

Jurisdictie: Nederlandstalige Kamer van Beroep

Datum: 21/07/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr.: KvB 681

Appellant dient zich te verantwoorden te hebben nagelaten de bijdrage te betalen voor het jaar 2007 en 2008, te vermeerderen met rappelkosten over beide jaren, aldus inbreuk plegende op artikel 1 van het reglement van plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006.

Appellant opgeroepen voor de zitting van de Uitvoerende Kamer, wegens de voormelde niet betaling van de lidmaatschapsbijdragen maakte het voornemen kenbaar waarbij een afbetalingsplan werd voorzien van 200 EURO per maand. De Uitvoerende Kamer stelde evenwel vast dat aangeklaagde geen enkele betaling had verricht en zag zich aldus verplicht de sanctie uit te spreken, voorzien in de uitspraak van 5 november 2009.

Op de zitting van 19 november 2010, behandeling op tegenspraak, werd door de Uitvoerende Kamer vastgesteld dat appellant geen enkele poging ondernam om ook maar een deel van de schuld in te lossen en motiveerde appellant zijn beslissing dat gelet op het faillissement van D, zijnde de vennootschap waarbinnen appellant zijn vastgoedmakelaarsactiviteiten uitbaatte, hij niet meer gehouden was om de betalingen van zijn persoonlijke lidmaatschapsbijdragen te voldoen.

Waar lidmaatschapsbijdragen verbonden zijn aan de persoon van de vastgoedmakelaar, in het bezit is van een B.I.V. erkenning (B.I.V. nummer), dienen deze schulden en persoonlijke verplichtingen te worden nageleefd in hoofde van appellant en niet in hoofde van de vennootschap.

Ingevolge de schriftelijke uiteenzetting van appellant per aangetekend schrijven van gaf appellant tevens aan dit bedrag niet te betalen om reden dat dit een “ongunstig gevolg voor mijn persoon” zou betekenen vermits dit “oude nummer kan gelinkt worden aan het faillissement van D”. Het is juist op basis van het initiatief van appellant dat de B.I.V. inschrijving van appellant, verbonden is aan deze van de inmiddels in faillissement verklaarde vennootschap D zodat appellant als enige gehouden is de gevolgen te dragen verbonden aan deze situatie.

Er dient aldus vastgesteld te worden dat er niet de minste wil is om de naleving te voorzien van artikel 1 van het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 2006, vermits er een duidelijke weigering is de beroepsverplichtingen na te leven en algemeen ook de eer, de waardigheid en de goede naam van de vastgoedmakelaars aldus worden aangetast.

Dat op basis hiervan de schrapping zoals voorzien door de Uitvoerende Kamer de gepaste maatregel is welke wordt bevestigd.

OM DEZE REDENEN,
DE NEDERLANDSTALIGE KAMER VAN BEROEP OP TEGENSPRAAK,

bevestigt de uitspraak van de Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars B.I.V. en acht de tenlastelegging bewezen.

Bevestigt dan ook de sanctie van schrapping van het Tableau van Vastgoedmakelaars, met ingang 30 dagen na de betekening van de huidige beslissing.

Zegt voor recht dat het hem derhalve verboden is het gereglementeerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen en de titel van vastgoedmakelaar B.I.V. te voeren.

Aldus gewezen en uitgesproken in het Nederlands en in het openbaar in de lokalen van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars B.I.V., gelegen te 1000 Brussel, Luxemburgstraat 16 B, op 21 juni 2011.

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 19/11/2010

beslissing: op tegenspraak

niet betalen ledenbijdrage

Inbreuk op artikel 1 van de plichtenleer van het BIV

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars: te hebben nagelaten de door de Nationale Raad, krachtens artikel 9 van het huishoudelijk reglement, bepaalde bijdrage alsook de bijhorende rappelkosten te betalen.

Beoordeling van de feiten

Aangeklaagde werd bij aangetekende brief opgeroepen om te verschijnen voor de Uitvoerende Kamer wegens niet-betaling van de lidmaatschapsbijdragen van de jaren 2007 en 2008.

Ter zitting ging de Uitvoerende Kamer akkoord met een afbetalingsplan, dat voorzag in een afbetaling van 200€/maand. Tevens werd aangeklaagde per aangetekend schrijven meegedeeld dat op de zitting van oktober 2009 zou nagegaan worden of hij stipt de eerste 2 afbetalingen had gedaan.

De Uitvoerende Kamer stelde in oktober 2009 vast dat aangeklaagde nog geen enkele betaling had verricht en zag zich dus verplicht aangeklaagde te schrappen van het tableau. (beslissing van 5 november 2009)

Aangeklaagde tekende verzet aan tegen deze uitspraak en stelde in zijn brief dat er in de uitspraak geen rekening was gehouden met de grond van de zaak, zijnde het faillissement van D.

Terzake dient de Uitvoerende Kamer vast te stellen dat de betaling van de lidmaatschapsbijdrage gekoppeld is aan het hebben van een B.I.V.-erkenningsnummer. Het faillissement van een vennootschap of zaak heeft hiermee geen uitstaans en kan aangeklaagde niet vrijpleiten van de betaling van de bijdragen.

Het B.I.V.-nummer is een persoonlijk recht dat toegekend is aan aangeklaagde en dat niet aan een firma verbonden is.

In tegenstelling tot wat aangeklaagde meent, komt het niet aan de Uitvoerende Kamer toe contact op te nemen met het parket of een politie-inspecteur.

De gegevens in verband met het faillissement van een zaak waarbinnen aangeklaagde zijn beroepsactiviteiten uitoefende, zijn trouwens totaal irrelevant.

Ter zitting werd opgemerkt dat door aangeklaagde nog geen enkele poging werd ondernomen om ook maar een deel van de schuld in te lossen.

STRAFMAAT:

In de gegeven omstandigheden meent de Uitvoerende Kamer dat de sanctie van schrapping van het tableau dient behouden te worden.

OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende op verzet, dat geacht wordt op tegenspraak gewezen te zijn.

Verklaart het verzet ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt haar beslissing in hoofde van aangeklaagde (*appellant in beroep*).

Bevestigt dat deze feiten inbreuken uitmaken op de deontologie.

Bevestigt uit dien hoofde de sanctie van schrapping van het tableau van vastgoedmakelaars met ingang dertig dagen nà de betekening van deze beslissing.

Zegt voor recht dat het hem alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, alsook om de titel van B.I.V.-vastgoedmakelaar te voeren.

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