëdigde "RegisterExperts" zijn daarenboven gemachtigd om het "**Officiële KAVEX-logo**" te vermelden op hun briefhoofden, rapporten, visitekaarten en dergelijke, overeenkomstig de door de Raad van Bestuur vastgestelde voorwaarden dienaangaande.

Art. 5 : Bijzondere procedure met betrekking tot de "effectieve leden"

5.1 - De "effectieve leden" van de vereniging (ref. art. 6 van de Statuten) die wensen erkend te worden als "**Beëdigd RegisterExpert KAVEX[®]**" (ref. art. 7.3 van de Statuten) en als zodanig ook wensen ingeschreven te worden in het openbaar "KAVEX[®] - ExpertenRegister" moeten in principe aan dezelfde voorwaarden voldoen als de "**Toetredende Leden-Experten**" bedoeld in art. 7.1 van de Statuten, behoudens voor wat de voorwaarden of verplichtingen betreft die omwille van hun status van "**effectief lid**" voor hen niet toepasselijk of uitvoerbaar zouden zijn.

5.2 - De "effectieve leden" die aldus aanspraak maken om opgenomen te worden in het "**Register-Korps**" van de vereniging (ref. art. 7.6 van de Statuten) moeten in elk geval voldoen aan de essentiële aanvaardingsvoorwaarden opgelegd aan de "**Toetredende Leden-Experten**" (ref. art. 7.1 van de Statuten), hetzij aan art. 1.1 en 1.3 ; art. 2.1 tot en met 2.5 ; art. 3.4 en 3.5 ; art. 4.1 tot en met 4.5 van onderhavige "**Aanvaardingsvoorwaarden en Procedure betreffende de Leden-Experten**".

Art. 8 : De Algemene Aanvaardingsvoorwaarden voor alle leden

Overeenkomstig art. 8.1 en 8.2 van de Statuten is het indienen van een schriftelijke "aanvraag tot lidmaatschap" verplicht voor alle ledencategorieën en moeten zij daarenboven voldoen aan de specifieke status en aanvaardingscriteria die voor de door hen beoogde ledencategorie van toepassing zijn.

De "**Gewoon-Toetredende Leden**", zijnde de "**steunende leden**" bedoeld in art. 7.3 van de Statuten dienen hun lidmaatschap aan te vragen met het formulier "**Aanvraag tot Lidmaatschap als gewoon toetredend lid overeenkomstig artikel 7.2 en 7.3 van de Statuten**".

Een model-exemplaar van dit formulier is als bijlage bij onderhavig Reglement van Inwendige Orde gevoegd en kan tevens gedownload worden op de website van KAVEX (www.kavex.be).

De kandidaat "**Toetredende Leden-Experten**", zijnde de actieve professionals die hun accreditatie door KAVEX en hun inschrijving in het "**KAVEX[®]-ExpertenRegister**" wensen te bekomen, dienen hun lidmaatschap aan te vragen met het formulier "**Aanvraag tot Professionele Erkenning als Vastgoedexpert en Inschrijving in het KAVEX[®]-Expertenregister**".

Een model-exemplaar van dit formulier is als bijlage bij het onderhavig Reglement van Inwendige Orde gevoegd en kan eveneens gedownload worden op de website van KAVEX (www.kavex.be).

Art. 9 : Het Ontslag van leden

De leden kunnen, ongeacht de categorie waartoe zij behoren, op ieder moment uit de vereniging treden mits zij hun ontslag schriftelijk indienen (art. 9.1 van de Statuten).

Leden die op een bepaald ogenblik niet meer voldoen aan de gestelde aanvaardingsvoorwaarden van de categorie waartoe zij behoren, moeten dit aan het secretariaat van KAVEX melden opdat zij van de ledenlijst zouden geschrapt worden.

Art. 10 : De Schorsing van leden

10.1 - Een effectief of toegetreden lid dat zich schuldig maakt aan ernstige inbreuken op de Statuten van de Vereniging, het Reglement van Inwendige Orde, de Beroepsdeontologie of de Openbare Wetten, kan door de Raad van Bestuur als lid "*geschorst*" worden in afwachting van een beslissing terzake door de Tuchtraad (art. 31.1 en 31.5 van de Statuten).

Ingeval van zware inbreuk kan de Tuchtraad de definitieve uitsluiting van het betrokken lid beslissen en ter bekrachtiging voorleggen aan de Algemene Ledenvergadering.

10.2 - Een beslissing van de Algemene Ledenvergadering is enkel vereist ingeval van "*definitieve uitsluiting*" van een lid (zie art. 11.2 en 31.6 van de Statuten).

Art. 11 : De Uitsluiting van leden

De procedure tot uitsluiting van leden is gedetailleerd beschreven in art. 11.1 tot en met art. 11.6 van de Statuten en vereist geen verdere verduidelijking in dit Reglement van Inwendige Orde.

De betekening van de uitsluitingsbeslissing betreffende een lid, zal hem ter kennis worden gebracht bij een ter post aangetekend schrijven, uitgaande van het KAVEX-secretariaat, en dit binnen de maand na de datum van de Algemene Ledenvergadering die deze beslissing heeft getroffen.

Het betrokken lid blijft de lidmaatschapsbijdrage van het lopend werkjaar verschuldigd en kan geen aanspraak maken op een *prorata* terugvordering hiervan voor de niet verlopen termijn van het werkjaar, noch enig recht laten gelden op het maatschappelijk vermogen van de Vereniging (ref. art. 11.6 van de Statuten).

Een "*definitieve uitsluiting*" van een lid wordt via e-mail en de KAVEX-website ter kennis gebracht van de leden van de vereniging en het publiek.

Art. 12 : Het ledenregister

Overeenkomstig art. 12.1 en 12.2 van de Statuten houdt de Secretaris van de Vereniging een ledenregister of lijst bij van de "*effectieve leden*" met de daarbij vereiste gegevens.

Aan elk "*effectief lid*" zal een individueel lidnummer worden toegekend.

Daarenboven wordt er op de zetel van de Vereniging en op de KAVEX-website een afzonderlijke lijst of register bijgehouden van de "*toegetreden leden*" (ref. art. 12.3 van de Statuten).

Ook aan deze categorie leden zal een individueel lidnummer toegekend worden.

Het register of de lijst van de "*toegetreden leden*" wordt ingedeeld in vier categorieën overeenkomstig art. 7.3 van de Statuten, hetzij : kandidaat-leden (in opleiding of stage) ; (beëdigde-) leden-experten ; steunende leden (ook gewone leden genoemd) en ereleden.

De Raad van Bestuur en/of de Secretaris bepaalt de passende lay-out van de bedoelde lijst.

In het bijzonder met betrekking tot het openbaar "**KAVEX[®] - ExpertenRegister**" zal de Raad van Bestuur erover waken dat op deze lijst enkel de "*beëdigde vastgoedexperten*" worden vermeld, alsook hun individuele vakspecialiteit(en) waarvoor zij geaccrediteerd werden.

Deze lijst moet voldoende detail omvatten met betrekking tot de beroepskwalificaties, ervaring en vakspecialisaties, kantoorgegevens, e-mail adres en dergelijke van de hierin opgenomen Register-Experten.

Het "**KAVEX[®] - ExpertenRegister**" zal, zodra mogelijk, in brochure-vorm gepubliceerd worden en ter informatie overgemaakt worden aan de Openbare Besturen, Vredegerechten en Rechtbanken, Advocaten, Notarissen, Accountants en Bedrijfsrevisoren, Banken, Hypotheek-, Beleggings- en Verzekeringsmaatschappijen, Patrimoniumvennootschappen, Huisvestingsmaatschappijen, Bouwpromotoren, Aannemingsbedrijven, Verzekeringsmakelaars, Vastgoedeigenaars e.d.

Art. 13 : De Lidmaatschapsbijdrage

Teneinde de goede werking van de Vereniging te verzekeren zijn de leden gehouden tot het betalen van een "jaarlijkse lidmaatschapsbijdrage" die door de Statutaire Algemene Ledenvergadering wordt vastgesteld (ref. art. 13.1 tot en met art. 13.5 van de Statuten).

Ieder nieuw toegetreten lid is de lidmaatschapsbijdrage van de lopende maand der aanvaarding en de nog niet verlopen maanden van het "werkjaar" verschuldigd (ref. art. 13.3 van de Statuten).

HOOFDSTUK IV : Betreffende de ALGEMENE LEDENVERGADERING

Art. 14 : De Samenstelling van de Algemene Ledenvergadering

De Statuten (ref. art. 14.1) bepalen uitdrukkelijk dat de Algemene Ledenvergadering uitsluitend bestaat uit de "**effectieve leden**", bedoeld in artikel 6 van de Statuten.

Ook de "*toegetreten leden*" mogen aan de Algemene Ledenvergaderingen deelnemen, doch zij beschikken slechts over een adviserend stemrecht indien daartoe aanleiding bestaat (ref. art. 14.2 van de Statuten).

Art. 15 : Het Tijdstip en Wijze van Oproeping van de Algemene Ledenvergadering

De Statutaire Algemene Ledenvergadering komt jaarlijks bijeen op de derde maandag van de maand juni (ref. art. 15.1 van de Statuten).

De "*effectieve leden*" zijn verplicht om de Jaarlijkse Statutaire Ledenvergadering bij te wonen, behoudens indien gegronde redenen hen daarvan verhinderen.

Elke Algemene Ledenvergadering wordt opgeroepen minstens 15 dagen vóór de datum van de Vergadering (ref. art. 15.3 van de Statuten) behalve in spoedeisend geval, waarbij die termijn op acht dagen mag worden teruggebracht.

De oproepingen tot de Algemene Ledenvergaderingen zullen in principe per e-mail geschieden, behoudens aan de leden die over geen e-mail adres zouden beschikken (ref. art. 15.3 van de Statuten).

Zowel de "*toegetreten leden*" als de "*effectieve leden*" (ref. art. 7 en 6 van de Statuten) worden opgeroepen tot de Algemene Ledenvergaderingen.

De gedetailleerde agenda wordt steeds bij de oproeping gevoegd (ref. art. 15.4 van de Statuten).

Art. 16 : De Vertegenwoordiging op de Algemene Ledenvergaderingen

De Algemene Ledenvergaderingen dienen persoonlijk bijgewoond te worden door de "*effectieve leden*" of ingeval van belet, door een ander "*effectief lid*" dat in het bezit is van een geldige schriftelijke volmacht (ref. art. 16.1 van de Statuten).

Elk lid kan slechts één afwezig lid met een volmacht vertegenwoordigen (ref. art. 16.2 van de Statuten).

Een modelexemplaar van de bedoelde volmacht is als bijlage bij onderhavig Reglement gevoegd.

Art. 17 : De Beraadslaging en Beslissingen van de Algemene Ledenvergaderingen

In de artikels 17.1 tot en met 17.9 van de Statuten wordt op gedetailleerde wijze de procedure van beraadslaging en beslissing van de Algemene Ledenvergadering uiteengezet.

De in art. 17.1 bedoelde "*leden*" betreffen overeenkomstig art. 14.1 van de Statuten uitsluitend de "*effectieve leden*" bedoeld in art. 6 van de Statuten die stemgerechtigd zijn op de Algemene Ledenvergadering.

De "*toegetreten leden*" kunnen echter wel deelnemen aan de Algemene Ledenvergaderingen

(ref. art. 7.2 van de Statuten) doch zij beschikken over geen wettelijk stemrecht (ref. art. 14.2 van de Statuten), behalve indien de Vergadering dient te beslissen over een wijziging van de Statuten die hun status van "*toegetrede lid*" als onderwerp heeft.

Uiteraard wordt er aangenomen dat de Algemene Ledenvergadering beraadslaagt en beslist over alle zaken of kwesties die de Vereniging aanbelangen en die niet aan de Raad van Bestuur, de Aanvaardingscommissie, de Tuchtraad, de Commissie van Beroep en de Arbitragekamer zijn toegewezen of voorbehouden.

In het bijzonder wordt er bepaald dat de regelmatig genomen beslissingen van de Algemene Ledenvergadering bindend zijn voor alle leden van de vereniging, evenzeer voor de leden die tegenstemmen, zich bij de stemming onthouden of afwezig zijn op de Vergadering.

Art. 18 : De Openbaarheid van de Beslissingen van de Algemene Ledenvergaderingen

Van elke Algemene Ledenvergadering wordt een schriftelijk verslag opgesteld dat bewaard wordt op de maatschappelijke zetel / secretariaat van de Vereniging.

Overeenkomstig de modaliteiten voorzien in de Statuten van de Vereniging (ref. art. 18.3 en 18.4) kunnen deze verslagen ingezien worden door de leden en kunnen afschriften overgemaakt worden aan derden die hierom verzoeken.

De "*effectieve leden*" van de Vereniging krijgen door toedoen van de Secretaris een exemplaar van de bedoelde verslagen per e-mail toegestuurd, binnen de maand na de datum van elke Vergadering.

Art. 19 : De Bevoegdheid van de Algemene Ledenvergadering

Overeenkomstig art. 19.1 van de Statuten vormt de Algemene Ledenvergadering de soevereine macht van de Vereniging en bezit zij de bevoegdheden die haar uitdrukkelijk worden toegekend door de VZW-wet, de Statuten en het Reglement van Inwendige Orde.

De exclusieve bevoegdheden van de Algemene Ledenvergadering worden opgesomd in art. 19.2 van de Statuten.

Uiteraard vertegenwoordigt de Algemene Ledenvergadering de algeheelheid van de leden, zowel de "*effectieve leden*" als de "*toegetrede leden*".

Voor zoveel als nodig kan zijn is de Algemene Ledenvergadering bevoegd om te beslissen nopens alle zaken en/of kwesties die niet in de Statuten of het Reglement van Inwendige Orde worden voorzien en die niet door de Raad van Bestuur kunnen behandeld worden.

HOOFDSTUK V : De RAAD VAN BESTUUR

Art. 20 : De Samenstelling, Benoeming en Duur van de Bestuursmandaten

In de artikels 20.1 tot en met 20.4 van de Statuten wordt er bepaald dat de Raad van Bestuur is samengesteld uit minimum vijf bestuurders, gekozen onder de "*effectieve leden*" van de Vereniging en dat hun mandaat drie jaar bedraagt behoudens herkiezing.

In uitvoering van art. 20.3 van de Statuten worden de voorwaarden waaraan de kandidaat-bestuursleden moeten voldoen bepaald als volgt :

- zij moeten "*effectief lid*" van de Vereniging zijn en daarenboven aanvaard zijn als "*Beëdigd RegisterExpert KAVEX*" in minstens één van de vakspecialiteiten opgesomd in art. 7.4 van de Statuten (zie ook art. 5 van de Aanvaardingsprocedure in onderhavig Reglement) ;
- zij moeten de minimum leeftijd van 30 jaar bereikt hebben en Nederlandstalig zijn ;
- zij moeten het beroep van "*vastgoedexpert*" (in brede zin) effectief uitoefenen ;
- zij moeten bereid zijn om actief deel te nemen aan alle bestuursactiviteiten van de Ver-

eniging en meer bepaald om het aan hen (eventueel) toegekende bestuursmandaat en/of opdracht(en) naar beste vermogen uit te voeren ;

- zij moeten in staat zijn en zich ertoe verbinden bij te dragen tot de bevordering van de beroepsbekwaamheid van de KAVEX-leden, alsmede tot de voorbereiding en aanmoediging van nieuwe kandidaten voor de uitoefening van het beroep van "vastgoedexpert" en zo mogelijk, hun toetreding tot de Vereniging bewerkstelligen ;
- zij moeten zich ertoe verbinden om te waken over het naleven door de leden, van de Statuten van de Vereniging, het Reglement van Inwendige Orde en de Deontologische Beroepscode, alsmede om de vrijwaring te verzekeren van de goede KAVEX-reputatie ;
- zij moeten bereid zijn om eventuele verzoekschriften of suggesties van de KAVEX-leden in ontvangst te nemen en hieraan het nodige gevolg te geven dat het best in overeenstemming is met de doelstellingen van de Vereniging, zo nodig de Raad van Bestuur hieromtrent inlichten en laten beslissen ;
- zij moeten bereid zijn om actief mede te werken aan de in de schoot van de Vereniging opgerichte en/of op te richten Commissies, Raden en Werkgroepen ter verwezenlijking de doelstellingen van de Vereniging ;
- zij moeten in het algemeen bekwaam zijn om hun oordeel te kennen te geven over al de kwesties die aan de Raad van Bestuur worden voorgelegd, en zo mogelijk oplossingen aan te reiken die dienstig kunnen zijn binnen het kader van de maatschappelijke doelstellingen van de Vereniging ;
- buiten de gevallen waarin zij als lid van de Raad van Bestuur moeten optreden om te getuigen, dienen de bestuursleden zich ertoe te verbinden om tegenover derden geen feiten te onthullen, waarvan zij kennis hebben naar aanleiding van hun mandaat of functie binnen de Vereniging.

Art. 21 : De Kosten- en Beheervergoedingen van de Bestuurders

Overeenkomstig art. 21.1 tot 21.3 van de Statuten worden de bestuursmandaten in principe niet bezoldigd. Evenwel mogen er billijkheidshalve zitpenningen en/of verplaatsingsvergoedingen worden toegekend, waarvan het bedrag door de Algemene Ledenvergadering wordt bepaald.

De kosten en uitgaven die de bestuurders maken bij het uitvoeren van hun mandaat kunnen eventueel onder bepaalde voorwaarden terugbetaald worden (ref. art. 21.2 van de Statuten).

Indien de uitoefening van een bestuursmandaat of opdracht buitengewone prestaties voor de uitvoering ervan vergt, kan mits beslissing van de Raad van Bestuur, bekrachtigd door de Algemene Ledenvergadering een bijzondere vergoeding of bezoldiging aan de betrokkene(n) toegekend worden (ref. art. 21.3 van de Statuten).

Art. 22 : De Aansprakelijkheid van de Raad van Bestuur

Volgens art. 22 van de Statuten zijn de leden van de Raad van Bestuur van de Vereniging, naar het Gemeen Recht, enkel verantwoordelijk voor de fouten of misbruiken die zij in het uitoefenen van hun mandaat of opdracht zouden begaan.

De bestuursleden gaan uit hoofde van hun mandaat en beheer, geen enkele persoonlijke verplichting aan met betrekking tot de verbintenissen of de aansprakelijkheid van de Vereniging.

Art. 23 : De Ontslagneming van een Bestuurder

Een bestuurder die zijn ontslag overeenkomstig art. 23 van de Statuten ter kennis heeft gebracht, wordt door de Raad van Bestuur op haar eerstkomende vergadering vervangen door een nieuwe bestuurder ter beëindiging van het vrijgekomen mandaat.

De bedoelde opvolger dient gekozen te worden onder de "effectieve leden" van de Vereniging en bij het einde van zijn vervangingsmandaat kan hij zich desgewenst herkiesbaar stellen op de Algemene Ledenvergadering.

Een ontslagnemend bestuurder blijft de lidmaatschapsbijdrage van het lopend "werkjaar" verschuldigd en kan geen rechten doen gelden op een *prorata* terugbetaling voor de niet verlopen periode.

Art. 24 : De Werking en Taken van de Raad van Bestuur

De Statuten van de Vereniging bepalen in de artikel 24.1 tot en met 24.15 uitvoerig de algemene werking en de taken van de Raad van Bestuur.

Het weze vooraf benadrukt dat de Raad van Bestuur, als zodanig, de meest uitgebreide bevoegdheid heeft voor alle handelingen en zaken met betrekking tot het dagelijks beheer van de Vereniging (ref. art. 26.1 van de Statuten).

In het algemeen is de Raad van Bestuur belast met de behandeling van alle bestuurlijke aangelegenheden en treft hij alle maatregelen met het oog op de verwezenlijking van het doel van de Vereniging.

De Raad van Bestuur kiest onder de bestuursleden een Voorzitter, een Ondervoorzitter, een Secretaris en een Schatbewaarder-rekenplichtige die gezamenlijk het "Centraal Bestuursbureau" van de Vereniging vormen. Ieder van deze mandatarissen vervult de specifieke taken die hen zijn toegewezen in de Statuten van de Vereniging (ref. art. 24.2, 24.3 en 24.4).

Rechtsgedingen worden ingesteld en beantwoord door de Raad van Bestuur op benaarstiging van de Voorzitter. Evenwel, vooraleer over te gaan tot enige rechtsvordering zal de Raad van Bestuur alle mogelijkheden tot verzoening of dading met de tegenpartij bewerkstelligen.

De Voorzitter treft alle maatregelen voor de uitvoering van de beslissingen van de Algemene Ledenvergadering, van de Raad van Bestuur, en van de speciaal opgerichte Commissies en Raden.

De Voorzitter en/of de Ondervoorzitter vertegenwoordigen in samenspraak de Vereniging in al haar betrekkingen met de Overheid en derden.

Art. 25 : Het eventueel Belet van een Bestuurslid

Aangezien de Raad van Bestuur slechts geldig kan beraadslagen en beslissen nopens de punten op de agenda mits de helft van de bestuurders aanwezig is (ref. art. 24.6 van de Statuten), wordt er van de bestuurders die belet zouden zijn op de dag van de bestuursvergadering geëist dat zij de Voorzitter of de Secretaris hiervan verwittigen vóór de aanvang van de vergadering.

Een bestuurslid dat zonder geldige reden of voorafgaande verontschuldiging afwezig is op drie opeenvolgende vergaderingen van de Raad van Bestuur, wordt *ipso facto* als ontslagnemend of uittredend bestuurslid beschouwd.

De Raad van Bestuur zal alsdan in de vervanging van betrokkene voorzien overeenkomstig art. 23 van de Statuten en van onderhavig Reglement van Inwendige Orde.

Art. 26 : De Bevoegdheden van de Raad van Bestuur

Zoals bepaald in art. 26.1 en 26.2 van de Statuten beschikt de Raad van Bestuur over de ruimste bevoegdheden met betrekking tot het beheer van de Vereniging, met uitzondering van de bijzondere bevoegdheden die door de Wet of de Statuten voorbehouden werden aan de Algemene Ledenvergadering.

In de artikels 26.3 tot en met 26.8 van de Statuten worden de specifieke bevoegdheden van de Raad van Bestuur duidelijk omschreven en vergen derhalve geen nadere uitleg in dit Reglement.

HOOFDSTUK VI : De BEGROTING en de JAARREKENING

Art. 27 : Het Boekjaar, het Werkjaar en de Boekhouding

Overeenkomstig art. 27.1 tot en met 27.3 van de Statuten, valt het administratief "**boekjaar**" samen met het kalenderjaar ; en valt het "**werkjaar**" samen met het traditionele school- of academiejaar.

Uiteraard wordt de boekhouding van de Vereniging gevoerd per kalenderjaar volgens de voorschriften van de VZW-wet en de desbetreffende uitvoeringsbesluiten.

De lidmaatschapsbijdragen worden evenwel geïnd per "**werkjaar**" (ref. art. 13.3 van de Statuten).

Art. 28 : De Jaarrekening en de Begroting

De Schatbewaarder-Rekenplichtige sluit de boekhouding van de vereniging af op 31 december van elk jaar, maakt de wettelijk voorgeschreven jaarrekening op alsmede de begroting voor het volgende boekjaar, en legt deze stukken ter nazicht en beoordeling voor aan de Raad van Bestuur (ref. art. 28.1 en 28.2 van de Statuten).

Na controle van de jaarrekening en de begroting door de Raad van Bestuur of door een daartoe speciaal aangestelde bestuurder of commissaris, wordt deze ter goedkeuring voorgelegd aan de Statutaire Algemene Ledenvergadering die zich eveneens zal uitspreken over de decharge te verlenen aan de mandatarissen van de Vereniging voor de uitoefening van hun mandaat of opdracht tijdens het voorbije boekjaar (ref. art. 28.3 en 28.4 van de Statuten).

De Schatbewaarder-Rekenplichtige draagt er zorg voor dat de wettelijke verplichtingen terzake stipt nageleefd worden (ref. art. 28.5 van de Statuten).

HOOFDSTUK VII : De AANVAARDINGSCOMMISSIE

Art. 29 : De Opdracht en Samenstelling van de Aanvaardingscommissie

De door de Raad van Bestuur aangestelde "**Aanvaardingscommissie**" bestaat uit minstens twee leden van de Raad van Bestuur en minstens drie effectieve of toetredende "**leden-experten**" die onder hen een Voorzitter kiezen (art. 29.1 t/m art. 29.3 van de Statuten).

De "**Aanvaardingscommissie**" stelt de procedure en voorwaarden op met betrekking tot de aanvaarding van de toetredende leden en meer bepaald van de toetredende "**leden-experten**" bedoeld in art. 7.4 van de Statuten (zie ook art. 29.1).

Art. 30 : De Werking van de Aanvaardingscommissie

De werking van de Aanvaardingscommissie is omstandig vastgelegd in art. 30 van de Statuten.

De aanvaarding of weigering van kandidaat "**leden-experten**" gebeurt uitsluitend overeenkomstig de "**Aanvaardingsvoorwaarden en Procedure**" (art. 1 tot 4.5) vastgesteld en ingelast in art. 7 van onderhavig Reglement van Inwendige Orde.

Evenwel kan de Aanvaardingscommissie in uitzonderlijke gevallen, èn in samenspraak met de Raad van Bestuur, beslissen om een kandidaat-toetredend expert, bedoeld in art. 7.3 en 7.4 van de Statuten, die niet kan voldoen aan de aanvaardingscriteria, toch als "**Erkend KAVEX-Expert**" tot de vereniging toe te laten op basis van de verworven notoriëteit en beroepsbekendheid van de kandidaat.

In dat geval zal de Aanvaardingscommissie, samen met de Raad van Bestuur, een bijzondere accreditatieverantwoording opstellen die overeenkomstig art. 8.2 van de Statuten en art. 3.4 van de Aanvaardingsprocedure ter beslissing aan de Algemene Ledenvergadering zal voorgelegd worden.

HOOFDSTUK VIII : De TUCHTRAAD

Art. 31 : De Opdracht, Samenstelling en Werking van de Tuchtraad

a) Zoals bepaald in art. 31.1 van de Statuten worden alle klachten gericht tegen de KAVEX-leden onderworpen aan de beoordeling van de Tuchtraad die, na onderzoek en beraadslaging, de klacht kan afwijzen of ongegrond verklaren, of zo nodig, een tuchtstraf aan het betrokken lid kan opleggen overeenkomstig de Statuten en onderhavig Reglement van Inwendige Orde.

Uiteraard dienen de bedoelde klachten strikt betrekking te hebben op het lidmaatschap van de vereniging, de naleving van de Statuten, het Reglement van Inwendige Orde of de Deontologische Beroepscode.

De bedoelde klachten worden verzameld door de Secretaris van de Vereniging die ze binnen de maand voorlegt aan de Tuchtraad voor onderzoek en uitspraak.

De Tuchtraad kan ook ambtshalve kennis nemen van ingediende klachten of tuchtzaken.

b) Bij de samenstelling van de Tuchtraad zal erover gewaakt worden dat tenminste één der leden een jurist is, en zo dit niet het geval mocht zijn dan zal de Tuchtraad een extern jurist of magistraat coöpteren die alsdan dezelfde bevoegdheid heeft als de overige leden van de Tuchtraad (ref. art. 31.2 van de Statuten).

Teneinde een onbetwistbare onafhankelijkheid van de Tuchtraad te garanderen zal er overgegaan worden tot de aanduiding van twee bijkomende raadsleden gekozen onder de "*toegetreden leden-experten*" van de Vereniging. Zij worden eveneens benoemd voor een termijn van drie jaar en zijn herkiesbaar. Deze bijkomende raadsleden hebben hetzelfde statuut en hetzelfde stemrecht in de Tuchtraad als de raadsleden samengesteld uit de lijst van de "*effectieve leden*" van de Vereniging.

Een afgevaardigde van de Raad van Bestuur kan aan de zittingen van de Tuchtraad deelnemen in de hoedanigheid van "*intern waarnemer*" doch kan evenwel niet deelnemen aan de beraadslaging en de stemming van de Tuchtraad nopens de te behandelen klachten.

c) In uitvoering van art. 31.8 van de Statuten worden volgende bepalingen en voorschriften uitgevaardigd met betrekking tot de werkingsprocedure van de Tuchtraad :

- De Tuchtraad zal uiterlijk binnen de drie maanden na de overmaking van de klachtenbundel(s) aan de Voorzitter van de Tuchtraad, een beslissing nemen of uitspraak doen overeenkomstig art. 31.5 van de Statuten en de bepalingen van onderhavig Reglement van Inwendige Orde.
- De indiener (c.q. eiser) van de klacht, de afgevaardigde van de Raad van Bestuur, de leden van de Tuchtraad alsmede de plaatsvervangende leden van de Tuchtraad worden bij gewone brief of per e-mail door de Voorzitter van de Tuchtraad samengeroepen op de plaats, dag en uur door hem te bepalen.
De beklagde, lid van de vereniging, wordt evenwel per aangetekende brief uitgenodigd op de bedoelde zitting van de Tuchtraad.
Bij eventuele ongewettigde afwezigheid kan de Voorzitter van de Tuchtraad sancties voorstellen. De Tuchtraad beslist over de toepassing hiervan.
- Ieder lid van de Tuchtraad kan worden gewraakt wegens één of meerdere van de hierna vermelde redenen :
 - indien het Raadslid enigerlei persoonlijk belang heeft bij het te beoordelen geschil ;
 - indien het Raadslid een bloed- of aanverwant is van één der betrokken partijen of van hun respectievelijke echtgeno(o)t(e), hetzij in rechte lijn of in zijlijn tot en met de 3^{de} graad ;
 - indien het Raadslid een voogd, bewindvoerder of medevenoot van één der betrokken partijen ;
 - indien het Raadslid een bestuurder of commissaris is van enigerlei instelling, vennootschap of vereniging die betrokken partij is in het geding.
- Ieder lid van de Tuchtraad die kennis heeft van een of meerdere van de hierboven vermelde wrakingsgronden, moet zich op eigen initiatief de behandeling van het klachtendossier onthouden.

d) Bij de opening van de zitting van de Tuchtraad zal de Voorzitter nagaan of de Raad regelmatig

en overeenkomstig de Statuten en het Reglement van Inwendige Orde werd samengesteld en of de hierboven onder a) en c) vermelde termijnen werden gerespecteerd.

De desbetreffende bevindingen van de Voorzitter worden verplicht genoteerd in het verslag van de zitting door de Secretaris van de Vereniging.

De Voorzitter van de Tuchtraad brengt hierna verslag uit nopens het gevoerde onderzoek en de ernst van de klacht om vervolgens, zo nodig, over te gaan tot het vorderen van een tuchtstraf of tot het afwijzen van de klacht wegens kennelijke ongegrondheid.

Vervolgens wordt het beklagde lid gehoord in zijn verweermiddelen, eventueel bijgestaan door een gevolmachtigd raadsman of advocaat.

De beklagde is verplicht om eerlijk alle uitleg te verstrekken die hem/haar zal gevraagd worden inzake de hangende klacht of vastgestelde inbreuk, dit zowel tijdens het desbetreffende onderzoek als tijdens de zitting van de Tuchtraad waarvoor hij opgeroepen is.

Nadat de betrokkene en zijn eventuele raadsman of advocaat het zittinglokaal hebben verlaten beoordelen de leden van de Tuchtraad de gegrondheid van de behandelde klacht of inbreuk op de Statuten en/of het Reglement van Inwendige Orde.

De Voorzitter laat daarbij alle Raadsleden ter zitting aan het woord en sluit de debatten teneinde over te gaan tot het nemen van een gemeenschappelijke conclusie en een daarmee overeenstemmende uitspraak, dit in afwezigheid van de betrokken partijen.

De beslissing(en) van de Tuchtraad dienen genomen te worden bij gewone meerderheid van de aanwezige Raadsleden, behoudens de sanctie tot schrapping of uitsluiting van een lid, welke slechts met een 4/5^{de} meerderheid van de aanwezige leden van de Tuchtraad kan uitgesproken worden.

In afwijking van art. 31.5 van de Statuten kan de Tuchtraad, naargelang de belangrijkheid van de vastgestelde inbreuk op de Statuten en/of de schending van de Deontologische Beroepscode, één van de volgende tuchtstraffen lastens het betrokken lid van de Vereniging opleggen :

- een waarschuwing of vermaning;
- een berisping of blaam ;
- een tijdelijke schorsing voor een termijn van maximum twee jaar ;
- een schrapping als lid of definitieve uitsluiting uit de beroepsvereniging.

e) Het verslag of proces-verbaal van de Tuchtraad, dat de gedane uitspraak nopens de behandelde zaak moet bevatten, wordt onmiddellijk ter zitting opgemaakt en na voorlezing ter goedkeuring en bekrachtiging van de genomen beslissing(en) ondertekend door de Voorzitter, de aanwezige Raadsleden en de Secretaris van de Vereniging.

Een kopie of gelijkvormig afschrift van de beslissing van de Tuchtraad wordt binnen de maand na de uitspraak per aangetekend schrijven ter kennis gebracht van de betrokkene(n) en per gewone brief aan de Raad van Bestuur van de Vereniging.

f) Tegen de beslissing van de Tuchtraad kan door eenieder die betrokken partij is in de kwestieuze zaak, beroep aangetekend worden bij de "Commissie van Beroep" (ref. art. 32 van de Statuten). De bedoelde beroepsprocedure dient, op straf van verval, ingesteld te worden binnen de maand na ontvangst van het onder e) hierboven bedoelde afschrift van de uitspraak terzake.

HOOFDSTUK IX : De COMMISSIE VAN BEROEP

Art. 32 : De Opdracht, Samenstelling en Werking van de Commissie

a) Tegen alle beslissingen van de Raad van Bestuur, van de Aanvaardingscommissie en van de Tuchtraad kan door elke belanghebbende partij beroep worden ingesteld bij de "Commissie van Beroep" van de Vereniging (ref. art. 32.1 van de Statuten). De partij die beroep aantekent en

ongegrond afwezig blijft op de zitting van de Commissie van Beroep wordt afgewezen en verliest zijn/haar rechten op de afhandeling van het beroepsschrift terzake.

De uitspraken van de Commissie van Beroep zijn definitief en onherroepelijk. Zij zijn derhalve niet vatbaar voor Hoger Beroep of Verbreking (ref. art. 32.5 van de Statuten).

De in art. 32.1 van de Statuten bedoelde bezwaarschriften in beroep worden door de Secretaris van de Vereniging verzameld en binnen de maand na ontvangst voorgelegd aan de Voorzitter van de Tuchtraad.

b) Overeenkomstig art. 32.2 van de Statuten wordt de Commissie van Beroep voorgezeten door een jurist of magistraat bijgestaan door minstens drie "effectieve leden" van de Vereniging.

Evenwel, en dit teneinde een absolute onafhankelijkheid van de Commissie van Beroep te garanderen, zal de Raad van Bestuur overgaan tot de aanduiding van twee bijkomende Commissieleden gekozen onder de "toegetroden leden-experten" van de vereniging.

Zij worden eveneens aangesteld voor een termijn van drie jaar en zijn herkiesbaar. De aldus aangestelde bijkomende Commissieleden hebben hetzelfde statuut en hetzelfde stemrecht in de Commissie van Beroep als de commissieleden samengesteld uit de lijst van de "effectieve leden" van de Vereniging.

De Voorzitter van de Raad van Bestuur, of bij diens verhindering de Ondervoorzitter, maakt ambtshalve deel uit van de Commissie van Beroep (ref. art. 32.3 van de Statuten).

c) In uitvoering van art. 32.6 van de Statuten worden volgende bepalingen en voorschriften uitgevaardigd met betrekking tot de werkingsprocedure van de Commissie van Beroep :

- De Commissie van Beroep zal uiterlijk binnen de drie maanden na de overmaking van een dossier tot hoger beroep door de Secretaris van de Vereniging aan de Voorzitter van de Commissie, terzake een beslissing nemen of uitspraak doen overeenkomstig artikel 32.5 van de Statuten en de bepalingen van onderhavig Reglement van Inwendige Orde.

- De Secretaris van de Vereniging roept de leden van de Commissie van Beroep samen op de plaats, dag en uur die door de Voorzitter van de Commissie werd vastgesteld.

Deze oproepingen gebeuren per gewone brief of e-mail, behoudens deze bestemd voor de betrokkene die het beroepsschrift indiende, welke per aangetekende brief dient opgeroepen te worden.

- Ieder lid van de Commissie van Beroep kan worden gewraakt wegens één of meerdere van de redenen vermeld onder art. 31.c van onderhavig Reglement van Inwendige orde (zie blz. 15).

Een lid van de Commissie dat kennis heeft van één of meerdere wrakingsgronden die tegen hem zouden kunnen ingeroepen worden, moet op eigen initiatief hiervan melding maken en zich onthouden bij de behandeling van de kwestieuze zaak.

d) De afhandelingsprocedure van het ingestelde Beroep verloopt op gelijkaardige wijze zoals bepaald voor de Tuchtraad in art. 31.d en 31.e van onderhavig Reglement van Inwendige Orde.

Door de Commissie van Beroep kunnen de in beroep aangevochten beslissingen, sancties of maatregelen slechts verzwafd of afgewezen worden mits éénparigheid van stemmen van de aanwezige Commissieleden.

De uitspraken in Beroep, die geen verzwaring of afwijzing van de aangevochten beslissingen teweegbrengen of die deze milderden, worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen der aanwezige leden op de zitting van de Commissie van Beroep.

HOOFDSTUK X : Het REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

a) Overeenkomstig art. 33.2 van de Statuten van de Vereniging maakt het Reglement van Inwendige Orde integraal deel uit van de Statuten en heeft het na bekrachtiging door de Algemene Ledenvergadering dezelfde rechtswaarde als de Statuten.

Dit betekent dat alle procedures en reglementeringen vastgelegd in het Reglement van Inwendige

Orde juridisch van "dwingende aard" zijn voor alle KAVEX-leden vanaf hun aanvaarding in de Vereniging.

De Algemene Ledenvergadering kan bij eenvoudige meerderheid van geldig uitgebrachte stemmen wijzigingen en/of aanvullingen aan dit Reglement aanbrengen

b) Teneinde te voldoen aan art. 4.2-g en 33.1-b van de Statuten alsmede aan de criteria die door FEBEX (ref. art. 4.2-d van de Statuten) aan de door haar erkende beroepsverenigingen worden opgelegd, heeft de Raad van Bestuur van de Vereniging in nauwe samenspraak met de Voorzitter van de Aanvaardingscommissie, de hierna volgende "**Deontologische Beroepscode**" opgesteld welke integraal deel uitmaakt van onderhavig Reglement van Inwendige Orde en als dusdanig onmiddellijk van kracht is vanaf de datum van goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging (ref. art. 33.2 en 33.3 van de Statuten).

DEONTOLOGISCHE BEROEPSCODE[©]

Woord vooraf

Iedereen vindt het vanzelfsprekend dat een "professional" integer door het leven gaat en zijn beroepsactiviteiten eerlijk, nauwkeurig en naar beste vermogen uitvoert.

Anderzijds is de vraag naar ethische verantwoording nog nooit zo groot geweest als vandaag.

Bedrijven, instellingen en organisaties, en niet in het minst de "dienstverlenende intellectuele beroepsbeoefenaars", worden constant aangesproken over hun professioneel doen en laten. Zij moeten voorbereid zijn om op elk ogenblik verantwoording af te leggen met betrekking tot de kwalitatieve en ethische garanties die zij hun opdrachtgevers en het publiek kunnen bieden.

In die context heeft de Raad van Bestuur van KAVEX[®] zich bezonnen over de ethische verantwoording van de professionele activiteiten van haar "leden-experts" (ref. art. 7.4 van de Statuten) en werd de hierna volgende tekst van de "**DEONTOLOGISCHE BEROEPSCODE VAN DE DOOR KAVEX BEËDIGDE REGISTER-EXPERTS**" opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging.

Deze tekst is geen tuchtreglement en heeft niet de pretentie om de KAVEX-experten voor te schrijven hoe ze zich moeten gedragen. De "beroepscode" is in de eerste plaats een "referentiekader" voor de professionele vastgoedexpert en het publiek dat van zijn diensten gebruik maakt.

Niettemin, in overweging nemend :

- dat de beëdigde "KAVEX-experten" een elitekorps vormen, onderworpen aan strenge aanvaardingsvoorwaarden (ref. art. 7.5 & 7.6 van de Statuten) ;
- dat de "vastgoedexperts" tijdens de uitoefening van hun beroep, een zware verantwoordelijkheid dragen, en dat hun rol in de moderne samenleving aanzienlijk toeneemt ;
- dat de belangen van derden en de waardigheid van het beroep van "vastgoedexpert" absoluut vereisen dat de expert in eer en geweten en in volledige onafhankelijkheid de taken en opdrachten die hem worden toevertrouwd uitvoert ;

is het duidelijk dat de professionele en deontologische plichten van de "KAVEX-experten" klaar en duidelijk dienen omschreven te worden opdat de opdrachtgevers op redelijke wijze de geleverde prestaties zouden kunnen beoordelen en bij eventuele tekortkoming in de uitvoering of inbreuk op de Statuten of Reglementen, hun klachten bij KAVEX aanhangig zouden kunnen maken.

DEONTOLOGISCHE BEROEPSCODE[©]

Art. 1 : Algemene bepalingen en Definities

1.1 - Onderhavige "Deontologische Beroepscode" omvat een aantal fundamentele regels van de plichtenleer die op een redelijke wijze kunnen gecodificeerd worden en aldus garant staan voor een waardige en integere uitoefening van het beroep van "vastgoedexpert".

1.2 - Deze Beroepscode, alsook de eventueel in de toekomst uitgevaardigde "toepassingsrichtlijnen", vormen op deontologisch vlak het "referentiekader" waaraan elk "Beëdigd Register-Expert KAVEX" is onderworpen.

De "kandidaat-leden", t.t.z. de kandidaat-experts in opleiding en/of stagiairs die nog niet voldoen aan de aanvaardingscriteria om toegelaten te worden tot de categorie van de "leden-experten" bedoeld in art. 7.3 en 7.4 van de Statuten, zijn eveneens onderworpen aan deze Beroepscode.

De "leden-experten" die het beroep van "vastgoedexpert" uitoefenen in dienstverband en ten onafhankelijke titel (sporadisch) expertise-opdrachten uitvoeren, zijn eveneens onderworpen aan de regels van deze Beroepscode.

De "leden-experten" zullen er permanent over waken dat onderhavige "Deontologische Beroepscode" eveneens door hun medewerkers en / of hun personeelsleden geëerbiedigd wordt.

1.3 - Voor de toepassing en het goede begrip van onderhavige "Beroepscode" worden de hierna vermelde termen verstaan als volgt :

- "KAVEX" : de Kamer van Vastgoed-Experten vzw ;
- "FEBEX" : de Federatie van Belgische Expertverenigingen vzw ;
(Fédération Belge des Associations d'Experts asbl)
- "Erkend KAVEX-Expert" of in het kort "KAVEX-Expert" :
de vastgoedexpert die door de Aanvaardingscommissie werd toegelaten tot de categorie der "leden-experten", als zodanig voorgedragen werd aan de Raad van Bestuur, door de Algemene Ledenvergadering als toetreden lid werd bekrachtigd en aan de "eedafliegging" heeft voldaan (ref. art. 3 en 4 van het Reglement van Inwendige Orde) ;
- "Beëdigd RegisterExpert KAVEX" :
de door KAVEX erkende of geaccrediteerde "vastgoedexpert" die de openbare "eed" heeft afgelegd (ref. art. 7.5 van de Statuten) en als zodanig deze beroepstitel mag voeren ;
- "KAVEX-ExpertenRegister" :
het "Openbaar Register" (c.q. expertenlijst) dat op de KAVEX-website (www.kavex.be) opgenomen is, en dat de individuele identificatiegegevens en vakspecialisaties bevat van de "Beëdigde Register-Experts KAVEX" ; dit Register is vrij consulteerbaar door het publiek ;
- "Vastgoedexpert" of in het kort "Expert" :
de door KAVEX erkende "professional" die het beroep van "vastgoedexpert" uitoefent, hetzij als zelfstandige of in dienstverband, in één of meerdere van de volgende vakdisciplines of beroepskwalificaties, als : expert-taxateur O.G. (c.q. vastgoedtaxateur), expert-plaatsbeschrijver O.G., expert-schaderegelaar, expert-vastgoedtechnicus (o.a. expert-syndicus / rentmeester, landmeter-expert, architect / ingenieur-expert, bouwtechnisch expert, expert-bouwpatholoog, interieur- & tuin-expert, expert in bouw- en vastgoedrecht), gerechtsexpert in bouw- en vastgoedzaken, expert-scheidsrechter in bouw- en vastgoedgeschillen enzomeer.

Art. 2 : De Integriteit van de Vastgoedexpert

2.1 - De vastgoedexpert dient zijn beroep uit te oefenen in alle eerlijkheid en waardigheid. Hij onthoudt zich van elk gedrag dat afbreuk doet aan het vertrouwen en de achting van de burgers in de "dienstverlenende intellectuele beroepen", of dat strijdig is met de waardigheid van zijn beroep in het bijzonder, of dat van aard is om het beroep van vastgoedexpert in opspraak te brengen.

2.2 - De integriteit in de uitoefening van het beroep van vastgoedexpert omvat vier hoofdelementen waartoe de "leden-experten" van KAVEX zich verbinden, nl. :

- a) het respecteren van rechten en plichten, waarbij de expert zich strikt houdt aan de toepasselijke wettelijke en maatschappelijke regels of aanvaardbare gebruiken, zodat het vertrouwen van het publiek in zijn beroepsgroep en o.m. in KAVEX niet geschaad wordt ;
- b) het zorgvuldig omgaan met de verstrekte gegevens en kennis, waarbij de expert erover zal waken dat hij de grootste discretie in acht neemt ten opzichte van zijn opdrachtgever en bij het verzamelen van vereiste of relevante informatie bij derden, geen schade of nadeel voor de opdrachtgever of diens organisatie veroorzaakt ;
- c) het eerlijkheidsbeginsel, waarbij de expert zich ertoe verplicht om zorgvuldig en integer om te gaan met alle financiële aspecten betreffende de hem toevertrouwde opdracht, met inbegrip van de (voorafgaande) vaststelling van zijn honorarium waarover wederzijds tussen de opdrachtgever en de expert absolute duidelijkheid moet bestaan
- d) het collegialiteitsbeginsel, waarbij de expert er naar streeft om een constructieve collegiale verstandhouding te bewerkstelligen, in het belang van de kwaliteit van de dienstverlening ; indien er belangenconflicten ontstaan, primeert het belang van de cliënt vóór dat van de collegiale verstandhouding.

Art. 3 : De Deskundigheid van de Vastgoedexpert

3.1 - De vastgoedexpert moet aantoonbaar beschikken over de vereiste beroepskennis en vaardigheden die hem in staat stellen een deskundige uitoefening van zijn beroep te verzekeren. Daarbij is de strenge Aanvaardingsprocedure van de KAVEX-experten een betrouwenswaardig toetspunt.

De expert zal zich steeds onthouden van opdrachten op domeinen waarop hij niet voldoende deskundig is, tenzij hij zich ondergeschikt kan laten bijstaan door een terzake wel deskundige.

3.2 - Het is noodzakelijk dat de vastgoedexpert zich permanent op de hoogte houdt van de ontwikkelingen op zijn vakgebied, o.a. door professionele lectuur, ervaringsuitwisseling met collega's, studieseminaries en vervolmakingscursussen.

3.3 - Naast een gedegen vakkennis en ervaring moet de vastgoedexpert beschikken over vaardigheden om vaststellingen, opvattingen en betwistingen om te zetten in gefundeerde conclusies. Bij eventuele twijfel of bezwaar met betrekking tot zijn conclusies, moet de vastgoedexpert zijn opdrachtgever en/of de bij de opdracht betrokken partijen, steeds aannemelijk kunnen overtuigen dat hij oordeelkundig en op deskundige wijze te werk is gegaan.

Art. 4 : De Onafhankelijkheid en Onpartijdigheid van de Vastgoedexpert

4.1 - De vastgoedexpert dient zich loyaal op te stellen tegenover zijn opdrachtgever, zonder evenwel zijn professionele onafhankelijkheid prijs te geven. Dit betekent dat de vastgoedexpert steeds zoveel afstand tot zijn opdracht en opdrachtgever moet behouden dat hij zijn deskundigheid onbelemmerd en in absolute onafhankelijkheid kan aanwenden ter beëindiging van zijn opdracht.

4.2 - Inzake bouw- en/of vastgoedgeschillen, vastgoedtaxaties, plaatsbeschrijvingen, schade-regelingen e.d. vormen de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van de vastgoedexpert de basis van zijn gezag en zijn professioneel imago. Om deze reden zullen de "*erkende KAVEX-experten*" er permanent over waken dat hun onafhankelijkheid en onpartijdigheid nooit geschonden wordt.

4.3 - De beëdigde KAVEX-expert is verplicht een opdracht te weigeren of van de voortzetting ervan af te zien zodra hij vaststelt dat er zich feiten, invloeden of omstandigheden voordoen die van aard zijn om zijn ongedwongen oordeel of professionele integriteit te verminderen.

4.4 - Met het oog op het vermijden of ongedaan maken van de feiten en omstandigheden die de onafhankelijkheid en/of de onpartijdigheid van de vastgoedexpert in het gedrang kunnen brengen zal de expert permanent aandacht besteden aan de volgende grote categorieën van bedreigingen voor zijn onafhankelijkheid :

- a) het "*eigenbelang*" : de onafhankelijkheid kan worden bedreigd door een financieel of ander belangenconflict, zoals een te grote afhankelijkheid van de cliënt omwille van de belangrijkheid

- van de honoraria, de vrees om nog niet betaalde honoraria en/of de cliënt te verliezen ;
- b) de "*zelfcontrole*" : de onafhankelijkheid kan worden bedreigd door het feit dat het moeilijk is om objectief te blijven in de uitoefening van de zelfcontrole, bvb. indien de expert betrokken is geweest bij de realisatie van een vastgoedproject dat onder de bevoegdheid valt van de cliënt ;
 - c) de "*belangenbehartiging*" : de onafhankelijkheid kan in het gedrang komen indien de expert ertoe genoopt wordt zich voor of tegen het standpunt van zijn opdrachtgever uit te spreken in situaties waarbij twee of meer partijen tegenover elkaar staan, bvb. indien de expert optreedt als expert van zijn cliënt-opdrachtgever bij een geschil met een derde, of als expert van de verweerder (derde) bij een geschil met zijn cliënt-opdrachtgever zelf ;
 - d) een "*te grote familiariteit of blind vertrouwen*" : het risico dat de vastgoedexpert zich laat beïnvloeden door de sterke persoonlijkheid en kwaliteiten van zijn cliënt-opdrachtgever en daardoor te welwillend tegenover hem staat kan zijn onafhankelijkheid in het gedrang brengen, bvb. als gevolg van een te lange en te nauwe relatie met het personeel van de cliënt-opdrachtgever, hetgeen kan resulteren in een blind of te verregaand vertrouwen in de cliënt en een onvoldoende objectieve controle van de door hem verstrekte gegevens ;
 - e) de "*intimidatie*" : brengt de onafhankelijkheid van de vastgoedexpert in onmiddellijk gevaar en belet de vastgoedexpert om objectief te handelen door bedreigingen van de cliënt zelf of door invloedrijke of dominante personen uit de directe omgeving van de cliënt-opdrachtgever.

De vastgoedexpert zal zich in alle omstandigheden ernstig inspannen om zijn onafhankelijkheid en onpartijdigheid niet in het gedrang te brengen en er tevens over te waken dat hij niet het slachtoffer wordt van onrechtmatige handelingen die zijn beroepsstatus in discrediet kunnen brengen.

Art. 5 : De Eedaflegging van de Erkende "KAVEX-expert"

5.1 - Ingevolge art. 7.5 van de Statuten en art. 4 van de Aanvaardingsprocedure van KAVEX, zijn de "*leden-experten*" onderworpen aan de "*openbare eedaflegging*" alvorens zij kunnen opgenomen worden in het "*KAVEX - ExpertenRegister*" en alvorens zij gemachtigd zijn om de beroepstitel te voeren van "*Beëdigd RegisterExpert KAVEX*".

Overeenkomstig art. 4.3 van de Aanvaardingsprocedure gebeurt het afleggen van de "**eed**" in de volgende bewoordingen :

" IK ZWEER, in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk de opdrachten te vervullen die mij in mijn hoedanigheid van "onafhankelijk vastgoedexpert" zullen toevertrouwd worden.

" IK ZWEER daarenboven dat ik de KAVEX-Statuten, Reglementen en Deontologische Beroepscode strikt zal naleven en permanent zal toepassen in mijn beroepspraktijk".

5.2 - Het afleggen van de "eed" geeft aan de verbintenissen aangaan door de erkende "*KAVEX-experten*" een openbaar en plechtig karakter waardoor hun integriteit en de betrouwbaarheid van de door hen uitgevoerde opdrachten niet in twijfel kan getrokken worden. De eedaflegging is voor het publiek een absolute garantie van goede trouw en zekerheid.

Art. 6 : Het Beroepsgeheim van de Vastgoedexpert

6.1 - De vastgoedexpert is ertoe gehouden in de uitoefening van zijn beroep, het beroepsgeheim te bewaren. Hij zal derhalve nooit ruchtbaarheid geven aan feiten of vertrouwelijke informatie waarvan hij kennis heeft gekregen.

6.2 - Behoudens andersluidende bepalingen, zo wettelijke als reglementaire, mag de vastgoedexpert zich van het beroepsgeheim ontslagen achten in volgende gevallen :

- a) indien er tegen hem een gerechtelijk onderzoek werd geopend en/of tegen hem gerechtelijke vervolgingen werden ingespannen ;
- b) indien hij voor de Tuchtraad of de Commissie van Beroep moet verschijnen ;
- c) indien hij door zijn opdrachtgever uitdrukkelijk van het beroepsgeheim ontslagen wordt.

6.3 - Indien de vastgoedexpert moet getuigen voor de Rechtbank of een Officiële instelling, zal hij zich schikken naar de toepasselijke wetten en gebruiken inzake het beroepsgeheim.

6.4 - Het beroepsgeheim van de vastgoedexpert bindt eveneens zijn medewerkers, stagiairs en leden van zijn personeel. Hij zal erop toezien dat deze verplichting strikt wordt geëerbiedigd.

Art. 7 : De Onverenigbaarheden en Belangenconflicten van de Vastgoedexpert

7.1 - Bij het uitoefenen van zijn beroepsactiviteiten is de vastgoedexpert verplicht zich strikt te onthouden van de uitoefening van iedere activiteit, die afbreuk kan doen aan zijn onafhankelijkheid en zijn integriteit.

7.2 - In het bijzonder geven volgende activiteiten aanleiding tot het ontstaan van een of ander belangenconflict, een onverenigbaarheid of een conflict van oneerlijke mededinging :

- het aanvaarden van een opdracht waarbij de expert in de uitoefening van een ander beroep rechtstreeks of onrechtstreeks voordeel verwerft ;
- het uitoefenen van morele druk op een of andere opdrachtgever of instantie om aldus rechtstreeks of onrechtstreeks opdrachten te bekomen in zijn voordeel ;
- het optreden als expert in zaken waarbij hij persoonlijk belanghebbende is, hetzij door gebonden te zijn als ondergeschikte of dienstverband, hetzij door verwantschap ;
- het uitvoeren van opdrachten voor zakenrelaties die in een zodanige positie verkeren dat zij directe invloed kunnen uitoefenen op de wijze van uitvoering van de opdracht of op het (beoogde) resultaat ;
- het aanvaarden van opdrachten tegen een abnormaal laag honorarium ingeval van mededinging om aldus de opdracht toegewezen te krijgen.

De expert zal met de grootste omzichtigheid omgaan met de hierboven bedoelde situaties ten-einde alle mogelijke onverenigbaarheden en belangenconflicten te vermijden.

7.3 - De vastgoedexpert die eveneens het beroep van vastgoedmakelaar of van vastgoedagent, of een soortgelijke activiteit uitoefent, zal zich strikt houden aan de volgende regels :

- in zijn hoedanigheid van vastgoedexpert zal hij de eventuele opdrachtgever er duidelijk op wijzen dat hij optreedt als "*onafhankelijk vastgoedexpert*", dan wel in een andere hoedanigheid (bvb. als vastgoedmakelaar) en is hij er toe gehouden de opdrachtgever in te lichten over elke situatie die zijn onafhankelijkheid als expert kan schaden en waardoor hij desnoods, omwille van enigerlei onverenigbaarheid of belangenconflict, zal moeten afzien van de uitvoering van de opdracht terzake ;
- de vastgoedexpert die tevens vastgoedmakelaar is kan geen verkoopopdrachten aanvaarden die betrekking hebben op vastgoed waarvan hij eerder een "*professionele vastgoedtaxatie*" heeft verricht in zijn hoedanigheid van onafhankelijk vastgoedtaxateur ; het uitvoeren van een "*indicatieve schatting*" van een onroerend goed in de hoedanigheid van vastgoedmakelaar, zonder aflevering van een schriftelijk expertiserapport of taxatieverslag, wordt niet beschouwd als een "*professionele vastgoedtaxatie*" en is derhalve toegelaten mits de makelaar zijn opdrachtgever er duidelijk op wijst dat de bedoelde "*indicatieve schatting*" deel uitmaakt van zijn activiteit als vastgoedmakelaar.

Art. 8 : De Aansprakelijkheid van de Vastgoedexpert

8.1 - Deontologisch is de vastgoedexpert die zijn beroep uitoefent in de hoedanigheid van fysieke persoon of binnen het kader van een vennootschap, burgerlijk aansprakelijk voor alle handelingen en eventuele fouten gesteld of begaan in de uitoefening van zijn beroep, dit zowel in hoofde van zijn aangestelden en/of medewerkers die hem bij de uitoefening van zijn beroep bijstaan.

De expert is er eveneens voor verantwoordelijk dat zijn medewerkers of de onder zijn gezag op het gebied van de vastgoedexpertise werkzame personen zich gedragen conform de KAVEX-Statuten, Reglementen en Deontologische Beroepscode.

8.2 - De vastgoedexpert moet zijn kantoor- en beroepsactiviteiten derwijze organiseren dat hij in staat is om de door hem aanvaarde opdrachten accuraat uit te voeren binnen de met de cliënt-opdrachtgever overeengekomen termijn.

8.3 - De vastgoedexpert is verplicht om zijn burgerlijke beroepsaansprakelijkheid te verzekeren bij een in België gevestigde verzekeringsmaatschappij.
Hij zal een afschrift van de desbetreffende polis of een verzekeringsattest voorleggen aan de KAVEX-Aanvaardingscommissie bij het indienen van zijn *"aanvraag tot professionele erkenning als vastgoedexpert"*.

8.4 - De vastgoedexpert zal er desgevallend ook zorg voor dragen dat de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid eveneens verzekerd is met betrekking tot de vastgoed-expertise-activiteiten van de vennootschap binnen dewelke hij deze activiteit uitoefent of de leiding waarneemt van de diensten waar het beroep van expert als zodanig uitge- oefend wordt.

Art. 9 : De Aanvaarding van de Opdracht door de Vastgoedexpert

9.1 - Alvorens een opdracht van een cliënt te aanvaarden, zal de expert ervoor zorgen dat er over de inhoud en de uitvoeringsvoorwaarden hiervan volledige duidelijkheid bestaat.
Hij zal, alvorens de opdracht te aanvaarden, zich op de hoogte stellen van de context, de doelstellingen, en de verwachtingen dienaangaande.

9.2 - De vastgoedexpert aanvaardt slechts die opdrachten waarvoor hij op grond van zijn vakkennis en ervaring voldoende gekwalificeerd is.

9.3 - De vastgoedexpert aanvaardt geen opdracht als hij daardoor het belang van een eerdere opdrachtgever (c.q. een bestaande cliënt) of van een collega rechtstreeks en aantoonbaar schaadt.

9.4 - De vastgoedexpert zal geen opdracht aanvaarden, of een reeds in uitvoering zijnde opdracht stop zetten, indien de opdrachtgever onwettige doelstellingen of het gebruik van onwettige methoden nastreeft.

9.5 - Voor zoveel als gewenst of noodzakelijk is, zorgt de vastgoedexpert ervoor dat hij een schriftelijke opdracht of opdrachtbevestiging bekomt waarin de omschrijving en de uitvoeringsvoorwaarden zijn vastgelegd, met inbegrip van de met de cliënt overeengekomen honoraria.

9.6 - De vastgoedexpert die eveneens optreedt als vastgoedmakelaar, moet ingeval hij een professionele taxatie-opdracht aanvaardt in hoofde van zijn hoedanigheid als expert, steeds een schriftelijke opdracht met de cliënt afsluiten waarin duidelijk vermeld staat dat hij de bedoelde expertise-opdracht uitvoert binnen het kader van zijn expertise-activiteiten.

Art. 10 : De Uitvoering van de Opdracht door de Vastgoedexpert

10.1 - De vastgoedexpert zal steeds naar beste vermogen, met de inzet van al zijn vakkennis, de opdrachten uitvoeren die hem worden toevertrouwd.
Hij zal daarbij trachten, binnen de wettelijke en deontologische grenzen, het resultaat te bereiken dat beoogd wordt in hoofde van zijn cliënt-opdrachtgever.

10.2 - De vastgoedexpert die een opdracht heeft aanvaard is verplicht deze integraal uit te voeren en zijn vaststellingen, gedane onderzoeken, beoordelingen en conclusies waarheidsgetrouw samen te vatten in een schriftelijk *"expertiserapport"* bestemd voor zijn opdrachtgever(s).
Nochtans, indien de expert in de loop van de expertise door overmacht of een conflictsituatie, ofwel wegens een of andere gewettigde reden, verhinderd is zijn opdracht te volbrengen, dan is

hij verplicht om de opdrachtgever(s) hiervan onmiddellijk in kennis te stellen met vermelding van de redenen of oorzaken die hem beletten zijn opdracht verder af te handelen.

10.3 - Ingeval van stopzetting, om gelijk welke reden, van de expertise-activiteiten met betrekking tot een in uitvoering zijnde opdracht, zal de expert al het nodige doen om de taak van zijn eventuele opvolger te vergemakkelijken door hem alle informatie te verstrekken en/of de dossierstukken ter beschikking te stellen die nodig of nuttig zijn voor de verdere afhandeling van de kwestieuze opdracht.

10.4 - De expert is verplicht om de door hem aanvaarde expertiseopdracht persoonlijk uit te voeren, eventueel met de bijstand van medewerkers, doch hij mag zich in geen geval door derden laten vervangen, noch door een collega-expert.

10.5 - De expert organiseert zijn expertiseverrichtingen zodanig, dat hij de aan hem toevertrouwde opdrachten kan vervullen binnen de voorziene of overeengekomen tijd, doch minstens binnen een redelijke termijn afhankelijk van de aard en omvang der uit te voeren werkzaamheden.

10.6 - De expert opent een individueel dossier voor elke toevertrouwde opdracht, waarin hij de stukken bewaart die hem voor de uitvoering van zijn opdracht werden overgemaakt.

De dossiers betreffende gewone niet-gerechtelijke opdrachten worden bewaard gedurende vijf jaar en deze inzake de gerechtelijke opdrachten worden gedurende tien jaar bewaard.

Bij de vernietiging van dossiers (na 5 of 10 jaar), zal de expert erover waken dat het privé- of vertrouwelijk karakter van de desbetreffende zaken niet geschonden wordt.

Desgewenst kan de expert de bundel(s), na inventarisatie van de stukken, ook overmaken aan de opdrachtgever(s) tegen ontvangstbewijs dat hem kwijting verleent voor de bewaring.

10.7 - De vastgoedexpert verbindt zich ertoe om de door KAVEX uitgevaardigde expertiserichtlijnen en (taxatie-)normen (ref. art. 4.2-m van de Statuten) toe te passen in zijn beroepspraktijk.

10.8 - De door de expert opgestelde expertiserapporten worden steeds aan de opdrachtgever bezorgd en de expert aanvaardt enkel ten opzichte van de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud hiervan.

10.9 - Het is de opdrachtgever toegelaten om het hem afgeleverde expertiserapport geheel of gedeeltelijk ter inzage of ter beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan de vastgoedexpert heeft voldaan en daarenboven, aan de bedoelde derde uitdrukkelijk mededeelt dat de expert jegens derden geen verantwoordelijkheid aanvaardt met betrekking tot de inhoud van het rapport.

10.10 - Indien de vastgoedexpert bij een of andere gelegenheid bepaalde gegevens wenst te gebruiken uit een door hem opgesteld expertiserapport, zal hij ervoor zorgen dat de identificatie van de daarin voorkomende personen of zaken niet openbaar gemaakt wordt.

Art. 11 : Het Honorarium van de Vastgoedexpert

11.1 - De vastgoedexpert verricht zijn prestaties tegen een honorarium dat in overeenstemming is met de aard van de opdracht, de complexiteit of moeilijkheidsgraad, de omvang en draagwijdte van de opdracht, het belang van de opdracht, de verantwoordelijkheid opgenomen door de expert, het niveau van zijn bijzondere bekwaamheid en beroepsfaam, alsmede met de eventuele bijzondere omstandigheden eigen aan de expertise terzake.

Daarenboven brengt de expert zijn uitgaven en kosten in rekening die betrekking hebben op de uitvoering van de hem toevertrouwde expertise-opdracht. Enkel de werkelijk gedragen kosten mogen in rekening gebracht worden.

11.2 - De expert zal geen enkele andere vergoeding, zelfs onrechtstreeks en ten welke titel ook, mogen ontvangen met betrekking tot de door hem verrichte expertisewerkzaamheden.

11.3 - Gelet op de Europese Regelgeving is het aan te rekenen honorarium volledig vrij en zal de vastgoedexpert derhalve een honorarium in rekening brengen dat hem in staat stelt zijn beroep waardig en onafhankelijk uit te oefenen. Het aan te rekenen honorarium dient uiteraard steeds de rentabiliteit van zijn expertisekantoor te verzekeren.

Excessieve erelonen zijn evenwel niet toegelaten en abnormaal lage erelonen evenmin, dit omdat dergelijke situaties de vrije markteconomie verstoren en gemakkelijk kunnen leiden tot oneerlijke mededinging.

11.4 - Afspraken in verband met honoraria waarbij het bedrag afhankelijk is van het bekomen resultaat in een expertiseopdracht (bvb. berekend op de getaxeerde waarde van een gebouw) geven aanleiding tot het behartigen van het eigenbelang (bvb. hoe hoger de taxatiewaarde, hoe hoger het honorarium) en bedreigen aldus rechtstreeks de integriteit en onafhankelijkheid van de betrokken expert.

Bijgevolg is deze praktijk sterk af te raden en tevens in strijd met de Europese aanbevelingen.

11.5 - Naar analogie met de Europese Aanbeveling van 16 mei 2002 en het KB van 10 jan. 1994, betreffende de aan de cliënt-opdrachtgever aan te rekenen honoraria, en meer bepaald teneinde hun onafhankelijkheid te vrijwaren mogen de vastgoedexperten hun activiteiten niet derwijze beperken tot één exclusieve opdrachtgever (bvb. een bank, hypotheek- of verzekeringsmaatschappij) waardoor hun beroepsinkomsten hoofdzakelijk afhankelijk zijn van deze één enkele opdrachtgever of van éénzelfde gezag.

Er wordt geacht sprake te zijn van financiële afhankelijkheid wanneer het totaal bedrag dat een expert van de bedoelde één enkele opdrachtgever ontvangt (of zal ontvangen), gedurende een periode van vijf jaar een bovenmatig hoog percentage (>75 %) van de totale jaarlijkse honoraria van de expert uitmaakt.

11.6 - Het is de expert toegelaten om redelijke honorariumvoorschotten te vragen voor zijn expertisewerkzaamheden naargelang de vordering hiervan.

11.7 - Het is de expert aangeraden om voor zijn kantoor een "*honorariumbarema*" op te stellen dat bruikbaar is voor al de expertiseopdrachten die hem worden toevertrouwd.

Het gebruik van een "*honorariumbarema*" dat bij de toekenning van een expertise aan de opdrachtgever wordt overhandigd kan mogelijke betwistingen met betrekking tot de in rekening gebrachte honoraria voorkomen of snel oplossen.

11.8 - Een verdeling van honoraria tussen een vastgoedexpert en een derde is niet geoorloofd. De afstand van een deel van de honoraria tussen collega-experten is toegelaten indien er voor de uitvoering van een expertiseopdracht beroep gedaan werd op hun medewerking.

11.9 - Het is de expert toegestaan betaling van zijn honoraria te eisen op het ogenblik dat hij zijn rapport overmaakt aan de opdrachtgever.

11.10 - Ingeval van betwisting nopens de honoraria zal de expert zich inspannen om de kwestie met toestemming van de cliënt-opdrachtgever, voor te leggen aan de KAVEX-Arbitragekamer.

Art. 12 : Omgang van de Vastgoedexpert met zijn Cliënten-opdrachtgevers

12.1 - De vastgoedexpert mag met het oog op het verwerven van opdrachten aan alle personen die hem om informatie vragen, alle nuttige inlichtingen verstrekken met betrekking tot zijn bekwaamheden en ervaring als vastgoedexpert, de diensten die hij aanbiedt, zijn professionele referenties, zijn vakopleiding en behaalde titels, en tenslotte ook nopens zijn honorariumtarief.

12.2 - De vastgoedexpert geeft bij de behandeling van zijn opdrachten en in de relaties met zijn cliënt(en)-opdrachtgever(s) steeds blijk van volkomen onpartijdigheid en onafhankelijkheid.

12.3 - De vastgoedexpert dient onverwijld aan zijn opdrachtgever(s) mede te delen of hij de expertise-opdracht, die hem wordt aangeboden, al dan niet aanvaardt.

Bij voorkeur stelt hij alsdan een schriftelijke opdrachtbevestiging op met opgave van de overeengekomen honoraria of met verwijzing naar het in zijn kantoor gehanteerde "*honorariumbarema*" dat zo mogelijk, door de cliënt-opdrachtgever voor akkoord of kennisname ondertekend wordt.

12.4 - De vastgoedexpert zal voorafgaandelijk aan de aanvang van zijn expertisewerkzaamheden aan zijn opdrachtgever de informaties en dossierdocumenten vragen die hij noodzakelijk acht voor de adequate uitvoering van zijn opdracht.

Daarenboven zal de expert, binnen de grenzen van zijn mogelijkheden en de vereisten, overgaan tot de verificatie en aanvulling van de aan hem overhandigde stukken, zodat hij zich in de mogelijkheid bevindt om zijn expertiseverrichtingen uit te voeren op basis van betrouwbare gegevens.

12.5 - De vastgoedexpert zal zich vergewissen van de identiteit en de hoedanigheid van zijn opdrachtgevers, alsook van de toereikendheid van hun bevoegdheden tot het verlenen van de aangeboden expertiseopdrachten.

12.6 - Indien de opdrachtgever wenst af te zien van de verderzetting van een expertise-opdracht in uitvoering, sluit de vastgoedexpert zijn werkzaamheden onmiddellijk af en bezorgt hij aan de opdrachtgever de afrekening van zijn honoraria en kosten voor het gepresteerde werk.

Zodra de vastgoedexpert betaling heeft bekomen van zijn voormelde afrekening zal hij de stukken die hij in het kader van zijn opdracht heeft verkregen, onverwijld terugbezorgen aan de opdrachtgever en zijn dossier afsluiten.

Art. 13 : Omgang van de Vastgoedexpert met zijn Collega's

13.1 - De vastgoedexpert moet met respect en hoffelijkheid omgaan met zijn collega's, en zal zich steeds collegiaal en loyaal tegenover hen gedragen.

Hij zal zich steeds onthouden van alle daden van oneerlijke concurrentie of die van aard zouden kunnen zijn om een collega te schaden of in diskrediet te brengen.

Een lichtzinnige of eerrovende uitspraak aangaande een collega is een ernstige deontologische fout die door de KAVEX-Tuchtraad kan bestraft worden.

13.2 - Wanneer aan de vastgoedexpert een opdracht of dossier wordt toevertrouwd waarmee aanvankelijk een collega was belast, is hij verplicht de betrokken collega hiervan onmiddellijk te verwittigen en navraag te doen naar de honoraria die de opdrachtgever nog verschuldigd is.

Indien er desgevallend door de opdrachtgever nog een schuld aan de eerste collega verschuldigd is, zal de aangezochte expert zich slechts met de nieuwe opdracht inlaten van zodra de bedoelde openstaande schuld aan de eerste collega werd vereffend.

Indien de opdrachtgever de gegrondheid van de openstaande schuld betwist kan het bedrag gedeponereerd worden bij een advocaat of een bankinstelling in afwachting van de oplossing van het geschil. In deze situatie kan de aangezochte expert de bedoelde opdracht verderzetten.

Art. 14 : De Vastgoedexpert en zijn Beroepsvervolmaking

14.1 - De erkende "*KAVEX-Expert*" besteedt permanent aandacht aan zijn beroepsvervolmaking. Daartoe zal hij zich bestendig op de hoogte houden van de evoluties op de vastgoedmarkt en van de actualiteiten die het beroep van vastgoedexpert aanbelangen.

14.2 - In zijn hoedanigheid van "*Beëdigd RegisterExpert KAVEX*", zal de vastgoedexpert jaarlijks minstens vijf "*thema-avonden*" bijwonen van de tien avonden die door KAVEX voor haar leden georganiseerd worden.

Deze vijf "*thema-avonden*" vertegenwoordigen samen 10 opleidingsuren die de "*KAVEX-Expert*" jaarlijks aan zijn beroepsvervolmaking dient te besteden.

14.3 - De "KAVEX-Expert" wordt daarenboven ten stelligste aangeraden om deel te nemen aan de diverse opleidings- en vervolmingscursussen die georganiseerd worden door het "KAVEX - Instituut voor Vastgoed-Expertise", waar hij ondermeer een doorgedreven opleiding kan volgen voor "Expert-Vastgoedtaxateur", "Expert-Plaatsbeschrijver van O.G." en "Expert-Schaderegelaar".

14.4 - Het staat de "KAVEX-Expert" vrij om bij andere opleidingsinstituten, die door de Aanvaardingscommissie erkend worden, opleidingen of vervolmingscursussen te volgen die in aanmerking komen voor de samenstelling van de 10 opleidingsuren die de "KAVEX-Expert" jaarlijks aan zijn beroepsvervolmaking moet besteden.

14.5 - De "KAVEX-Expert" zal op verzoek van de "KAVEX-Aanvaardingscommissie" de gebruikelijke bewijzen voorleggen nopens de tijd die hij aan zijn beroepsvervolmaking heeft besteed. De aanwezigheidslijsten betreffende de verplichte "thema-avonden" (zie art. 14.2 hierboven) gelden als basis voor het samenstellen van de vereiste opleidingsuren.

14.6 - De "stagiairs" en de "kandidaat-experten" die nog niet voldoen aan de aanvaardingsvoorwaarden van de "leden-experten" (ref. art. 7.3 en 7.4 van de Statuten) dienen de opleidingen te volgen die de Aanvaardingscommissie hen voorstelt of oplegt.

Art. 15 : Specifieke Regels bij Gerechtelijke Opdrachten

15.1 - De vastgoedexpert die door een Vrederechter of een hogere Rechtbank met een gerechtelijke expertise-opdracht is belast, respecteert in eerste instantie zijn verplichting tot objectieve onpartijdigheid.

15.2 - In de uitoefening van de hem toegewezen gerechtelijke opdrachten waakt de vastgoedexpert erover dat het principe van de tegenspraak strikt gerespecteerd wordt.

Hij onthoudt er zich dus van, behoudens voorafgaandelijke en uitdrukkelijke toestemming van de andere partij, één van de partijen individueel te benaderen of onder vier ogen te ontvangen.

Tevens deelt de expert onmiddellijk aan de andere partij(en), hetzij aanlegger of verweerder, alle inlichtingen en stukken mede die hem zouden medegedeeld of bezorgd zijn door één der partijen.

15.3 - De vastgoedexpert voert zijn deskundigenopdracht uit binnen het kader van zijn professionele bevoegdheid en binnen de grenzen van het beschikkend gedeelte van het vonnis.

15.4 - Van zodra de vastgoedexpert een aan hem betekende gerechtelijke opdracht heeft aanvaard, is hij verplicht om deze integraal uit te voeren.

15.5 - De bevoegdheid van de gerechtelijke of scheidsrechterlijke vastgoedexpert is beperkt tot de inhoud en de duur van zijn opdracht.

Art. 16 : Regeling van Conflicten

16.1 - Ingeval van onenigheid van de vastgoedexpert met een collega-expert, al dan niet expertlid van KAVEX, zal hij vooreerst trachten zich te verzoenen, en pas daarna kan het geschil voorgelegd worden aan de "KAVEX-Arbitragekamer".

16.2 - De Arbitrage wordt gevoerd overeenkomstig de artikels 1676 tot 1723 van het Gerechtelijk Wetboek en de arbitrale of scheidsrechterlijke beslissing is niet vatbaar voor gewoon beroep.

16.3 - De betwistingen die rijzen binnen de vereniging, ofwel tussen leden onderling, ofwel tussen één of meerdere leden en de vereniging, en die de toepassing van de Statuten, het Reglement

van Inwendige Orde of de Deontologische Beroepscode tot voorwerp hebben, worden beslecht door de "KAVEX-Arbitragekamer".

16.4 - De meest gereede partij (c.q. de aanlegger) betekent aan de andere partij haar intentie om hun onderling geschil voor te leggen aan de "KAVEX-Arbitragekamer" en vermeldt tevens de identiteit van de door haar gekozen scheidsrechter.

De andere partij (c.q. de verweerder) beschikt alsdan over een termijn van twee weken om haar eigen scheidsrechter aan te stellen.

De bedoelde scheidsrechters dienen gekozen te worden uit de lijst van beschikbare scheidsrechters die door de "KAVEX-Arbitragekamer" ter beschikking van de partijen wordt gesteld.

De twee aangestelde scheidsrechters duiden in gemeen akkoord een derde scheidsrechter aan, welke alsdan in gemeen overleg de betrokken partijen zullen oproepen binnen de kortst mogelijke termijn met het oog op een verzoeningspoging.

16.5 - Bij het eventueel in gebreke blijven van één der partijen om haar scheidsrechter aan te stellen zoals voorzien in art. **16.4** hierboven, of bij het in gebreke blijven van de eerste twee aangestelde scheidsrechters om een derde scheidsrechter aan te duiden, zal de meest gereede partij overeenkomstig art. 1684 van het Gerechtelijk Wetboek beroep kunnen doen op de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen om de derde arbiter aan te duiden zodat de kwestieuze zaak door de "KAVEX-Arbitragekamer" kan beslecht worden.

Art. 17 : Verbintenis van de "Beëdigde RegisterExperten KAVEX"

17.1 - Elke "Beëdigde RegisterExpert KAVEX" (ref. art. **7.3** van de Statuten) behorende tot één of meerdere ledencategorieën (ref. art. **7.4** van de Statuten) van de "KAVEX-Beroepsvereniging", erkent voldoende kennis te hebben van de Statuten van de Vereniging, het Reglement van Inwendige Orde en de Deontologische Beroepscode, welke in uitvoering van art. **33.1** van de Statuten werden opgesteld en als zodanig werden goedgekeurd door de Algemene Ledenvergadering van 26 februari 2007.

Deze individuele erkenning wordt gedaan door het enkele feit van de ondertekening van de schriftelijke "Aanvraag tot Professionele Erkenning als Vastgoedexpert en inschrijving in het KAVEX-ExpertenRegister" ingediend door elke betrokken expert.

17.2 - Na aanvaarding door de "KAVEX-Aanvaardingscommissie" zal de expert-lid zich onder geen voorwendsel kunnen beroepen op zijn eventuele onwetendheid betreffende de bepalingen van de Statuten, het Reglement van Inwendige Orde en de Deontologische Beroepscode.

17.3 - Iedere erkende "KAVEX-Expert" verbindt er zich uitdrukkelijk toe de Statuten, Reglement van Inwendige Orde en Deontologische Beroepscode toe te passen in zijn beroepspraktijk en de bepalingen ervan strikt na te leven (ref. art. **5.1** voormeld, Eedformule van de Beëdigde Expert).

17.4 - De bepalingen van de KAVEX-Statuten, Reglement van Inwendige Orde en Deontologische Beroepscode kunnen in alle omstandigheden tegen de KAVEX-leden ingeroepen worden.

Art. 18 : Bescherming van de titel van "Beëdigd RegisterExpert KAVEX®"

18.1 - De "Kamer van Vastgoed-Experten", in het kort KAVEX vzw, vertegenwoordigd door haar Voorzitter of Ondervoorzitter (ref. art. **26.8** van de Statuten) zal het recht hebben om voor de bevoegde Rechtbank, vervolgingen tot schadevergoeding in te stellen tegen diegenen die de beroepstitel van "Beëdigd RegisterExpert KAVEX" ten onrechte zouden gebruiken of misbruiken, met of zonder kwalificatie.

18.2 - Daarenboven zal KAVEX alles in het werk stellen om de beroepstitel van "vastgoedexpert"

en/of van "expert-vastgoedtaxateur" officieel te laten beschermen overeenkomstig de "Kaderwet van 24 september 2006 betreffende het voeren van de beroepstitel van een dienstverlenend intellectueel beroep".

HOOFDSTUK X : Het REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

- a) Overeenkomstig art. 33.1-c van de Statuten van de Vereniging werd door de Raad van Bestuur binnen het kader van KAVEX een "**Arbitragekamer**" opgericht met het oog op het oplossen van de eventuele geschillen die zich zouden kunnen voordoen tussen de leden van de vereniging onderling, tussen de leden en de Vereniging zelf, en/of tussen de leden en derden.
- b) De arbitrage procedure zal worden opgenomen in een bijzonder "**Arbitrage Reglement**" dat door de Raad van Bestuur zal worden uitgewerkt en ter goedkeuring aan de Algemene Ledenvergadering zal voorgelegd worden.
- c) Na goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering van het hierboven bedoelde "**Arbitrage Reglement**" zal de tekst hiervan opgenomen worden in onderhavig Reglement van Inwendige Orde om er één geheel mee te vormen.

HOOFDSTUK XI : De ONTBINDING EN VEREFFENING

- a) De ontbinding, vereffening en sluiting van de vereffening van de vereniging wordt in de Statuten van de Vereniging uitvoerig beschreven in de artikels 34, 35 en 36. De bepalingen dienaangaande vergen geen nadere details.
- b) De eventuele vereffening van de Vereniging zal desgevallend gebeuren overeenkomstig de bepalingen van de Statuten en mits de inachtneming van de van kracht zijnde wetgeving terzake.

HOOFDSTUK XII : SLOTBEPALING

- a) In art. 37 van de Statuten wordt er voor de goede gang van zaken bepaald dat alles wat niet uitdrukkelijk in de Statuten is voorzien, geregeld of uitgevoerd wordt overeenkomstig de VZW-Wetten en Besluiten, het Reglement van Inwendige Orde van de Vereniging, de beslissingen van de Raad van Bestuur of van de Algemene Ledenvergadering.
- b) Ingeval van moeilijkheden of meningsverschil nopens de interpretatie en/of de bedoeling van de teksten der Statuten, het Reglement van Inwendige Orde en de Deontologische Beroepscode, zal de Raad van Bestuur dienaangaande een stelling innemen en desnoods ter bekrachtiging voorleggen aan de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging.

ADDITIONELE BEPALINGEN EN OVERGANGSREGELING

- a) Onderhavig Reglement van Inwendige Orde met de daarin opgenomen afzonderlijke teksten met betrekking tot de "*Aanvaardingsvoorwaarden en Procedure*" en de "*Deontologische Beroepscode*" werden geschreven in de "*mannelijke spellingsvorm*".

Aangezien KAVEX geen onderscheid maakt tussen mannelijke en vrouwelijke leden is het duidelijk dat alle teksten die in de "*mannelijke spellingsvorm*" voorkomen, door de dames moeten gelezen en geïnterpreteerd worden in de "*vrouwelijke spellingsvorm*", *m.a.w. hij wordt zij, zijn wordt haar enz.*

- b) Onderhavig Reglement van Inwendige Orde vervangt het oorspronkelijke reglement dat als niet bestaande dient beschouwd te worden, en derhalve ook niet meer van toepassing is.
- c) Aangezien onderhavig Reglement van Inwendige Orde, verdergaande normen stelt dan deze die voorheen van kracht waren, ondermeer met betrekking tot de Aanvaardingsvoorwaarden en de Deontologische Beroepscode, is de Aanvaardingscommissie ertoe gemachtigd om in bijzon-

dere gevallen, doch enkel indien daartoe een ernstige reden bestaat, af te wijken van de in onderhavig Reglement opgenomen aanvullende of nieuwe voorwaarden en normen, dit al dan niet onder het stellen van bijzondere voorwaarden aan het betrokken lid.

Aldus uitvoerig besproken, goedgekeurd en van kracht verklaard met éénparigheid van stemmen door de Buitengewone Algemene Ledenvergadering van de Vereniging, gehouden te Sint-Niklaas (Syntra-Campus) op 26 februari 2007.

ECHT VERKLAARD en opgemaakt te Sint-Niklaas op 26 februari 2007, in twee originele exemplaren waarvan het eerste bestemd is voor het Officiële Verenigingsdossier gehouden ter Griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen, en het tweede exemplaar voor het interne Verenigingsdossier, gehouden ten maatschappelijke zetel van de Vereniging.

Raymond Van der haegen

Voorzitter Raad van Bestuur

KAVEX[®] vzw

Karin Janssen

Secretaris KAVEX[®] vzw