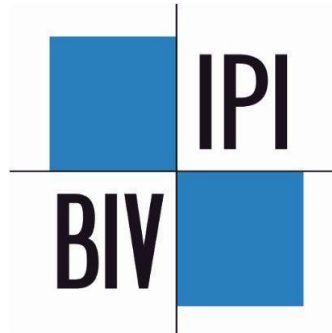


**UITVOERENDE KAMER  
VAN HET BEROEPSINSTITUUT  
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING  
IN EERSTE AANLEG  
nr. 1718**

**verstek**

Van 19 november 2010

Dossier : T3695

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

(...)

## **RECHTSPLEGING**

(...)

### **TEN GRONDE :**

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

**Als stagiair-vastgoedmakelaar, ingeschreven op de lijst van stagiair-vastgoedmakelaars 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 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006) als volgt :**

### **Dossier nr. T3695**

In uw hoedanigheid van stagiair-vastgoedmakelaar:

1. in de periode tussen 30 april 2009 en 4 juni 2009 stagiair te zijn geweest bij de heer (...) met de omstandigheid dat u zich zéér grof hebt opgesteld tegenover uw stagemeeester zoals ondermeer blijkt uit de e-mails d.d. 4 en 8 juni 2009 (inbreuk op de artikelen 1 en 23 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006);
2. de naam van uw stagemeeester en van zijn vennootschap te hebben misbruikt door op uw bemiddelingsovereenkomsten te vermelden “en coopération avec (...)” daar waar dit niet zo was overeengekomen, noch toegelaten en deze bewoordingen te hebben blijven hanteren ook na aanmaning van uw stagemeeester om deze weg te laten (inbreuk op artikel 1 en 23 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006);
3. de kosten van persoonlijke publiciteit te hebben afgewenteld op uw stagemeeester (inbreuk op artikel 1 en 23 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006);
4. nadat u van de koper (mevrouw (...)) van de woning gelegen te (...) een opdracht had bekomen tot het afsluiten van een hypothecaire lening dezelfde koper een bemiddelingsopdracht te hebben laten ondertekenen om voor haar een woning te zoeken met de omstandigheid dat zij reeds in onderhandeling was met de verkoper en met gevolg dat zij u tweemaal commissieloon diende te betalen (inbreuk op artikel 1 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006);

### **In het algemeen:**

5. blijk te hebben gegeven van een manifest gebrek aan ontzag en respect jegens uw tuchtoverheid door te hebben nagelaten te antwoorden op vragen om inlichtingen, meer in het bijzonder op de brieven d.d. 4 augustus 2009 en 14 september 2009 (inbreuk op de artikelen 1 en 44 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006);
6. bemiddelingsopdrachten te hebben gehanteerd die niet voldoen aan de voorschriften van het KB van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars (inbreuk op artikel 1 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006; tevens ook inbreuk op het KB van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars );
7. u in uw publiciteit ten onrechte hoedanigheden te hebben toegekend zonder hiervoor over de vereiste titels, diploma's of erkenningen te beschikken (inbreuk op de artikelen 1 en 19 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006);

8. op uw documenten voor beroepsdoeleinden niet de voorgeschreven vermeldingen te hebben aangebracht (inbreuk op de artikelen 1 en 20 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17 december 2006).

## **BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER**

### *1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:*

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

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

Uit de stukken in het dossier en uit de uitleg van de juridisch assessor blijkt dat de aan de heer (...) ten laste gelegde feiten, afdoende bewezen zijn.

De Uitvoerende Kamer tilt bijzonder zwaar aan deze feiten die getuigen van een bijzonder gevaarlijke ingesteldheid, een vastgoedmakelaar onwaardig.

### *3. STRAFMAAT:*

De schorsing van aangeklaagde om gedurende 24 maanden makelaarsactiviteiten uit te oefenen, zal hopelijk aangeklaagde doen inzien dat hij dringend het roer dient om te gooien en de wettelijke en deontologische regels moet respecteren.

## **OP DEZE GRONDEN DE UITVOERENDE KAMER**

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

Acht de tenlasteleggingen bewezen in hoofde van de heer (...).

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

Legt hem uit dien hoofde de sanctie op van **24 maanden schorsing van de lijst van stagiair-vastgoedmakelaars met ingang dertig dagen nà de betekening van deze beslissing.**

Zegt voor recht dat het hem verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gedurende voormelde periode.