

# Federatie makelaars in de kijker

Samen met heel uiteenlopende producten kent de vastgoedsector ook verschillende beroepen en activiteiten. Makelaars, vastgoedbeheerders en promotoren hebben natuurlijk niet altijd dezelfde bekommernissen. Daarom werd er jaren geleden beslist om de syndicale roeping van onze vereniging te laten vertalen door federaties, die de belangen van hun specifieke beroepscategorie verdedigen. Klinken ‘federatie’ en ‘secretaris-generaal’ u stoffig in de oren? Niets is minder waar! Omdat onbekend nog steeds onbemind is, plaatsen we in de komende edities van CIB Info de verschillende federaties die onder de vleugels van onze beroepsvereniging actief zijn, in de kijker.

Als ‘grootste’ federatie -ze vertegenwoordigt 90% van de leden van onze beroepsvereniging- mag de federatie makelaars, de spits afbijten. CIB Info ging voor veel tekst en uitleg aankloppen bij secretaris-generaal **Hendrik Nelde**.

## Altijd voor het beste

Het gaat goed met de federatie makelaars. De driemaandelijke vergaderingen lokken telkens om en bij de 10 geïnteresseerden uit alle provinciale kamers. “Allemaal vrijwilligers die het beste willen voor ons beroep”, benadrukt Nelde. De agenda van de federatie geraakt in de voorziene tijd met moeite afgewerkt. Dat was ooit wel even anders. Toen Nelde ruim drie jaar geleden werd voorgedragen als secretaris-generaal was de federatie makelaars op sterven na dood. Er werden bijna geen vergaderingen gepland en de interesse van de makelaars was dan ook navenant.

## Denken en doen

In de eerste plaats zijn de federaties denk- en werkgroepen die dossiers uitspitten, knopen ontwarren en ander voorbereidend werk verzetten voor de raad van beheer van CIB. Naast actuele topics, zoals bijvoorbeeld nieuwe of gewijzigde wetgeving die van belang is voor de makelaardij, kunnen zowat alle bekommernissen en besommingen van de makelaars de agenda van de federatie halen. Agendapunten worden aangereikt door de leden van de federatie en vanuit de kamers. Leden worden voorgedragen door de kamers en dat garandeert dat de basis gehoord wordt. “En zo zijn de federaties een beetje het parlement van onze vereniging”, vertelt Nelde. Met dat verschil dat er in de federaties niet gestemd wordt. Tot op heden werd elk onderwerp doorgepraat tot er een unaniem standpunt is.

## Hot topics voor makelaars

Het lijstje dossiers dat op de agenda van de federatie makelaars staat, oogt indrukwekkend. We stippen er graag enkele aan: Eén van de recente en veelbesproken realisaties van de federatie

makelaars is het **charter voor samenwerking tussen vastgoedmakelaars** dat op het vastgoedcongres boven de doopvont werd gehouden. Het charter is een standaarddocument waarmee de samenwerking tussen makelaars rond een verkoop of verhuur, vanzelfsprekend wordt. Zo regelt het charter de verdeling van de commissie, wie instaat voor de publiciteit, wie wat doet bij de samenstelling van het dossier en wat er gebeurt na afloop van het contract.

**E-government** en het verkrijgen van informatie van de overheid zijn al jaren een ‘hot topic’ bij de makelaars. En over welke informatie beschikbaar moet worden gesteld en hoe dat moet gebeuren (“Niet via omwegen!”, “Uit de eerste hand!”, “Op korte termijn!”) is volgens Hendrik Nelde het laatste woord in de federatie dan ook nog lang niet gezegd.

De federatie makelaars werkt actief mee aan de **huurmap**, een project van de provinciale woonraad Oost-Vlaanderen. In die map, waarop naast de logo’s van onder meer de Stad Gent ook dat van CIB zal prijken, kan de Oost-Vlaamse huurder zijn volledig verhuurdossier kwijt. “Een mooi initiatief om CIB ook bij het grote publiek bekend te maken”, licht Nelde toe. Nog in samenwerking met de provinciale woonraad bereidt de federatie een **inventaris van huurgeschillen** voor. Een problematiek waarover nog vrij weinig informatie beschikbaar is maar die makelaars natuurlijk uit de eerste hand kennen.

In het kader van een geplande VIVO-opleiding werkt de federatie ook aan een objectieve vergelijking van alle **softwarepakketten** voor makelaars. Daarvoor wordt momenteel, in samenspraak met de leveranciers, een checklist opgesteld.

Maar ook de **modelcontracten**, het **energieprestatiedecreet**, en de **opleidingen** van VIVO vinden we regelmatig terug op de agenda. Neen, de makelaars zijn nog lang niet uitgepraat !

*Dimitri Boone*



Wil je meer weten over de federatie makelaars? Heb je een agendapunt die de aanzet kan zijn tot een nog betere en meer professionele werking van CIB? Of er zelf deel van uitmaken? Neem contact op met een lid van de federatie uit uw lokale afdeling of secretaris-generaal Hendrik Nelde via [hendrik@nelde.be](mailto:hendrik@nelde.be)