

**Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer**

**Datum: 22/10/2010**

**beslissing: op tegenspraak**

**beslissingsnr: UK-T1671**

**foutieve informatieverstreking**

**Inbreuk op de artikelen 1,12 en 53 van de plichtenleer van het BIV**

*Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars: te hebben bemiddeld bij de verkoop van een onroerend goed en in dit kader een onderhandse verkoopsovereenkomst te hebben tot stand gebracht met de omstandigheid dat voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst aan de aspirant-koper formeel werd verklaard dat de koop kon plaatsvinden met toepassing van een BTW-voordeel en andere kortingen terwijl de voorwaarden voor deze kortingen geenszins vervuld waren*

Beoordeling van de feiten

- 1) Aangeklaagde heeft via zijn bediende, voor wie hij deontologisch aansprakelijk is, in zijn schrijven aan klager een vergissing gemaakt bij de berekening van de totale kostprijs bij de voorgenomen aankoop van een woning.  
Ten onrechte werd vermeld dat een aanzienlijk BTW-voordeel verkregen kon worden bij verkoop in 2009.  
Deze heel speciale tijdelijke BTW-regeling was onjuist omdat aangeklaagde niet wist dat de woning al officieel betrokken was (domiciliëring) in 2008.  
Aangeklaagde kon dit niet weten nu hij geenszins inzage krijgt in de gegevens van de bevolkingsdienst.  
Hij was te goeder trouw voortgegaan op de verklaringen van zijn opdrachtgever.

Een vergissing maken, vormt niet noodzakelijk een deontologische overtreding.

- 2) Daarenboven was deze vergissing rechtgezet vooraleer de klager de onderhandse verkoopsovereenkomst tekende.  
In deze "compromis" ging de koper-klager trouwens akkoord met de principesregeling over de BTW en dat er geen garanties verstrekt werden over tegemoetkomingen van overheidswege.  
De verkoper bevestigde dat toen de vergissing i.v.m. de BTW rechtgezet was.

In deze omstandigheden dient aangeklaagde vrijgesproken te worden.

OP DEZE GRONDEN  
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlastelegging niet bewezen in hoofde van de aangeklaagde.

Spreekt hem in dien hoofde vrij.