

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3264**

Van 2 maart 2018

Dossier : T8832

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

Samenvatting:

De vastgoedmakelaar zou niet hebben voldaan aan de verplichtingen inzake permanente vorming. Bovendien liet ze na op passende wijze te antwoorden op vragen om inlichtingen door de tuchtoverheid. De Uitvoerende Kamer legt de vastgoedmakelaar een waarschuwing op als sanctie, die aangezien ze werd weggelaten van de lijst, pas in werking treedt bij een eventuele weder inschrijving.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de sanctie van waarschuwing zou worden opgelegd, meer 25 uur permanente vorming.

Aangeklaagde wordt gehoord in haar middelen en verweer.

Aangeklaagde vat aan met het verweer dat zij denkt steeds geantwoord te hebben op alle briefwisseling van het Instituut.

Het is correct dat aangeklaagde sedert 2015 en verder geen permanente vorming heeft gevolgd.

Aangeklaagde was sedert 2016 niet meer werkzaam en dit ingevolge een herseninfarct en opname in het ziekenhuis, met nadien een lange periode van revalidatie.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **02.03.2018** 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. T8832

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar:

1. minstens in de periode van 1 januari 2015 tot 24 mei 2017 te hebben nagelaten te voldoen aan uw verplichtingen inzake permanente vorming, hetgeen enerzijds blijkt uit het feit dat u nalaat attesten voor te leggen die in deze periode genoten vorming aantonen en anderzijds blijkt uit uw door de Uitvoerende Kamer op 11 mei 2017 ontvangen schrijven:

“Ik kan geen cursussen meer volgen sinds 2015 Dit wegens de ziekte van Lyme en daarop volgend herseninfarct Mijn excuses hiervoor”

(inbreuk op artikel 36 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006);

2. 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, meer bepaald door na te laten de in de brieven van de Uitvoerende Kamer d.d. 28 februari 2017 en 19 april 2017 informatie m.b.t. tot de panden gelegen te:

(...)

over te maken, waardoor tevens dient te worden aangenomen dat u naliet een volledig verkoopdossier voor deze panden aan te leggen (inbreuk op artikel 1, 12 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 leden van de U.K. nemen kennis van het dossier, de oproeping en het verweer ter zitting, alsook van het neergelegd verslag van Mevr. (...).

Uit het verslag opgemaakt door Mevr. (...) als aangewezen verslaggever blijkt dat het kantoor een zeer lege indruk maakt.

De leden van de U.K. nemen kennis van alle gegevens en dienen, net als bij een overtreder die door het rood licht rijdt, te moeten oordelen dat de tenlasteleggingen vast staan en bewezen zijn.

De leden van de U.K. menen dat de gezondheidstoestand geen vrije keuze vormt, doch enige eerdere en eigen initiatief tot weglating, dan wel melding had gemogen.

De leden van de U.K. nemen kennis dat aangeklaagde sedert juli 2017 weggelaten is van de lijst.

Evenwel is de U.K. op grond van art 14 §4 van de Vastgoedmakelaarswet nog steeds in de mogelijkheid tot het beoordelen van de tenlasteleggingen en thans ook bewezen inbreuken.

Reden waarom de leden van de U.K. menen dat het opleggen van een sanctie passend is, zelfs waar deze slechts in werking zou treden bij weder inschrijving.

3. STRAFMAAT:

De leden van de U.K menen dat de sanctie van waarschuwing 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 mevrouw (...).

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

Legt haar uit dien hoofde de sanctie op van **waarschuwing**.

(...)