

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 27 september 2013

Beslissing: op tegenspraak

Beslissingsnummer: UK-T6470

...

Overtreding van de antiwitwaswetgeving: aanvaarden van een te grote som cash geld.

(...)

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. T6470

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in het kader van de verkoop van een herenwoning te (...), uw medewerking te hebben verleend aan het witwassen van zwart geld door het op 9 oktober 2012 uit handen van de heer (...), die optrad namens de heer (...), in ontvangst nemen van een voorschot voor voormeld pand van 10.000 EUR, hetgeen blijkt uit:

- de mail d.d. 28 januari 2013 vanwege de heer (...) aan de heer (...);
- Het ontvangstbewijs voor 10.000,00 EUR d.d. 9 oktober 2012 ondertekend door de heer (...) en uzelf;
- Uw brief aan de Uitvoerende Kamer d.d. 21 februari 2013 waarin u stelt:

“Begin september 2012 werd er met de heer (...) een prijsaakkoord gesloten mbt de aankoop van een herenwoning gelegen (...). Nadat de afspraak tot ondertekening van de compromis enkele keren, last minute en door toedoen van de heer (...), werd geannuleerd, begon het vertrouwen in een positieve afloop zoek te raken. De heer (...) heeft toen voorgesteld om, als blijk van vertrouwen, een deel van het voorschot (zijnde € 10.000,-) reeds bij ondertekening te betalen.

[...]

Op de dag dat de ondertekening werd gepland was de heer (...) wederom verhinderd maar zou een medewerker van zijn kantoor dit bedrag alsnog komen afgeven.”

(inbreuk op artikel 1 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 20 van de anti-witwaswet van 11 januari 1993, zoals gewijzigd door de wet van 18 januari 2010).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Aangeklaagde heeft op 9 oktober 2012 10.000€ in contant geld als een voorschot op een geplande aankoop van een woning te (...), ontvangen.

Hij heeft ervoor een ontvangstbewijs afgegeven.

Later heeft hij dit geld zomaar doorgegeven aan de verkoopster, zonder zelfs een ontvangstbewijs te vragen.

Aangeklaagde overtrad alzo de strafrechtelijk beteugelde bepalingen van de antiwitwaswetgeving en schaadde daarmee het imago van de B.I.V.-vastgoedmakelaar.

3. STRAFMAAT:

De Uitvoerende Kamer wil deze flagrante overtreding als een jeugdzonde van een onervaren makelaar aanzien.

Het is toch noodzakelijk hem te doen inzien dat hij bij een nieuwe deontologische overtreding op geen clementie meer zal kunnen rekenen.

In deze omstandigheden meent de Uitvoerende Kamer dat een “berisping” noodzakelijk 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 hem uit dien hoofde de sanctie op van **berisping**.