

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3335**

bij verstek

Van 13 juli 2018

Dossier : T9583

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

Samenvatting:

Aangeklaagde vastgoedmakelaar-rentmeester heeft in het kader van het beheer van een appartement nagelaten hebben huurgelden te hebben overgemaakt aan de opdrachtgevers. Aangeklaagde geeft geen verweer/uitleg na meerdere malen te zijn uitgenodigd en uitdrukkelijk bevraagd te zijn geweest waarom hij nalaat de gelden aan de opdrachtgevers over te maken. Hij verschijnt ook niet op de zitting. De leden van de Uitvoerende Kamer zien gelet op de bewezenverklaring van de aanklachten slecht 1 sanctie als de juiste en dit is de schrapping van het tableau van aangeklaagde.

(...)

RECHTSPLEGING

I. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), gedraagt zich naar de wijsheid van de U.K. bij diens afwezigheid ter zitting.

Ter zitting verschijnt niemand en wordt geen verweer gevoerd.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **13.07.2018** 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. T9583

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-rentmeester in het kader van het beheer van een appartement gelegen te (...) te hebben nagelaten huurgelden voor de periodes van:

- 16 juni 2017 tot 30 juni 2017;
- 15 juli 2017 tot 15 augustus 2017;
- 1 september 2017 tot 15 september 2017;

ten belope van een totale waarde van 3784,40 EUR over te maken aan uw opdrachtgevers, de heer (...) en mevrouw (...), hetgeen blijkt uit:

- de dagvaarding d.d. 21 december 2017 op verzoek van de heer (...) en mevrouw (...) aan het adres van nv (...);
- het vonnis d.d. 15 januari 2018 met nr. (...) van de Rechtbank van Eerste Aanleg (...), afdeling (...);

- het feit dat u ondanks schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 2 maart 2018 en aangetekend schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 31 januari 2018 en 2 maart 2018 nalaat enige toelichting te verschaffen omtrent de bewering dat u zou nalaten voormelde kwestieuze huurgelden aan uw opdrachtgevers, de heer (...) en mevrouw (...), over te maken

(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:

De leden van de U.K. verwijzen naar de oproeping en het dossier.

Enig verweer bleef uit.

De leden van de U.K. nemen kennis van het definitief vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg (...), afdeling (...) d.d. 15.01.2018 met nr. (...).

Vervolgens heeft aangeklaagde nagelaten enig verweer/uitleg te geven na meerdere malen te zijn uitgenodigd en uitdrukkelijk bevraagd te zijn geweest waarom hij nalaat de gelden aan de opdrachtgevers over te maken.

Rentmeesterschap dient eervol uitgevoerd te worden.

De bedragen die niet zijn doorgestort passen niet binnen een eervol beheer van andermans goederen.

De inbreuken op de artn. 1 - 29 - 44 van de Plichtenleer zoals opgenomen bij KB van 16 september 2007, in werking sedert 27 december 2006 zijn bewezen.

3. STRAFMAAT:

De leden zien gelet op de bewezenverklaring van de aanklachten slecht 1 sanctie als de juiste en dit is de schrapping van het tableau van aangeklaagde.

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 de heer (...) 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 hem 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.

Zegt voor recht dat het de plicht is van de heer (...) om op grond van art. 21§1 van de Wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar (zoals gewijzigd bij wet van 21 december 2017), de voorzitter van de laatste algemene vergadering van elke vereniging van mede-eigenaars die hij beheert, **per aangetekend schrijven binnen de 15 dagen** vanaf het in kracht van gewijsde gaan van de beslissing, te informeren over de opgelopen sanctie; alsook om deze tegelijk in te lichten omtrent de genomen maatregelen gedurende de schrappingsperiode.

De niet-naleving hiervan is op zichzelf een inbreuk die voorwerp van een nieuwe oproeping en desgevallend nieuwe tuchtmaatregel aanleiding geeft.

(...)