

Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 25/02/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T5139

niet overmaken van het saldo van het ontvangen voorschot

Inbreuk op de artikelen 1, 28 en 29 van de plichtenleer van het BIV

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar te hebben bemiddeld bij de verkoop van een onroerend goed gelegen te en in dit kader een koopovereenkomst tot stand te hebben gebracht en hierbij een voorschot van de kopers te hebben ontvangen met de omstandigheid dat geen verantwoording wordt gegeven voor het saldo

Beoordeling van de feiten

Aangeklaagde is de deontologisch verantwoordelijke makelaar voor de bvba C, gezien haar B.I.V.-erkenningsnummer. Op deontologisch vlak blijft aangeklaagde aansprakelijk voor haar daden binnen de bvba gesteld. Aangeklaagde blijft gehouden verantwoording te geven over de ontvangen voorschotten.

Zo had aangeklaagde de verkoop moeten afhandelen en de voorschotten aan de notaris moeten bezorgen.

Dat dit niet kon gebeuren wegens een mogelijk door de overnemer Z gepleegd misdrijf, doet hieraan geen afbreuk.

Aangeklaagde kon dit vermijden.

De tenlastelegging is bewezen.

STRAFMAAT:

Deze feiten zijn bijzonder ernstig en discrediteren de vastgoedmakelaars.

Als verzachtende omstandigheid geldt dat aangeklaagde met eigen gelden de schuld terugbetaald heeft.

De Uitvoerende Kamer houdt hiermee in grote mate rekening en meent dat een schorsing om gedurende 14 dagen het beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gepast is.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlastelegging bewezen in hoofde van aangeklaagde

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

Legt haar uit dien hoofde de sanctie op van **14 dagen schorsing** van het tableau van vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31^{ste} dag nà de betekening van deze beslissing (de poststempel geldt als betekening).

Zegt voor recht dat het haar alsdan verboden is het gereglementeerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gedurende voormelde periode.

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