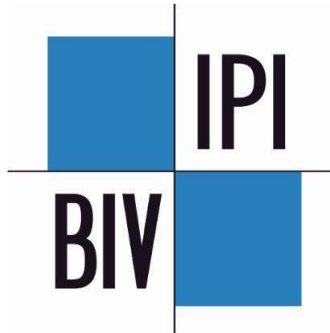


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3988**

bij verstek

Van 20 augustus 2021

Dossier : T10603

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

Samenvatting:

Aangeklaagde werd opgeroepen met oog op de mogelijkheid tot het voeren van verweer aangaande de niet-naleving van een eerdere tuchtbeslissing die aangeklaagde hield tot het volgen van opleidingen gedurende 38 uren. Uit de gegevens blijkt dat in het jaar 2020 11 ½ uur opleiding werd gevolgd, waardoor geenszins voldaan werd aan de haar opgelegde tuchtbeslissing. Bij gebreke aan verweer is er ook geen enkel argument hiertoe voorradig. Derhalve valt aangeklaagde de eerder met uitstel uitgesproken 1 maand schorsing te beurt.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de eerder uitgesproken maatregel met uitstel effectief zou worden opgelegd.

Ter zitting verschijnt niets of niemand.

De debatten worden gesloten.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hogervermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **20/08/2021** en trekt zich terug voor beraadslaging.

2. TEN GRONDE :

Aangeklaagde dient zich te verantwoorden voor de Uitvoerende Kamer omtrent de naleving van beslissing nr. 3639 van 31 januari 2020, waarbij haar volgende sanctie werd opgelegd:

*“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^{ste} 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) stagemeesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn”.

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. nemen kennis van het dossier, de oproeping en de vordering van de rechtskundig assessor.

Aangeklaagde is opgeroepen middels aangetekend schrijven d.d. 16.04.2021 met oog op de mogelijkheid tot het voeren van verweer aangaande de niet-naleving van de beslissing nr. 3696 d.d. 31.01.2020 (het aangetekend schrijven maakt verkeerdelijk gewag van 30.01.2021).

Ingevolge beslissing d.d. 31.01.2020 was aangeklaagde gehouden tot het volgen van opleidingen gedurende 38 uren tegen uiterlijk 30.12.2020.

Uit de gegevens kan slechts worden aangetroffen dat aangeklaagde in het jaar 2020 11 ½ uur opleiding heeft gevolgd, dan wel geenszins heeft voldaan aan de haar opgelegde tuchtbeslissing.

Derhalve dat hieruit moet worden geconcludeerd waar aangeklaagde geenszins de haar opgelegde tuchtmaatregel heeft nageleefd, zij aanvaardt dat het haar eerder geboden uitstel van 1 maand schorsing te beurt valt. Bij gebreke aan verweer is er ook geen enkel element hiertoe voorradig.

De U.K. heeft middels huidige oproeping immers in geen enkel geval de bevoegdheid om de eerdere en thans definitieve uitspraak in vraag te stellen, laat staan te wijzigen.

3. STRAFMAAT:

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

Aangeklaagde is eertijds ingelicht van de haar opgelegde tuchtmaatregel.

Uit het niet voeren van verweer moet dit worden aanzien als een eigen beschikkingsrecht, dan wel keuze.

Aangeklaagde wordt bij deze geattendeerd dat dit de verlopen periode zoals opgenomen in de beslissing van 30.01.2020 betreft. De verlopen en komende tijd heeft deze verder in de hand.

Een voortschrijdend inzicht en wil tot conformering aan de deontologische plicht tot permanente vorming kan in hoofde van aangeklaagde enkel wenselijk worden genoemd; hetwelk deze volledig zelf in de hand heeft.

De eerdere maatregel betrof wel degelijk een tegemoetkoming aan de tekortkoming voor de jaren eerder zoals opgenomen in de beslissing nr. 3696.

De niet-naleving van een opgelegde maatregel zal nimmer zo eenvoudig te weerleggen worden bij nieuwe tenlasteleggingen in hoofde van aangeklaagde. Doch ook hier is aangeklaagde voorts en voortaan geheel zelf meester.

**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.

Het eerder toegekend uitstel komt ingevolge niet-naleving te vervallen.

Derhalve geldt de eerder aan mevrouw (...) opgelegde sanctie met uitstel als definitief en geldt dat aangeklaagde uit dien hoofde effectief **1 maand schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars** wordt opgelegd, **die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31^{ste} dag ná de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).**

Zegt voor recht dat het haar alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gedurende voormelde periode, alsook om er de beschermde titel van te voeren.

Zegt voor recht dat alle rechten met betrekking tot het (eventuele) stagemesterschap in hoofde van aangeklaagde vanaf dezelfde datum vervallen zijn.

(...)