

## Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 16 mei 2012

Beslissing: op tegenspraak

Beslissingsnummer: UK-T2082

### Misleidende reclame – Bewust foutieve info verspreiden

(...)

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau van de titularissen van het B.I.V. 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 28 september 2000 (B.S. 21 november 2000) en/of in het nieuw 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. T5876

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in de periode van 1 januari 2011 tot 14 januari 2012 in het kader van de verkoop van een pand gelegen te 2800 Mechelen, (...) bewust foutieve informatie te hebben verschaft omtrent dit pand en u te hebben schuldig gemaakt aan misleidende reclame, door dit pand aan te bieden als een handel met studentenkamers terwijl de werkelijke functie een handel met woning was, hetgeen o.a. blijkt uit uw brief aan de Juridisch Assessor d.d. 30 januari 2012, het advies van 11 augustus 2011 van de Dienst Wonen van de Stad Mechelen m.b.t. een functiewijziging van een handel met woning naar een handel met 6 studentenkamers, en uit de internetreclame voor voornoemd pand (inbreuk op artikel 1 en 53 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 88, 2° van de Wet van 6 april 2010 betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming, KB van 12 april 2010).

(...)

#### Beoordeling van de feiten

Aangeklaagde stelde sinds 18 december 2010 een pand te Mechelen, (...) te koop. Hij vermeldde dat het ging om een “*Grote woning bestaande uit 4 studentenkamers, 2 studio’s en 1 winkel*” ondermeer op zijn website.

De exacte stedenbouwkundige bestemming was evenwel handel met woning.

Aangeklaagde wist dit.

De Uitvoerende Kamer kan enigszins begrip opbrengen met betrekking tot de handelswijze van aangeklaagde nu het goed in werkelijkheid gebruikt werd als handel met studentenkamers.

Ook het feit dat een regularisatie aangevraagd werd is als een verzachtende omstandigheid te aanzien.

#### I. STRAFMAAT:

Gezien aangeklaagde belooft in de toekomst duidelijke en correcte informatie te publiceren; gezien aangeklaagde nog nooit deontologisch werd vervolgd/veroordeeld; meent de Uitvoerende Kamer dat hem de lichtste straf, waarschuwing, opgelegd moet worden.

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 hem uit dien hoofde de sanctie op van **waarschuwing**.