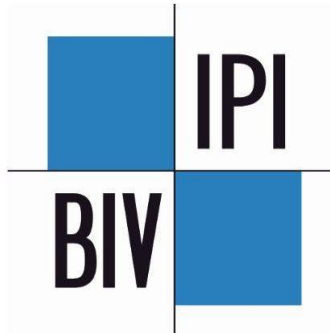


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3172**

Van 20 oktober 2017

Dossier : T8704

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

Samenvatting:

De vastgoedmakelaar zou zich schuldig hebben gemaakt aan het opstellen van gebrekkige verkoopdossiers, door zijn onderzoeks- en informatieplicht na te laten. Ook slaagde hij er niet in de nodige attesten waaruit de permanente vorming blijkt voor te leggen. De Uitvoerende Kamer legt de vastgoedmakelaar de sanctie van berisping op, met het volgen van opleidingen voor een totale duur van 12 uren.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de sanctie van berisping zou worden opgelegd voor de inbreuk op art. 12 van de Plichtenleer zoals bekrachtigd bij KB van 27 september 2006, in werking sedert 17 december 2006, wegens de vaststelling van onvolledige verkoopdossiers samen te stellen.

Aangeklaagde, bijgestaan door Mter. (...), wordt gehoord in zijn middelen en verweer.

- Er zou verwarring bestaan met een ander dossier waarin verzet is aangetekend;
- Het gebrek aan attesten permanente vorming zou geen zorg mogen zijn, want deze zullen worden ingehaald;
- Opgeroepene meent geenszins dat de onvolledigheid van zijn verkoopdossiers zou bewezen zijn noch dat hij dit toegegeven heeft;
- Opgeroepene zou zeer nauwgezet samenwerken met zijn medewerkers en vereist van hen dezelfde nauwgezetheid die hij zelf aan de dag legt en verwijst naar de vaste wijze van aanstiplijst die te volgen is.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **20.10.2017** en trekt zich terug voor beraadslaging.

2. 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 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. T8704

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar:

1. in het kader van verscheiden verkoopdossiers te hebben nagelaten de nodige inlichtingen in te winnen en een compleet verkoopdossier samen te stellen, meer bepaald in volgende dossiers:

- het verkoopdossier voor het onroerend goed gelegen te (...), waarbij het bodemattest en het conformiteitsattest elektriciteit ontbreken;

- het verkoopdossier voor het onroerend goed gelegen te (...), waarbij de kadastrale informatie en het conformiteitsattest elektriciteit ontbreken;

- het verkoopdossier voor het onroerend goed gelegen te (...), waarbij het conformiteitsattest elektriciteit ontbreekt;

- het verkoopdossier voor het onroerend goed gelegen te (...), waarbij het bodemattest, de kadastrale informatie en het stedenbouwkundig uittreksel ontbreken

(inbreuk op artikel 12 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006);

2. in de periode van 1 januari 2016 tot 31 december 2016 te hebben nagelaten voldoende aandacht te besteden aan uw beroepsvolmaking en permanente vorming, hetgeen blijkt uit het feit dat u voor voormelde periode niet de nodige attesten 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:

De vaststellingen in de dossiers zoals ook meegedeeld in de oproeping kunnen niet miskend worden. De leden van de U.K. zijn dan ook van oordeel dat een sanctie zoals hierna volgt passend is.

Het gebrek aan voorlegging nodige attesten waaruit de permanente vorming blijkt over de periode 01.01.2016 tot 31.12.2016 is hierin even vaststaand.

3. STRAFMAAT:

De leden van de U.K. achten de feiten bewezen en menen dat de deontologische sanctie van berisping meer 12 uur permanente vorming bovenop de opgelegde permanente vorming passend is.

OP DEZE GRONDEN BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 47 VAN HET KB VAN 20/07/2012 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 **berisping**.

Legt hem bovendien op als autonome straf **het volgen van opleidingen voor een totale duur van 12 uren**, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing en met uitsluiting van de e-learning. De aangeklaagde zal binnen 12 maanden een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen.