



Vastgoedrecht voor de Vastgoedpraktijk

Programma 2010

Postacademische opleiding
Gent, maart 2010 – december 2010

VASTGOEDRECHT VOOR DE VASTGOEDPRAKTIJK

De afgelopen jaren onderging het Vastgoedrecht ingrijpende wijzigingen. Zo werd ondermeer de wetgeving in verband met huur en pacht, verkoop op plan, hypothecair krediet en appartementsmede-eigendom grondig herschreven. Voor de verschillende beroepsbeoefenaars bestaat er dan ook een groeiende noodzaak aan een grondige juridische kennis. Teneinde aan deze kennisbehoefte tegemoet te komen, worden in deze juridische opleiding de verschillende vastgoedcontracten (koop, huur, aanneming, hypothecair krediet) en vastgoedactiviteiten (het optreden als syndicus of als rentmeester) op overzichtelijke en grondige wijze besproken, waarbij nader wordt ingegaan op de voor de vastgoedpraktijk belangrijke voorschriften. Theorievorming en praktijkinteresse komen ruimschoots aan bod.

Tevens biedt de interactie tussen de deelnemers, die allen beroepshalve met vastgoedtransacties bezig zijn, en de lesgevers kansen voor interessante discussies en ontmoetingen. Tenslotte vormen de grondige en praktijkgerichte syllabi bij de verschillende vakken een nuttig werkinstrument voor de deelnemers, waarvan zij ook in hun beroepspraktijk veelvuldig gebruik kunnen maken.

DOELGROEP

Deze juridische opleiding richt zich tot al wie beroepshalve met vastgoedtransacties te maken heeft: vastgoedmakelaars, notarissen, notariële medewerkers, syndici, rentmeesters, vastgoedpromotoren, vastgoedexperten, advocaten, bedrijfsjuristen, landmeters, kredietinstellingen, hypotheekondernemingen en verzekeringsondernemingen.

PROGRAMMA

De opleiding bestaat uit 12 vakken en omvat in totaal 160 lesuren.

In ieder trimester worden een aantal vakken volledig behandeld. De concrete verdeling van de vakken over de drie trimesters wordt bij de aanvang van de opleiding meegedeeld.

01 Beroepsreglementering van de verschillende vastgoedberoepen (13 uur)

- reglementering van de verschillende beroepen in de vastgoedsector: notaris, vastgoedmakelaar, vastgoedpromotor, vastgoedexpert, architect, ingenieur en landmeter
- organisatie van het beroep
- deontologische verplichtingen
- aansprakelijkheid

02 De verkoop van onroerende goederen (18 uur)

- de totstandkoming van de koopovereenkomst
- eigendomsoverdracht en overgang van risico
- levering en vrijwaring
- betaling van de prijs
- vrijwaring voor uitwinning
- vrijwaring voor verborgen gebreken
- productaansprakelijkheid
- verkoop aan de consument
- erfdienstbaarheden
- de gemene muur
- de onderhandse koopovereenkomst
- de notariële verkoopakte
- de openbare verkoop
- de inbreng in vennootschap
- de werking van het hypotheekkantoor en van het kadaster

03 Hypothecair krediet en vastgoedfinanciering (19 uur)

- de Wet op het Hypothecair Krediet
- lening of kredietopening
- aflossing of reconstitutie
- vaste of veranderlijke rentevoet
- de totstandkoming van de kredietovereenkomst
- de wanbetaling door de kredietnemer
- de Centrale voor Kredieten aan Particulieren
- de keuze tussen de verschillende kredietformules
- de hypotheekondernemingen en de tussenpersonen inzake hypothecair krediet
- de Europese Deontologische Code inzake woonkredieten
- de kredietzekerheden

04 Overdracht van een handelszaak (7 uur)

- samenstelling van de handelszaak
- de verkoop van een handelszaak
- de inbreng in vennootschap van een handelszaak
- de inbreng en de verkoop van een bedrijfstak
- gehoudenheid tot fiscale schulden van de overdrager
- de afscherming van de woning van een zelfstandige bij notariële verklaring
- het opstellen van een overeenkomst van overdracht
- waardebeoordeling
- het praktisch verloop van de overdracht

05 De verhuring van onroerende goederen (30 uur)

- de vier regimes inzake huur: algemeen huurrecht, woninghuur, handelshuur en pacht
- duur van de huur en opzegging van de huur
- indexering en herziening van de huurprijs
- de huurwaarborg
- verplichtingen van de verhuurder en van de huurder
- overdracht van huur en onderhuur
- wettelijk recht van voorkoop van de pachter en conventioneel voorkooprecht van de huurder
- tegenwerpelijke van de huur aan de koper
- tegenwerpelijke van de huur aan de hypothecaire schuldeiser (de kredietgever)
- het sluiten van de huurovereenkomst
- het opstellen van een plaatsbeschrijving
- de vestiging van zakelijke genotsrechten als alternatief voor huur: vruchtgebruik, erfpacht en opstal
- onroerende leasing
- timesharing

07 Beheer van onroerende goederen en rentmeester (4 uur)

- lastgeving
- juridische en praktische aspecten van het beheer van (private) onroerende goederen
- de rentmeester

09 Verzekeringen (5 uur)

- brandverzekering
- gemengde levensverzekering en schuldsaldoverzekering
- verzekeringen bij appartementsmede-eigendom
- verzekeringsbemiddeling en verzekeringstussenpersonen

11 Vergunningen en premies (10 uur)

- ruimtelijke ordening: de stedenbouwkundige vergunning en de verkavelingsvergunning
- monumenten en landschappen
- de milieuvergunning
- de sociaal-economische vergunning voor grote handelsvestigingen
- Bodemdecreet
- Decreet Natuurbehoud, Bosdecreet en Duinendecreet
- Decreet ontginning van oppervlaktedelfstoffen
- de Vlaamse Grondenbank
- woonkwaliteitsnormen in de Vlaamse Wooncode
- Algemeen Reglement op de elektrische installaties
- premies en huursubsidies
- de Verzekering Gewaarborgd Wonen

06 Appartementsmede-eigendom en syndicus (15 uur)

- de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van inwendige orde
- de vereniging van mede-eigenaars
- de algemene vergadering
- de syndicus
- de verdeling van de gemeenschappelijke kosten
- de tegenwerpelijke van de appartementsakten en van de beslissingen van de algemene vergadering
- de verkoop van een appartement
- het opstellen van de appartementsakten
- het beheer van een appartementsgebouw: administratief beheer, financieel en boekhoudkundig beheer, bouwkundig en technisch beheer

08 Bouwen, verkoop op plan en vastgoedpromotie (15 uur)

- de architectenovereenkomst
- de aannemingsovereenkomst (gemeen recht)
- de veiligheidscoördinator bouw
- de Woningbouwwet (de wet Breyne)
- het opstellen van een koopovereenkomst conform de Woningbouwwet
- praktische aspecten van vastgoedpromotie

10 Vastgoedfiscaliteit (15 uur)

- registratierechten betreffende de verschillende vastgoedcontracten
- successierechten
- B.T.W. inzake verkoop, verhuring en beheer van onroerende goederen
- onroerende voorheffing
- belastingen inzake eigendom en verhuring van onroerende goederen
- meerwaardebelasting bij verkoop van onroerende goederen
- fiscale aspecten van hypothecair krediet
- fiscale aspecten van appartementsmede-eigendom
- belastingen inzake leegstand en verwaarlozing
- patrimoniumvennootschappen

12 Repercussiewetgeving (9 uur)

- familie- en familiaal vermogensrecht: bescherming van de gezinswoning, sluiten van vastgoedcontracten door echtgenoten en samenwonenden, schenkingen en testamenten betreffende onroerende goederen
- de Wet op de Handelspraktijken
- de anti-witwaswetgeving
- de toeristische verhuring

PRAKTISCHE GEGEVENS

DOCENTEN

De lesgevers zijn academici en deskundigen uit de vastgoedpraktijk (notarissen, vastgoedmakelaars, vastgoedpromotoren, bank- en verzekeringsjuristen, advocaten, landmeters en vastgoedexperten): de heer Luc Callens, de heer Jean Cattaruzza, mevrouw Griet Cnudde, de heer Paul Daems, prof.dr. Annick De Boeck, prof.dr. Danielle Deli, de heer Rudi Deruytter, de heer Hendrik De Vos, mevrouw Ingrid D'Haeyer, mevrouw Iris Gerlo, de heer Willy Haegens, mevrouw Dominique Hendryckx, de heer Paul Heymans, mevrouw Elke Janssens, de heer Thierry Lauwers, de heer Marc Lens, de heer Luc Machon, prof. Dirk Meulemans, de heer Wim Nackaerts, prof. Ward Robben, mevrouw Kim Ruysen, de heer Jos Ruysseveldt, de heer Johan Tackoen, de heer Kurt Termote, de heer Herman Uyttersprot, de heer Karel Vanbeylen, mevrouw Isis Vermander, de heer Winand van Coillie, mevrouw Veerle Van de Keere, de heer Gerald Van Walle, prof. Johan Verstraete, de heer Jo Vlieghe, de heer Paul Vrielynck, mevrouw Katrien Vuylsteke en mevrouw Sabrina Zegers.

PROGRAMMACOMMISSIE

De programmacommissie bestaat uit specialisten uit de academische wereld en uit het beroepsleven. Zij staat borg voor de hoogstaande kwaliteit, de wetenschappelijkheid en de praktijkgerichtheid van de opleiding. De programmacommissie bestaat uit de volgende leden: de heer Christoph Castelein, de heer Paul Heymans, de heer Marc Lens, de heer Luc Machon, prof. Dirk Meulemans (voorzitter), de heer Wim Nackaerts, mevrouw Kim Ruysen, de heer ing. Patrick Steelandt, mevrouw Isabelle Suy, de heer Johan Tackoen (ondervoorzitter), de heer Jo T'Jampens, de heer Herman Uyttersprot, de heer Winand van Coillie en mevrouw Isis Vermander.

ORGANISATIE

De postacademische opleiding "Vastgoedrecht voor de Vastgoedpraktijk" wordt georganiseerd door het Studiedocentum Vastgoedrecht en Financieel Recht van de Hogeschool Gent, in samenwerking met de Vereniging van de Nederlandstalige Licentiaten en Masters in het Notariaat (VLN), de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK) en de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB).

STUDIEDUUR

De opleiding loopt over één kalenderjaar. De lessen worden gegeven op maandagnamiddag van 13.30 uur tot 18.00 uur. Aanvullend wordt ook op donderdagnamiddag college gegeven van 13.30 uur tot 18.00 uur.

DATA

15, 18, 22, 25 en 29 maart, 1, 19, 22, 26 en 29 april, 3, 17, 20, 27 en 31 mei, 3, 7, 10 en 14 juni, 4, 7, 11, 14, 18, 21 en 25 oktober, 18, 22, 25 en 29 november, 2 en 6 december

PLAATS

De colleges vinden plaats te Gent op de Campus Schoonmeersen van de Hogeschool Gent, Schoonmeersstraat 52. Er is gratis parkeerplaats op de Campus. De Campus is gelegen op wandelafstand van het station Gent-Sint Pieters.

CERTIFICAAT

Deelnemers die met succes de examens afleggen, ontvangen het certificaat "Postacademische opleiding Vastgoedrecht voor de Vastgoedpraktijk" uitgereikt door de Hogeschool Gent. De modaliteiten worden vastgelegd door de programmacommissie.

Op het einde van ieder trimester kan er over de behandelde vakken examen worden afgelegd: op dinsdag 11 mei 2010 (eerste trimester), op donderdag 24 juni 2010 (tweede trimester) en op woensdag 15 december 2010 (derde trimester).

PERMANENTE FORMING NOTARISSSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSSEN

De erkenning van deze opleiding als permanente vorming voor de notarissen en de kandidaat-notarissen werd aangevraagd bij de Nationale Kamer van Notarissen.

PERMANENTE FORMING VASTGOEDMAKELAARS

Deze opleiding is door het Beroepsinstituut van de Vastgoedmakelaars erkend als permanente vorming voor de vastgoedmakelaars (BIV – titularissen).

TOEGANG TOT BEROEP VAN VASTGOEDMAKELAAR

Deze opleiding geeft toegang tot de stage van vastgoedmakelaar op voorwaarde dat men houder is van een diploma hoger onderwijs van ten minste drie jaar en dat men slaagt voor de examens van deze opleiding (volgens constante beslissing van de Uitvoerende Kamer en de Kamer van Beroep van het BIV tot op heden).

INSCHRIJVING

Inschrijving gebeurt door het ingevuld terugsturen van het inschrijvingsformulier met uw pasfoto.

De inschrijvingsprijs, met inbegrip van het uitgebreide cursusmateriaal en de examengelden, bedraagt **1.900 euro**. Voor de leden van de Vereniging van de Nederlandstalige Licentiaten en Masters in het Notariaat (VLN), voor de leden van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK), voor de leden van de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB) en voor de alumni vastgoed van de Hogeschool Gent bedraagt de inschrijvingsprijs **1.600 euro**. Voor de abonnees op het Nieuw Notarieel Kwartaalschrift (NNK), op het Tijdschrift Verkoop Vastgoed (TVV) en op het Tijdschrift Financieel Recht (T.Fin.R.) bedraagt de inschrijvingsprijs **1.600 euro**.

De opleiding is ook betaalbaar door middel van opleidingscheques voor werknemers of via uw KM0-portefeuille. Het erkenningsnummer van de Hogeschool Gent voor uw KM0-portefeuille is: DV.0101616.

De uiterste datum van inschrijving is 15 maart 2010. De inschrijvingen worden geregistreerd in volgorde van ontvangst.

INLICHTINGEN

Studiecentrum Vastgoedrecht en Financieel Recht, Hogeschool Gent Technologie Campus Schoonmeersen, Schoonmeersstraat 52, 9000 Gent
Tel. 09 243 27 42, fax 09 243 87 79, e-mail: studiecentrum.vafiret@hogent.be