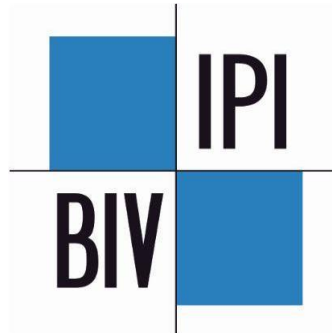


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. (...)**

Van 26 september 2014

Dossier : T6329

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

Samenvatting:

niet organiseren AV - geen verslag opmaken van AV - geen medewerking aan het tuchtonderzoek

(...)

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. T6329

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-beheerder in het kader van het beheer van de Residentie (...), gelegen te (...), in de periode van 1 januari 2009 tot 23 mei 2013:

1. te hebben nagelaten in 2010 en 2011 een Algemene Vergadering voor voormelde residentie te organiseren, hetgeen blijkt uit:
 - het feit dat u ondanks de vraag van de Juridisch Assessor d.d. 1 oktober 2012 om de verslagen van de laatste twee Algemene Vergaderingen over te maken, de verslagen van de Algemene Vergaderingen van 22 augustus 2007 en 20 maart 2008 overmaakt;
 - uw brief aan de Uitvoerende Kamer d.d. 15 oktober 2012 waarin u stelt: *“Van de laatst gehouden vergadering van 27 september 2010 werd geen verslag gemaakt [...]”*

(inbreuk op 1 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 577-6 §2 B.W.);

2. te hebben nagelaten het verslag van de Algemene Vergadering van 27 september 2010 op te stellen, hetgeen blijkt uit de sub 1 omschreven feiten (inbreuk op 1 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 577-6 §§10 en 12 B.W.);
3. blijkt te hebben gegeven van een manifest gebrek aan ontzag en respect jegens uw tuchtoverheid door te hebben nagelaten op passende wijze te antwoorden op vragen om inlichtingen, zoals gesteld in de brieven van de Uitvoerende Kamer d.d. 19 oktober 2012 en 12 december 2012 (inbreuk op artikel 1 en 44 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Het houden van de jaarlijkse algemene vergaderingen hoort tot de kerntaken van het beheer van een mede-eigendom. Geen enkele geldige reden kan hier een afwijking op toestaan.

Bovendien blijkt dat dit twee jaar na elkaar niet gebeurde.

Het is duidelijk dat de aangeklaagde een slordig beheer voerde. Wat de problemen in een gebouw ook zijn, de syndicus dient steeds een algemene vergadering samen te roepen. Wordt

hij geboycot in het houden van zijn vergadering, dan kan hij minstens de oproepingen daartoe voorleggen.

Dezelfde slordigheid komt terug in het nalaten de notulen te redigeren.

Wanneer dan bovendien blijkt dat de syndicus zelfs nalaat het instituut te antwoorden, kan er meer aan de hand zijn. De syndicus toont evenwel aan dat hij te goeder trouw is en de procedures in de minne heeft beëindigd.

3. STRAFMAAT:

De Uitvoerende Kamer legt een sanctie op van 2 weken schorsing, gelet op de goede trouw van de beklaagde.

OP DEZE GRONDEN DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en **op tegenspraak**.

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 **twee weken schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31^{ste} dag nà de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).**