

## OBJECTIEVE VERKOOP > wat is dit ?

CIBnet is het net van de Confederatie van Immobiliënberoepen van België, voor de objectieve makelaardij van publiek vastgoed.

- |   |   |  |
|---|---|--|
| ✓ | CIB is 'de grootste beroepsfederatie van België'<br><br>... bestaat al meer dan dertig jaar   | ..... <a href="http://www.CIB.be">www.CIB.be</a>   |
| ✓ | 'Immobiliënberoepen' staat voor alle beroepen die met vastgoed begaan zijn<br><br>beroepen zoals er zijn: Vastgoedmakelaars, -experten & schatters, -promotoren & projectontwikkelaars, -syndici en intendanten, -consulenten (in dienstverband of zelfstandig), Notarissen die een open visie hebben op de belangen van hun vastgoedcliënten, en andere beroepen,<br><br><i>N.B. als een lid bij een CIBnet-aanbod iets voor zichzelf zou willen kopen ... dan mag hij niet voor zichzelf optreden in het CIBnet</i>   | ..... <a href="#">CIB-ledenboek</a>  |
| ✓ | 'Makelaardij' staat voor meer mogelijkheden dan verkopen alleen<br><br>zoals er zijn: verkopen, verhuren (alle vormen), erfpacht, opstal, lijfrente, enz. ...<br><br>en zoals er ook zijn (los van enige opdracht tot verkopen): die diensten waarbij CIBnet zich onbeperkt kan beroepen op de kennis én ervaring van haar leden (als het ware een bibliotheek van mensen)... o.a. <ul style="list-style-type: none"> <li>• profiling ... d.i. een voorafgaand onderzoek te doen naar wat er het best met een goed gebeurt, en welke de daarbij gaande voorwaarden zijn ... om o.a. gemotiveerde begrotingsverslagen af te leveren, enz.</li> <li>• waarderings- &amp; schattingen, en ook marktbevraging als tegenbewijs</li> <li>• mediator-opdrachten ... waarbij gespecialiseerde CIBnet-kaderleden fungeren als moderator en of arbiter inzake politieke e.a. gevoelige en of ingewikkelde dossiers, om o.a. vastgoedsituaties te deblokken, enz.</li> </ul>   | ..... <a href="#">een profiling-verslag</a><br><br>..... <a href="#">een waardering-verslag</a>                                |
| ✓ | 'Objectief' staat voor «daad van goed bestuur» plus extra diensten aan de opdrachtgever én aan de consument<br><br><u>een overheid moet niet openbaar verkopen</u> met recht van hoger opbod, en een overheid moet niet via het aankoopcomité verkopen ...<br><br>zoals ieder goed huisvader moet een overheid verkopen aan de beste voorwaarden, en<br>het enige wat een overheid moet doen is «een daad van goed bestuur stellen» ... de zaak en de voorwaarden van het aanbod voor iedereen gelijk, zo snel en zo veel mogelijk geïnteresseerden bereiken, en iedereen een gelijke kans om te kopen<br><br>dat is wat CIBnet doet ... plus: iedereen krijgt bijstand van zijn eigen en vrij gekozen vertrouwenspersoon, die onafhankelijk van CIBnet en van de opdrachtgever handelt ... dit GRATIS en vrijblijvend<br><br><u>een burger in nood moet zijn huis niet gedwongen laten verkopen</u> want iedere schuldeiser moet de minst schadelijke weg voor zijn schuldenaar volgen<br>iedere burger beschikt over het natuurrecht van de bescherming van de zwakste ... meer hierover in art. 2 Hoofdstuk 2 van de CODEX | ..... <a href="#">een advies van niet-realistische prijs</a><br><br>..... <a href="#">een voorbeeld van een CIBnet-dossier</a> |

waarbij CIBnet staat voor samenwerking en niet voor tegenwerking, en dat het CIBnet-systeem door notarissen, aankoopcomité en advocaten-curatoren onder hun leiding kan toegevoegd worden aan hun eigen mogelijkheden (als zij of hun cliënt dit willen) ... en daarbij wijzigt hun wettelijk ereloon niet ... enkel de belangen van de overheid en of de burger worden er beter bij

- ✓ 'Publiek vastgoed' staat voor constructies en gronden waarbij een overheid betrokken is of kan worden, te weten:

vastgoed van een overheid (burgerlijke en niet-burgerlijke) ... omdat een overheid de eigenaar is, of omdat een overheid daar rechten in of op heeft, waardoor dat vastgoed moet behandeld worden met een daad van goed bestuur, en niet zomaar uit de hand kan verhandeld worden

vastgoed van een burger (niet-overheid) ... omdat de gerechtelijke overheid de macht heeft om dit openbaar te doen verkopen, en die burger alzo in nood is en of kan komen (vb. hypotheek, erfenis, scheiding, onverdeeldheid & mede-eigendom, minderjarigen & onbekwamen, faillissementen, enz.)

..... een voorbeeld van een vonnis

Dit als VZW gestructureerde net, maakt het mogelijk via de officiële Codex, dat alle wettelijke bemiddelaars kunnen participeren, zonder exclusiviteit, om het aanbod direct aan hun bestaande klanten over te maken.

Het CIBnet-systeem is voor iedereen hetzelfde, maar iedere bemiddelaar werkt volgens zijn eigen methoden en met zijn eigen middelen, en iedere bemiddelaar zoekt naar nieuwe kandidaten in zijn eigen vertrouwde kringen.

- ✓ CIBnet is een 'Vereniging Zonder Winstgevend doel'

... en sedert 2008 een totaal onafhankelijke VZW ... absolute objectiviteit !

CIBnet wil geen winst maken om die aan vennoten te laten toekomen (een VZW heeft geen vennoten, noch aandelen) ... enkel de werkingskosten moet kunnen worden gedragen

CIBnet heeft als missie om haar opdrachtgevers de beste oplossing op de nieuwe markt aan te bieden ... en om de consument meer kansen te bieden ... CIBnet is de Economische Schakel tussen overheid en consument

.....de statuten

..... uittreksel ondernemingsregister

- ✓ 'Gestructureerd net' als een piramide van ervaren mensen

waarbij ieder niveau zijn eigen specifieke kenmerken en voordelen heeft, en waarbij CIBnet de samenwerking orkestreert

zodat de opdrachtgever met niemand anders in contact komt dan met CIBnet, en dat via CIBnet 101 professionelen zonder enige complicatie hun diensten kunnen leveren ten bate van de opdrachtgever én hun eigen klanten (zonder dat er allerlei noch extra cont(r)acten nodig zijn tussen de opdrachtgever en die professionelen)

... 1 contact & 1 contract ... en alles & iedereen werkt

..... het CIBnet-kader

..... zie de piramideschets onderaan

STAP 1 ..... het kadercontract

STAP 2 ..... de uitvoeringsfiche voor een overheid voor een burger in nood

- ✓ 'De CIBnet-CODEX' biedt de waarborg dat de regels van het systeem aan iedereen en vooraf duidelijk bekend zijn, en dit op een onveranderlijke manier

de tekst van de CODEX is geijkt door het Ministerie van Financiën - registratie en die tekst staat permanent op de website voor iedereen, én downloadbaar

niemand, ook CIBnet zelf niet, kan die tekst veranderen in de loop van een opdracht

zo'n regels zijn ook: dat een bod zonder opschortende voorwaarden moet gebeuren, dat een solvabiliteitsattest onmiddellijk opvraagbaar is, dat er niet via een stroman mag geboden worden ... voor iedereen hetzelfde

..... het CIBnet-systeem uit de CODEX

- ✓ 'Alle wettelijke bemiddelaars' kunnen direct participeren...

= het grootste netbereik dat er bestaat

'Bemiddelaar' is diegene die voor eigen rekening en risico zelfstandig

**uitleg in 't kort van het CIBnet-systeem**

optreedt als raad- en of bijstandverlener aan de zijde van de geïnteresseerde koper,

- hetzij een Erkend Vastgoedmakelaar bedoeld in art. 3 van het Koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar (B.S., 13 oktober 1993),
- hetzij een persoon of een beoefenaar van een beroep bedoeld in art. 4 van dit K.B. ... met daarbij de beperking die dit beroep zelf oplegt (o.a. de opdrachtgever zelf, notaris, curator, landmeter, advocaat een bijzondere procuratiehouder)
- hetzij de eigenaar zelf, beperkt tot zijn eigendom

de wet bepaalt wie mag bemiddelen in vastgoed (K.B.CIB-leden

ledere bemiddelaar, CIB-lid of geen CIB-led, kan zijn klant bijstaan om een koopbelofte uit te brengen,

het indienen van de koopbelofte bij CIBnet moet altijd gebeuren door of in samenwerking met een CIB-lid om reden van contractuele bindingen, verantwoordelijkheid en beroepsverzekering

✓ 'Zonder exclusiviteit' ... noch andere ongemakken

het CIBnet-systeem staat open voor iedereen, en iedereen werkt met hetzelfde systeem

het CIBnet-systeem is ook voor iedereen hetzelfde ... dezelfde methode van bieden, dezelfde formulieren en voor de opdrachtgever die wilt opzeggen, geen ongemak noch probleem

nà zes maanden loopt de opdracht af zonder opzeg, en wil men toch een opzeg doen, dan kan dit altijd met wederzijds respect

✓ 'Direct aangeboden aan bestaande én aan nieuwe klanten' ...

= 1001 portefeuilles openen zich ... waarin 85% zitten van de kopers op de markt

via CIBnet openen de bemiddelaars hun portefeuilles ... bij openbare verkoop en bij alle andere methoden gaan die portefeuilles nooit open

... de kunde bestaat er niet in om met gesloten omslagen te werken, de kunst bestaat erin om de kopers te vinden die hun bod in die omslagen steken !

Het CIBnet-systeem garandeert dat binnen de kortst mogelijke tijd, het grootste mogelijke aantal consumenten bereikt wordt, in België en verder.

Uit nature verzekert het CIBnet-systeem dat de beste marktprijs behaald wordt. Iedereen kan dit ook direct op internet volgen.

✓ En wat groot kan, kan ook beperkt binnen een door de overheid zelf afgelijnd doelpubliek, zelfs zeer lokaal.

✓ En het CIBnet-systeem werkt ook omgekeerd ... voor aan te kopen, enz.

Ervaring heeft bewezen dat de gemiddelde meeropbrengst via CIBnet 135% bedraagt ... waarbij het laagste gemiddelde 105% is en het hoogste gemiddelde 162%.

✓ De enige en officiële website weldra nieuwe lay out

✓ De lijst\* van enkele behaalde resultaten

✓ De lijst\* van enkele opdrachtgevers

\* deze lijsten omvatten niet alles noch allemaal ... de betrokken verkoper én de koper moet instemmen met de publicatie én CIBnet handelt altijd discreet onder «de Cultuur van het Secret»

..... [www.CIBnet.org](http://www.CIBnet.org)

..... de lijst van behaalde resultaten

..... de lijst van opdrachtgevers

CIBnet neemt alle werk over van de opdrachtgever, en de opdrachtgever loopt geen enkel financieel risico.

Deze CIBnet-commissie wordt niet van de behaalde prijs afgetrokken. De behaalde prijs is netto in handen van de verkoper.

De CIBnet-commissie wordt voor 100% gedragen door de koper. En dit *no cure, no fee*.  
... dus 0,00 EUR door de verkoper te betalen aan CIBnet (tenzij deze hiervan zelf zou willen afwijken).

- ✓ De CIBnet-commissie zoals door de koper betaald wordt, staat vermeldt in de CIBnet-CODEX (art. 8.2. Hoofdstuk 2) | ..... het CIBnet-systeem uit de CODEX

De prijsgelden (zowel voorschot, als saldo) worden nooit in handen van CIBnet, noch van de bemiddelaars gedeponeerd. Alle gelden worden altijd en direct in handen van de notaris of van de financiële overheidsdienst gedeponeerd.

Belangrijk is onderlijnen dat CIBnet 'geen vastgoedkantoor' voor private makelaardij is. Het wordt trouwens door de CODEX uitdrukkelijk verboden dat CIBnet vzw, haar kader, of haar aangestelden, uit het CIBnet-aanbod wat dan ook zelf mee verkopen. CIBnet is neutraal en organiseert objectief de verkoop uit de hand. Er kan alleen gekocht worden via de bemiddelaars die de kopers zelf kiezen, en die dus onafhankelijk zijn t.o.v. a) CIBnet én b) de verkoper.

- ✓ CIBnet met BE0898875046, handelt onder toezicht van het Ministerie van Economische Zaken en het Ministerie van Financiën, en ressorteert onder het BIV (500554 e.a.) en het Ministerie van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en Landbouw.
- ✓ CIBnet voldoet aan de criteria voor 'directe aanbesteding' (meer hierover onder art. 2 Hoofdstuk 2 CODEX).
- ✓ Het CIBnet-systeem is een bijzondere methode van bemiddelen en is geen openbare verkoop met recht van opbod (K.B. 1993/10/13).



meer info > +32 (0)70 21 00 81

