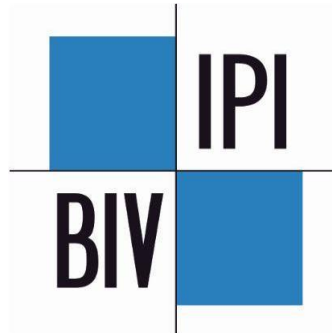


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



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

verstek

Van 30 januari 2015

Dossier : T6970

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

Samenvatting:

Ontoereikend financieel beheer leidde tot niet betaling van de leveranciers. Diverse problemen stonden de afrekening van de verwarming in de weg. Aangeklaagde was echter nalatig en zocht niet naar een oplossing wat kosten voor de VME met zich meebracht.

(...)

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. T6970

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-syndicus van de Residentie (...), gelegen te (...), in de periode van 16 maart 2011 tot 24 april 2014 een ontoereikend financieel beheer te hebben gevoerd en te hebben nagelaten de leveranciers tijdig te betalen, hetgeen blijkt uit:

- het verslag van de Algemene Vergadering d.d. 25 april 2012 van voormelde residentie, waarin onder punt 6 is opgenomen:

“Aan de hand van de balans kunnen wij vast stellen dat wij op heden over voldoende liquiditeiten beschikken om alle kosten betreffende de gemeenschap te betalen op jaarbasis.”;

- het verslag van de Bijzondere Algemene Vergadering d.d. 30 oktober 2013 van voormelde residentie;

- het vonnis d.d. 31 oktober 2013 met nr. 13/1543/A van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk, waarin de Vereniging van Mede-Eigenaars van de Residentie (...) bij verstek veroordeeld wordt tot betaling van 9145,01 EUR aan nv ELECTRABEL COSTUMER SOLUTIONS

(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 577-8 §4, 5° B.W.).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Het dossier bevat een verweerschrijven d.d. 20 februari 2014, waaruit blijkt dat het beheer bemoeilijkt werd door leegstand, renovatie, ...

Feit is dat de VME inderdaad is veroordeeld door niet betaling van de elektriciteitsleveringen.

De aangeklaagde haalt aan dat dit zou te wijten zijn aan de overdracht van de portefeuille. Op dat ogenblik zou er evenwel nog geen dagvaarding zijn gebeurd.

De aangeklaagde verwijst naar zijn opvolger, hoewel deze in augustus de afrekening van de verwarming had opgevraagd.

Het is duidelijk dat het beheer ondermaats was. Wanneer diverse problemen de afrekening van verwarming in de weg stonden, kon minstens aan de leverancier een voorschot worden betaald en kon de vergadering worden uitgelegd hoe men zou regelen.

De aangeklaagde heeft nagelaten dit te doen, waardoor grotendeels door zijn nalatigheid kosten zijn veroorzaakt aan de vereniging.

3. STRAFMAAT:

De Uitvoerende Kamer meent dat een berisping een gepaste sanctie is.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en **bij verstek**.

Acht de tenlastelegging 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 **berisping**.