

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



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

Van 5 september 2014

Dossier : T6870

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

Samenvatting:

Laattijdig uitnodigen voor AV (minder dan 15 dagen) - geen antwoord op vragen mede-eigenaars - geen verslag AV binnen de 30 dagen - geen antwoord op briefwisseling van de juridische assessor.

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. T6870

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-syndicus in het kader van het beheer van de residentie (...), gelegen te (...):

1. te hebben nagelaten de bijeenroeping voor de Algemene Vergadering d.d. 10 juli 2013 minstens 15 dagen vooraf aan de mede-eigenaars over te maken, hetgeen blijkt uit een brief d.d. 3 juli 2013 vanwege mede-eigenaar (...) aan u gericht (inbreuk op artikel 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 §3 B.W.);

2. minstens in de periode van 15 november 2012 tot 5 maart 2013 te hebben nagelaten te antwoorden op de vragen gesteld door mede-eigenaar (...), hetgeen blijkt uit:

- de brief d.d. 15 november 2012 vanwege mede-eigenaar (...) aan u gericht;
- de brief d.d. 24 december 2012 vanwege mede-eigenaar (...) aan u gericht;
- de brief d.d. 25 januari 2013 vanwege mede-eigenaar (...) aan u gericht;
- de brief d.d. 5 maart 2013 vanwege mede-eigenaar (...) aan u gericht;

(inbreuk op artikel 1 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006);

3. te hebben nagelaten het verslag van de Algemene Vergadering d.d. 10 juli 2013 van voornoemde residentie binnen de 30 dagen over te maken aan de mede-eigenaars, hetgeen blijkt uit de brieven d.d. 26 augustus 2013 en 11 september 2013 vanwege mede-eigenaar (...) aan u gericht (inbreuk op artikel 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 §12 B.W.);

4. 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 d.d. 4 november 2013 en 26 november 2013 (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:

De aangeklaagde betwist de feiten niet en wenst geen inhoudelijk verweer te voeren naar de aangehaalde feiten.

Evenwel wijst hij erop dat de problematiek die eraan de grondslag van ligt zijn oorzaak vindt in de discussie tussen broers, mede-eigenaars in deze kleine residentie. Evenwel is de aangeklaagde er tussen deze verhitte gemoederen toch in geslaagd de rekeningen van de residentie goed te laten keuren en décharge te bekomen. De klagers hebben uiteindelijk ook afstand gedaan van hun klacht.

Over het laattijdige antwoord aan het instituut geeft de aangeklaagde mee dat hij in een overmachtssituatie vertoefde en wijst hiervoor naar een aantal bewijsstukken. De Kamer aanvaardt deze omstandigheden, doch verzoekt de aangeklaagde toch met voldoende ernst in de opvolging van de briefwisseling te willen voorzien wanneer hij door omstandigheden afwezig is.

3. STRAFMAAT:

Gezien de omstandigheden, meent de Kamer dat de laagste sanctie voldoende is om de aangehaalde feiten te bestraffen.

**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 **waarschuwing**.