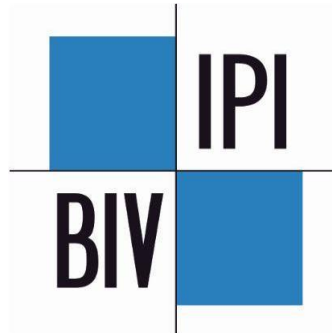


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3007**

Van 16 december 2016

Dossier : T(...)

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

(...)

Samenvatting:

De vastgoedmakelaar werkt samen met een kandidaat-stagiair die nog niet op de lijst van stagiairs werd opgenomen. Aangezien deze vastgoedmakelaar blijk gaf van een schuldinzicht en de periode van samenwerking zeer kort was oordeelde de Uitvoerende Kamer dat een berisping volstond als sanctie.

1. 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. T(...)

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar minstens in de periode van 1 mei 2016 tot 6 juni 2016 een samenwerkingsverband te hebben georganiseerd, met het oog op de uitoefening van gereglementeerde activiteiten van vastgoedmakelaar, met een derde, de heer (...), die geen toelating heeft om een dergelijke activiteit uit te oefenen, hetgeen o.a. blijkt uit:

- uw mail aan mevrouw (...) d.d. 6 juni 2016;

- uw mail aan de Uitvoerende Kamer d.d. 13 juli 2016

(inbreuk op de artikelen 3 en 20 van het Reglement van Plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB dd. 28 september 2000 deze inbreuk werd tevens voorzien in artikel 1, 4 en 22 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, worden erkend door aangeklaagde en blijken bovendien uit de initiële mail dd. 6 juni 2016 van aangeklaagde.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

De Kamer kan ABSOLUUT NIET aanvaarden dat vastgoedactiviteiten worden geleverd door personen die hiervoor geen voorafgaande erkenning bekomen hebben van de Uitvoerende Kamer. Uiteraard ook niet in geval deze personen reeds een erkenning (als stagiair) hebben aangevraagd maar nog niet bekomen.

Wachten tot aan de beslissing van de Uitvoerende Kamer om de gereguleerde beroepsactiviteit aan te vatten, is een EVIDENTIE. De erkenning en inschrijving door de Uitvoerende Kamer is immers geen loutere formaliteit. Bij de goedkeuring van bijvoorbeeld een stageovereenkomst gebeurt tevens een inhoudelijke controle door de Kamer, ook ter bescherming van het publiek.

De Kamer verbaast er zich dienaangaande UITERMATE over dat kandidaat-stagemeesters, die net stagemeester zijn om de kandidaat-stagiairs te begeleiden en correct te begeleiden, er verkeerdelijk van uitgaan dat kandidaat-stagiairs reeds zouden mogen vastgoedactiviteiten verrichten voorafgaandelijk aan de goedkeuring van de stage en voorafgaandelijk aan de inschrijving op de lijst van de stagiairs. In dergelijk geval organiseert de kandidaat-stagemeester een illegale beroepsuitoefening, die zelfs strafrechtelijk gesanctioneerd wordt. De Kamer stelt zich dienaangaande grote TERECHTE vragen over de geschiktheid van de stagemeesters.

3. STRAFMAAT:

Een schorsing, met als gevolg de schrapping van de lijst van de stagemeesters, lijkt dienaangaande dan ook een zeer evidente maatregel.

In casu stelt de Uitvoerende Kamer vast dat aangeklaagde blijk geeft van groot schuldinzicht en het vast voornemen heeft geen blijk te geven van herhaling. Gezien dit schuldinzicht enerzijds, en anderzijds gezien de zeer korte duur van de samenwerking met de niet-erkende, en enkel en alleen om die redenen, is de Kamer van oordeel dat een berisping meer aangewezen is dan een schorsing.

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 **berisping.**