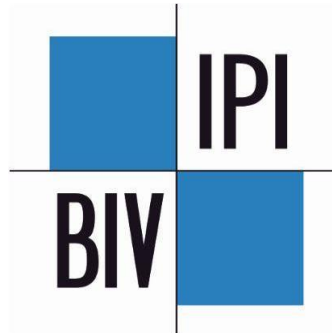


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3211**

verstek

Van 12 januari 2018

Dossier : T9034

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

Samenvatting:

De aangeklaagde vastgoedmakelaar zou hebben nagelaten een huurwaarborg van 1500 EUR die op zijn derdenrekening was overgeschreven door te geven aan de rechthebbende. Hij reageert niet op vragen om inlichtingen vanwege de Uitvoerende Kamer en verschijnt ook niet op de zitting. De Uitvoerende Kamer oordeelt dat een niet correct beheer met andermans geld, ongeacht de hoegrootheid van de som, een zwaar vergrijp is en legt aangeklaagde dan ook een schrapping van het Tableau van vastgoedmakelaars op.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de sanctie van schrapping zou worden opgelegd.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **12 januari 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. T9034

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in het kader van de verhuur van een woning gelegen te (...) minstens in de periode van 6 juni 2014 tot 24 oktober 2017 te hebben nagelaten een op 6 juni 2014 op uw derdenrekening met nr. BE (...) overgeschreven huurwaarborg van 1500 EUR te plaatsen bij (...), hetgeen enerzijds blijkt uit de brief d.d. 12 juni 2017 vanwege de heer en mevrouw (...) aan u gericht en anderzijds uit het feit dat u ondanks schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 27 juni 2017 en 31 augustus 2017 en aangetekend schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 28 juli 2017 en 31 augustus 2017 nalaat het bewijs van plaatsing van deze huurwaarborg voor te leggen (inbreuk op artikel 1, 29 en 44 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 461 Sw.).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Ter zitting verschijnt noch de aangeklaagde, noch iemand ter verweer of weerlegging van de feiten zoals opgesomd in de oproepingsbrief.

Het betreft niettemin een huurwaarborgsom gestort op derdenrekening die niet werd doorgestort naar (...).

De 4 uitnodigingen verstuurd met vraag voor overlegging verantwoordingsstukken mochten niet baten en bleven evenzeer onbeantwoord.

In deze geeft de aangeklaagde - bij gebreke aan antwoord en enig verweer - geen enkele blijk van waardig integer en correct beheer, noch van het onverwijld overmaken van de som aan de gerechtigde.

Het niet ingaan op de uitnodiging tot het overleggen van de nodige stavingstukken, doet de leden van de U.K. noodzaken tot bewezen verklaring van de feiten; zodat de inbreuken afdoende naar recht vast staan.

Een niet correct beheer met andermans geld, ongeacht de hoegrootheid van de som, is een zwaar vergrijp en vormt een inbreuk op de artikelen 1, 29 en 44 van de Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B 27 september 2006 (B.S. 17.12.2006).

3. STRAFMAAT:

De leden van de U.K. zijn zo kort als het verweer en menen de schrapping gepast ter sanctie van de inbreuken.

OP DEZE GRONDEN BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 47 VAN HET KB VAN 20/07/2012 DE UITVOERENDE KAMER

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

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 **schrapping van het Tableau van vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31^{ste} dag ná de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).**

Zegt voor recht dat het hem alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gedurende voormelde periode, 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.