

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3179**

Van 17 november 2017

Dossier : T9044

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

Samenvatting:

Er wordt de vastgoedmakelaar verweten dat er in het kader van een verkoop van een woning geen actuele en correcte noch gehele stedenbouwkundige informatie aanwezig was. Aangezien de vastgoedmakelaar geen passende verificatie voerde legt de Uitvoerende Kamer hem de sanctie van waarschuwing met bijkomend het volgen van opleidingen ten belope van 6 uren.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde een waarschuwing zou worden opgelegd.

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

De raadsman sluit zich aan bij de uiteenzetting van de assessor, er is iets misgelopen in dit dossier en erkend dat het onaanvaardbaar is dat bepaalde stedenbouwkundige informatie niet bekomen was en dit vergeten opvolgen is na de opvraging hiertoe bij de notaris.

Dit zou het 1^e feit zijn in 20 jaar en vraagt milde toepassing van de tucht.

(...)

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. T9044

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in het kader van de verkoop van een woning gelegen te (...) te hebben nagelaten de passende verificaties te doen omtrent de stedenbouwkundige inlichtingen die u in de mogelijkheid moesten stellen actuele en correcte informatie aan de bij uw opdracht betrokken personen over te maken, hetgeen blijkt uit:

- uw bemiddelingsopdracht d.d. 28 juni 2016 voor voormelde woning;
- de mail d.d. 30 juni 2016 vanwege mevrouw (...) aan de heer (...);
- de print d.d. 30 mei 2017 van de advertentie voor voormelde woning op uw website (...);

- uw schrijven d.d. 8 augustus 2017 aan de Uitvoerende Kamer waarin u stelt:

“1/ Dossier (...)

Dit mandaat is door de verkoper mondeling verlengd geworden. De stukken zijn door ons opgevraagd bij de notaris waarvan wij helaas geen antwoord mochten ontvangen. Deze werd door ons herhaaldelijk hieromtrent gecontacteerd.”

(inbreuk op artikel 1 en 12 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:

Uit de gegevens in het dossier staat zonder twijfel vast dat er geen actuele en correcte noch gehele stedenbouwkundige informatie aanwezig was.

De beklaagde heeft aldus geen passende verificatie gevoerd en kan deze taak niet delegeren noch toewijzen naar de notaris toe.

Immers, de vastgoedmakelaar zelf is nimmer vrijgesteld zijn wettelijke plichten te vervullen.

3. STRAFMAAT:

De feiten zijn bewezen en de leden van de U.K. achten de maatregel zoals volgt passend.

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 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 **waarschuwing.**

Legt hem bovendien een **bijkomende sanctie op van het volgen van opleidingen ten belope van 6 uren**, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing en met uitsluiting van de e-learning. De aangeklaagde zal binnen 6 maanden een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen.