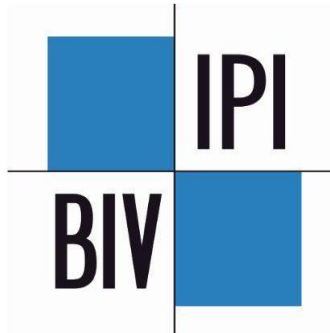


**UITVOERENDE KAMER  
VAN HET BEROEPSINSTITUUT  
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING  
IN EERSTE AANLEG  
nr. 4298**

**bij verstek**

Van 11 januari 2023

Dossier : T12264

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

## Samenvatting:

Aangeklaagde vastgoedmakelaar moet zich verantwoorden aangezien hij geen gevolg heeft gegeven aan een eerdere beslissing van de Uitvoerende Kamer waarbij hem de sanctie van 1 maand schorsing met uitstel gedurende 1 jaar werd opgelegd met daaraan verbonden de voorwaarde tot het volgen van 54 uur vorming. Sanctie: 1 maand effectieve schorsing.

(...)

## RECHTSPLEGING

### *1. NAAR DE VORM :*

(...)

Op voormelde zitting van de Uitvoerende Kamer werd deze tuchtzaak om 13.50 uur opgeroepen waarbij aangeklaagde niet verschijnt noch wordt vertegenwoordigd.

Geen lid van de Kamer meent enige reden te kennen die in zijn/haar hoofde aanleiding kan zijn voor wraking.

De plaatsvervangend rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De plaatsvervangend rechtskundig assessor verwijst naar het gegeven dat aangeklaagde door de U.K. eerder de maatregel werd opgelegd van 1 maand schorsing met uitstel, met daaraan verbonden de voorwaarde tot het attesteren van vorming ten belope van 54 uur. Dat er werd vastgesteld dat aangeklaagde deze attestering niet heeft volbracht en vordert dat aangeklaagde de eerdere sanctie thans effectief zou worden opgelegd, na wederinschrijving.

Ter zitting verschijnt niets of niemand.

De debatten worden gesloten.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hogervermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **11/01/2023** 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 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006), thans het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 29 juni 2018 (B.S. 31 oktober 2018), als volgt:

## **Dossier nr. T12264**

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar niet te hebben gehandeld in overeenstemming met de eer en waardigheid door geen gevolg te hebben gegeven aan beslissing nr. 4114 d.d. 21 januari 2022 van de Uitvoerende Kamer waarbij u de sanctie van 1 maand schorsing met uitstel gedurende 1 jaar werd opgelegd met daaraan verbonden de voorwaarde tot het volgen van 54 uur vorming in de periode van 21 januari 2022 tot 25 mei 2022, hetgeen blijkt uit:

- het feit dat er geen bewijsstukken van gevolgde vorming worden voorgelegd;
- het feit dat in de databank van het BIV voor 2022 in voornoemde periode geen vormen gekend zijn;

(inbreuk op artikel 1 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 29 juni 2018, in werking sinds 30 december 2018).

## **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 de vordering van de rechtskundig assessor.

Aangeklaagde is opgeroepen teneinde in de mogelijkheid te zijn tot het voeren van zijn verweer op de tenlastelegging een inbreuk te hebben begaan op art. 1 van de Plichtenleer zoals opgenomen in het KB van 29 juni 2018, in werking sedert 30 december 2018.

Aangeklaagde is bij beslissing nr. 4114 d.d. 21.01.2022 de sanctie opgelegd van 1 maand schorsing met uitstel gedurende 1 jaar, met daaraan verbonden de voorwaarde tot het volgen van 54 uur tegen uiterlijk 25.05.2022.

Het dossier wijst uit dat er geen attesteringen werden overgelegd, niet voor 2022, niet volgend op de uitspraak.

In navolging van de oproeping heeft aangeklaagde het Instituut gemaïld en in kennis gesteld van zijn verbazing.

Meent dat, gezien hij lid is van bij het ontstaan van het B.I.V. en thans gepensioneerde leeftijd zou hebben behaald, zou moeten toegelaten worden als erelid.

Dat dit hem veel beter zou passen dan nu nog lastiggevallen te worden met ‘dergelijke’ feiten.

Op grond waarvan de inbreuk wordt weerhouden op art. 1 ten laste van aangeklaagde.

### *3. STRAFMAAT:*

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

Een beslissing met kracht van gewijsde, geeft dat aangeklaagde gehouden was tot uitvoering en naleving.

De termijn ter naleving en uitvoering, het attesteren van 54 uren vorming, diende te gebeuren tegen uiterlijk 25.05.2022.

Volgend uit de kracht van gewijsde die geldt, is de beslissing niet in vraag te stellen.

De vaststelling dat aangeklaagde inmiddels zijn weglating heeft verzocht, verschaft deze geen vrijgeleide tot niet-naleving van de hem opgelegde maatregel tout court.

In geval aangeklaagde zou opteren voor wederinschrijving, vereist dit, gelet op de niet naleving en uitvoering van de beslissing in kracht van gewijsde, dat deze alsnog wordt gesanctioneerd, met uitvoering ten nuttigen tijde.

Weglating, zo hiervoor geopteerd zou zijn als ‘draaideur-techniek’ en geheel vrije keuze wanneer wel en niet erkend - vanuit standpunt van aangeklaagde; kan niet fungeren als aan te wenden instrumentum in poging tot straffeloosheid en algehele vrijgeleide.

Zo weglating voor nu en verder zou gelden in hoofde van aangeklaagde, is nog steeds vereist dat aangeklaagde ‘als ooit erkend vastgoedmakelaar’, tevens en blijvend in kennis is dat de schending van art. 1 van de Plichtenleer voornoemd hem wel degelijk ten laste blijft.

Op grond waarvan de leden van de U.K. oordelen als volgt;

**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 **1 maand effectieve schorsing, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31<sup>ste</sup> dag ná de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving) en uitvoering zal nemen vanaf wederinschrijving.**

Zegt voor recht dat het aangeklaagde alsdan verboden zal zijn 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.

(...)