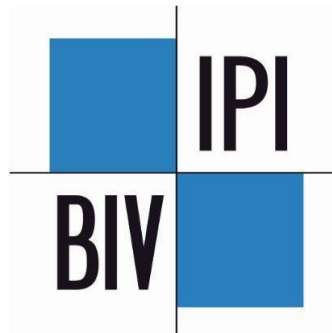


**UITVOERENDE KAMER  
VAN HET BEROEPSINSTITUUT  
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING  
IN EERSTE AANLEG  
nr. 3639**

**verstek**

Van 31 januari 2020

Dossier : T10603

Inzake (...) (B.I.V. nr. ...)

## **Samenvatting:**

Aangeklaagde vastgoedmakelaar zou in de jaren 2017 en 2018 hebben nagelaten voldoende aandacht te besteden aan de permanente vorming. Er werd slechts 1 uur vorming gevolgd, terwijl aangeklaagde gehouden was over de loop van 2 burgerlijke jaren 20 uren vorming te volgen. Bovendien laat de vastgoedmakelaar na te antwoorden op de briefwisseling van het Instituut. Sanctie: 1 maand schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars met uitstel gedurende 3 jaren. Aan het uitstel is de voorwaarde van het volgen van opleidingen ten belope van 38 uren verbonden, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing en met uitsluiting van de e-learning.

(...)

## **RECHTSPLEGING**

### *1. NAAR DE VORM :*

(...)

Op voormelde zitting van de Uitvoerende Kamer werd deze tuchtzaak om 11.30 uur opgeroepen waarbij aangeklaagde niet verschijnt, noch wordt vertegenwoordigd.

Geen lid van de Kamer meent enige reden te kennen die in zijn/haar hoofde aanleiding kan zijn voor wraking.

De plaatsvervangend rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. Hij vordert dat aangeklaagde het nodig aantal uren permanente vorming zou worden opgelegd, desnoods gekoppeld aan een voorwaardelijke schorsingsmaatregel.

Ter zitting verschijnt niets of niemand. De debatten worden gesloten.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **31.01.2020** en trekt zich terug voor beraadslaging.

### *2. TEN GRONDE :*

Aangeklaagde dient zich, op vordering van de rechtskundig assessor, te verantwoorden voor de Uitvoerende Kamer wegens:

**Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau van de titularissen van het B.I.V. onder nummer (...), de eer, de waardigheid en de goede naam der vastgoedmakelaars te hebben aangetast door inbreuken te hebben gepleegd op de algemeen geldende deontologische beginselen en deze schriftelijk vastgelegd in het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 september 2000 (B.S. 21 november 2000) en/of in het nieuw reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006) als volgt :**

**Dossier nr. T10603**

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar in de jaren 2017 en 2018 te hebben nagelaten voldoende aandacht te besteden aan uw permanente vorming hetgeen blijkt uit:

- de brief d.d. 4 juni 2018 vanwege de plaatsvervangend rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan u gericht;

- de aangetekende rappelbrief d.d. 2 juli 2019 vanwege de plaatsvervangend rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan u gericht;

- de rappelbrief d.d. 30 juli 2019 vanwege de plaatsvervangend rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan u gericht per gewone post en per aangetekend schrijven;

- het feit dat u nalaat te antwoorden op voormelde brieven;

- het feit dat u op heden slechts attesten te belope van 1 uur in voormelde periode gevolgd permanente vorming voorlegt

(inbreuk op de artikelen 1, 36 en 44 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sinds 17 december 2006; thans de artikelen 1, 37 en 44 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 29 juni 2018, in werking sinds 30 december 2018).

## **BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER**

### *1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:*

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

### *2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:*

De leden van de U.K. verwijzen naar het dossier, de oproeping en de vordering van de plaatsvervangend rechtskundig assessor.

Ter zitting wordt geen verweer gevoerd.

Uit de oproeping en de stukken in het dossier blijkt dat aangeklaagde voor de jaren 2017-2018 slechts 1 uur permanente vorming heeft gevolgd.

In toepassing van art. 36 van de Plichtenleer zoals opgenomen bij KB van 27 september 2006, in werking sedert 17 december 2006 en voor het tijdsvak voornoemd in gelding, was aangeklaagde gehouden over de loop van 2 burgerlijke jaren 20 uren vorming te volgen.`

Dan wel dat evidenterwijs vaststaat, bij gebreke aan verweer en andere weerleggende elementen, dat aangeklaagde een tekort heeft voor voornoemde periode van 19 uur.

Bijkomend, hoewel geenszins louter bijkomstig, is het feit dat aangeklaagde zelfs nalaat ook maar enigszins te antwoorden op de briefwisseling van het Instituut.

De tenlastelegging wordt in al haar onderdelen weerhouden en is bewezen.

### *3. STRAFMAAT:*

De leden van de U.K. verwijzen naar de uiteenzetting hierboven.

Aangeklaagde is net als elke andere aangeslotene gehouden tot het naleven van de deontologische vormingsplicht.

Deze plicht is geenszins louter dienend in het eigen belang van aangeklaagde, doch ook en vooral ten behoeve van elke betrokkene die aangeklaagde opzoekt of meemaakt in transacties die voor velen van de betrokkenen tot de essentie van het leven behoren - 'wonen'.

Meer aangeklaagde wordt, net als elke erkende en aangesloten vastgoedmakelaar, geacht professioneel te zijn opdat elkeen op elk moment kan en mag verwachten de meest accurate en actuele toepassing van professionele zorgen te genieten.

Actualiteit (de wetgeving wijzigt niet traag) is van belang en elke aangeslotene is gehouden élk van de wijzigende elementen te kunnen ondervangen in élk situatie en ten behoeve van elkeen - dit is geen luxe, wel een vereiste.

Een vereiste waarbij ervaring verbleekt en noodzaakt tot vorming.

De leden van de U.K. achten volgende maatregel passend.

**OP DEZE GRONDEN  
BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 47 VAN HET KB VAN 20/07/2012  
DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en **bij verstek**.

Acht de tenlastelegging bewezen in hoofde van mevrouw (...).

Zegt voor recht dat deze feiten inbreuken uitmaken op de deontologie.

Legt mevrouw (...) uit dien hoofde de sanctie op van **1 maand schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars met uitstel gedurende 3 jaren, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31<sup>ste</sup> dag nà de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).**

Verbindt aan het uitstel de **voorwaarde van het volgen van opleidingen ten belope van 38 uren**, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing en met uitsluiting van de e-learning. Mevrouw (...) zal **uiterlijk op 30 december 2020** een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen. **Het bewijs van de volbrenging van de vorming dient tijdig en op eigen initiatief te worden overgemaakt.**

Zegt voor recht dat alle rechten met betrekking tot het (eventuele) stagemeeesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.