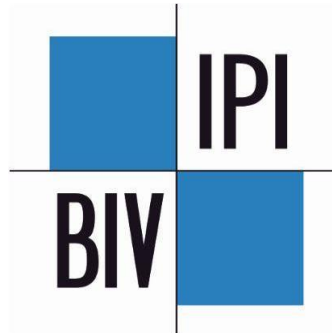


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 2845**

verstek

Van 22 januari 2016

Dossier : T7932

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

Samenvatting:

De vastgoedmakelaar wordt verweten te hebben nagelaten - ondanks diverse verzoeken – een bedrag dat per ongeluk op haar rekening werd gestort terug te betalen aan de rechthebbende. De aangeklaagde liet verstek gaan, maar gaf schriftelijk te kennen niet te betwisten dat ze het bedrag terug moet betalen alsmede dat zij tot op heden nagelaten heeft dat te doen. De Uitvoerende Kamer geeft de makelaar de sanctie van schrapping van het Tableau van vastgoedmakelaars.

1. TEN GRONDE :

Aangeklaagde dient zich, op vordering van de rechtskundig assessor, te verantwoorden voor de Uitvoerende Kamer wegens:

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 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006) als volgt :

Dossier nr. T7932

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar:

1. de eer en waardigheid te hebben geschonden door minstens in de periode van 21 oktober 2014 tot 5 juni 2015 te hebben nagelaten - ondanks diverse verzoeken - het bedrag van 3.811,50€ dat per ongeluk op uw rekening werd gestort terug te betalen aan de rechthebbende en deze te hebben verplicht een gerechtelijke procedure aanhangig te maken, hetgeen blijkt uit:

- het rekeninguittreksel nr. 2014/195
- een aangetekende ingebrekestelling d.d. 10 februari 2015
- een ingebrekestelling d.d. 19 maart 2015 door gerechtsdeurwaarder (...)
- de dagvaarding d.d. 29 april 2015 van gerechtsdeurwaarder (...)
- het vonnis van de Rechtbank van Koophandel te (...) van (...)

(inbreuk op artikel 1 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sinds 17 december 2006);

2. blijk te hebben gegeven van een manifest gebrek aan ontzag en respect jegens uw tuchtverheid door te hebben nagelaten te antwoorden op vragen om inlichtingen zoals gesteld in de brieven van 7 juli 2015, 2 september 2015 en 1 oktober 2015 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor van de Uitvoerende Kamer (inbreuk op de artikelen 1 en 44 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sinds 17 december 2006).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Uit het voorgelegd dossier, blijkt dat aangeklaagde nagelaten heeft ten onrechte ontvangen bedrag terug te storten aan de rechtmatige eigenaar ervan.

De aangeklaagde werd hieromtrent aangemaand door de eigenaar van de gelden. Zonder reactie. De aangeklaagde werd hieromtrent meermaals aangeschreven door de rechtskundig assessor. Zonder reactie. De aangeklaagde werd gedagvaard in terugvordering om voor de Rechtbank te verschijnen, liet verstek gaan en berustte in het tussengekomen vonnis. Evenwel zonder de gelden, waaromtrent zij tot terugbetaling veroordeeld was, terug te betalen.

De aangeklaagde heeft schriftelijk te kennen gegeven niet te betwisten dat zij dat bedrag terug moet betalen alsmede dat zij tot op heden nagelaten heeft dat te doen.

3. BEOORDELING VAN DE BESTRAFFING

De vastgestelde feitelijkheid, is volledig onverenigbaar met een normale uitoefening van het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar en kan enkel een tuchtrechtelijke schrapping als gevolg hebben.

OP DEZE GRONDEN DE UITVOERENDE KAMER

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

Acht de tenlasteleggingen bewezen in hoofde van mevrouw (...).

Zegt voor recht dat deze feiten inbreuken uitmaken op de deontologie.

Legt haar uit dien hoofde de sanctie op van **schrapping 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).**

Zegt voor recht dat het haar alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, alsook om er de beschermde titel van te voeren.

Zegt voor recht dat alle rechten met betrekking tot het (eventuele) stagemesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.