

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 2947**

Van 3 juni 2016

Dossier : T(...)

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

(...)

Samenvatting:

1. De vastgoedmakelaar die zijn permanente vormingsverplichting niet of onvoldoende vervuld kan hiervoor tuchtrechtelijk worden aangesproken. Beklaagde kreeg hiervoor een tuchtrechtelijke berisping alsook werd hem een bijkomende vorming opgelegd ten belope van 6 uren.

(...)

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. T(...)

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar in de periode van 1 januari 2012 tot 31 december 2015 te hebben nagelaten voldoende aandacht te besteden aan uw beroepsvorming en permanente vorming, hetgeen blijkt uit:

- uw brief aan de Uitvoerende Kamer d.d. 12 juni 2014 waarin u stelt:

“Waar de permanente vorming opgelegd wordt met als doel juridisch en technisch actuele kennis te vergaren, dan wel te vervolmaken ; kan ik u meedelen deze binnen de praktijk wel degelijk te hebben genoten. Weze evenwel, dat dit geen inschrijvingen betroffen met attest ter bewijs.

[...]

Ik erken dat dit geenszins beantwoord aan uw vraag tot attestering. Deze moet ik vooralsnog verschuldigd blijven ; zo nodig kan en wil ik lopende dit jaar zeker nog inschrijvingen verrichten die de vereiste attestering oplevert.”;

- de brief van de Uitvoerende Kamer d.d. 14 juli 2014 aan u gericht;
- de brief van de Uitvoerende Kamer d.d. 16 februari 2015 aan u gericht;
- de brief van de Uitvoerende Kamer d.d. 16 maart 2015 aan u gericht;
- de aangetekende brief van de Uitvoerende Kamer d.d. 23 februari 2016 aan u gericht;
- het feit dat u voor voormelde periode slechts attesten ten belope van 18 uur vorming voorlegt

(inbreuk op artikel 36 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:

Wat de eigenlijke tenlastelegging betreft, blijkt die uit het dossier, en wordt ook erkend door de verdediging.

De verdediging wijst erop dat dat aangeklaagde reeds een zekere leeftijd heeft, en een lange beroepservaring, en dat aangeklaagde vooral bij blijft door 'zelfstudie', hetgeen 'getuigd' wordt door zijn raadsman die aangeklaagde kent als een man die bijvoorbeeld de rechtspraak rond het beroep en de beroepsuitoefening zeer strikt opvolgt. In die zin kan men zeker niet gewagen van een vastgoedmakelaar die niet wil bij-leren en bij-blijven.

De verdediging vraagt enige mildheid aan de dag te leggen.

3. STRAFMAAT:

Gezien de reële beroepservaring van aangeklaagde, alsmede zijn onberispelijk tuchtrechtelijk verleden, meent de Uitvoerende Kamer te kunnen volstaan met een berisping, met als bijkomende sanctie het volgen van 6 uur opleiding bovenop de reguliere permanente vorming, en die moet gebeuren binnen de zes maanden na het definitief worden van huidige beslissing.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

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

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.**

Legt de heer (...) bovendien een bijkomende sanctie op van het volgen van opleidingen ten belope van 6 uren die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van de bijscholing. De aangeklaagde zal binnen de 6 maanden een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen.

Hebben geoordeeld:

(...)