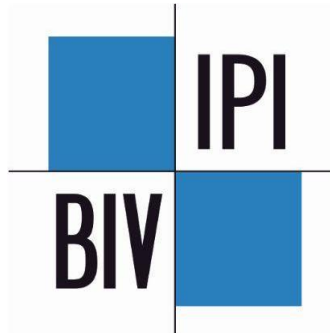


**UITVOERENDE KAMER  
VAN HET BEROEPSINSTITUUT  
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING  
IN EERSTE AANLEG  
nr. 3750**

**verstek**

Van 13 augustus 2020

Dossier : T10834 - T10891 - T11029

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

## **Samenvatting:**

Aangeklaagde zou in het kader van het beheer van twee Verenigingen van Mede-eigenaars nagelaten hebben de jaarlijkse Algemene Vergadering te organiseren en de afrekeningen en begrotingsraming op te stellen. Na de beëindiging van de syndicusopdracht voor één hiervan zou hij het beheerdossier niet binnen de 30 dagen hebben overgedragen aan zijn opvolger. Bovendien zou hij, in het kader van de verhuur van een onroerend goed nagelaten hebben de huurwaarborg terug over te maken. Aangeklaagde reageert niet op de schrijvens van het Instituut, en verschijnt ook niet op de zitting. Hij krijgt twee maanden schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars als schorsing. Een eerder uitstel van de sanctie gegund bij een voorgaande tuchtbeslissing komt door deze uitspraak te vervallen, zodat ook deze 2 weken nu ook effectief ten uitvoer worden gelegd.

(...)

## **RECHTSPLEGING**

### *1. NAAR DE VORM :*

(...)

De plaatsvervangend rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De plaatsvervangend rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde in het dossier T10834 een waarschuwing zou worden opgelegd, in dossier T10891 een berisping en in dossier T11029 drie maanden schorsing en verzet zich er niet tegen zo de dossiers zouden worden samengevoegd.

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 **13/08/2020** 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:

## **Dossier T10834**

**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. T10834**

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-syndicus in het kader van het beheer van de Vereniging van Mede-eigenaars Residentie (...), met ondernemingsnummer (...), te hebben nagelaten de jaarlijkse Algemene

Vergadering van 2018 te organiseren en de afrekeningen en begrotingsraming op te stellen en ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering voor te leggen, hetgeen blijkt uit:

- het schrijven d.d. 29 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht;

- het feit dat u ondanks schrijven d.d. 3 september 2019 en 12 december 2019 vanwege de Uitvoerende Kamer en aangetekend schrijven d.d. 7 november 2019 en 12 december 2019 vanwege de Uitvoerende Kamer nalaat enig inhoudelijk verweer op de aantijgingen in het schrijven d.d. 29 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht te voeren

(inbreuk op de artikelen 1, 44, 70 en 78 van de plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, tevens een inbreuk op de artikelen 1, 44, 69 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018, en op artikel 577-6 §2 B.W. en artikel 577-8 §4, 5°, 14° en 18° B.W.).

### **Dossier T10891**

**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. T10891**

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-syndicus in het kader van het beheer van de Vereniging van Mede-eigenaars Residentie (...), met ondernemingsnummer (...):

1. te hebben nagelaten de jaarlijkse Algemene Vergadering van 2019 te organiseren en de afrekeningen en begrotingsraming op te stellen en ter goedkeuring aan de Algemene Vergadering voor te leggen, hetgeen blijkt uit:

- het schrijven d.d. 24 september 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht;

- het feit dat u ondanks schrijven d.d. 15 oktober 2019 en 7 januari 2020 vanwege de Uitvoerende Kamer en aangetekend schrijven d.d. 12 december 2019 en 7 januari 2020 vanwege de Uitvoerende Kamer nalaat enig inhoudelijk verweer op de aantijgingen in het schrijven d.d. 29 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht te voeren

(inbreuk op de artikelen 1, 44, 70 en 78 van de plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, tevens een inbreuk op de artikelen 1, 44, 69 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018, en op artikel 577-6 §2 B.W. en artikel 577-8 §4, 5°, 14° en 18° B.W.);

2. een ontoereikend financieel en technisch beheer te hebben gevoerd, hetgeen blijkt uit:

- het schrijven d.d. 24 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan u gericht;

- het schrijven d.d. 24 september 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht;

- het feit dat u ondanks schrijven d.d. 15 oktober 2019 en 7 januari 2020 vanwege de Uitvoerende Kamer en aangetekend schrijven d.d. 12 december 2019 en 7 januari 2020 vanwege de Uitvoerende Kamer nalaat enig inhoudelijk verweer op de aantijgingen in het schrijven d.d. 29 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht te voeren

(inbreuk op de artikelen 1, 44 en 78 van de plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, tevens een inbreuk op de artikelen 1, 44 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018, en op artikel 577-8 §4, 4° en 5° B.W.);

3. na de beëindiging van uw syndicusopdracht op 23 augustus 2019 te hebben nagelaten het beheerdossier binnen de 30 dagen over te dragen aan uw opvolger, de heer (...), hetgeen blijkt uit:

- het verslag van de Bijzondere Algemene Vergadering d.d. 23 augustus 2019 van voormelde Vereniging van Mede-eigenaars;

- het schrijven d.d. 24 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan u gericht;

- het verslag van de Algemene Vergadering d.d. 21 september 2019 van voormelde Vereniging van Mede-eigenaars;

- het feit dat u ondanks schrijven d.d. 15 oktober 2019 en 7 januari 2020 vanwege de Uitvoerende Kamer en aangetekend schrijven d.d. 12 december 2019 en 7 januari 2020 vanwege de Uitvoerende Kamer nalaat enig inhoudelijk verweer op de aantijgingen in het schrijven d.d. 29 augustus 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer gericht te voeren

(inbreuk op de artikelen 1, 44 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018, en op artikel 577-8 §4, 9° B.W.).

### **Dossier T11029**

**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. T11029**

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar:

1. in het kader van de verhuur van een onroerend goed gelegen te (...) n.a.v. de beëindiging van de huur door de heer (...) na te laten de huurwaarborg van 1000 EUR die u bij ingang van het huurcontract van 12 juni 2014 ontving terug aan de heer (...) over te maken, hetgeen blijkt uit:

- de mail d.d. 12 november 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer;

- het feit dat u ondanks schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 13 november 2019 en aangetekend schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 11 december 2019 nalaat enig inhoudelijk verweer op de aantijgingen van de heer (...) aan uw adres te voeren

(inbreuk op de artikelen 1, 29, 33 en 44 van de plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, tevens een inbreuk op de artikelen 1, 30, 34 en 44 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018, en op artikel 10 §1 Woninghuurwet);

2. te hebben nagelaten op uw website (...) de door artikel 20 van het Reglement van Plichtenleer voorgeschreven vermeldingen te vermelden, hetgeen blijkt uit:

- de mail d.d. 12 november 2019 vanwege de heer (...) aan de Uitvoerende Kamer;

- de print d.d. 15 januari 2020 van uw contactgegevens op [www.biv.be](http://www.biv.be), waaruit blijkt dat uw website (...) is;

- het feit dat u ondanks schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 13 november 2019 en aangetekend schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 11 december 2019 nalaat enig inhoudelijk verweer op de aantijgingen van de heer (...) aan uw adres te voeren

(inbreuk op artikel 20 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018).

## **BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER**

### *1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:*

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

### *2. BEORDELING VAN DE FEITEN:*

De leden van de U.K. verwijzen naar de drie dossiers, de respectievelijke oproepingen en de respectievelijke vorderingen van de plaatsvervangend rechtskundig assessor.

Het is aangewezen de dossiers samen te voegen.

De onderscheiden oproepingen zullen evenwel één voor één worden tegemoetgekomen.

Aangeklaagde is in de respectievelijke en onderscheiden dossiers opgeroepen teneinde in de mogelijkheid te zijn verweer te voeren op de tenlastelegging inbreuken te hebben gepleegd in de respectievelijke en onderscheiden dossiers als volgt:

#### T10834

Inbreuk op de artn. 1, 44, 70 en 78 van de plichtenleer zoals bekrachtigd bij KB van 27 september 2006, in werking sedert 17 december 2006, thans bekrachtigd bij KB van 29 juni 2018, in werking sedert 30 december 2018 gekend onder de artn. 1, 44, 69 en 78, alsook op art. 577-6 § 2 B.W. en art. 577-8, §4, 5°, 14° en 18° B.W.

Dan wel dat aangeklaagde in de VME (...) nagelaten heeft de jaarlijkse A.V. te organiseren in 2018 alsook de afrekeningen/begrotingsraming op te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan de A.V.

Art. 1 van de voornoemde plichtenleer betreft de plicht van elke erkende vastgoedmakelaar-syndicus zijn taak in eer en waardigheid uit te oefenen, alsook om deze geheel conform de regelgeving en wetgeving uit te voeren. O.m. met verwijzing naar art. 577 B.W. aangaande de gedwongen mede-eigendom van gebouwen en onroerende goederen. Welk specifiek opgenomen is onder art. 78 van voornoemde plichtenleer.

Art. 44 betreft het niet overmaken van de verzochte informatie aan een orgaan van het Instituut.

Art. 70 van de vroegere plichtenleer, thans gekend onder art. 69 van de nieuwe plichtenleer betreft de vastgoedmakelaar-beheerder/syndicus die gehouden is om onverminderd specifieke of reglementaire bepalingen de opgemaakte rekeningen, opgaven en vermogensstaten duidelijk en gespecificeerd, per categorie en soort van kosten, uitgaven en ontvangsten op te maken volgens de bedongen of statutair voorziene frequentie, minstens één keer per jaar.

Art. 577-6, §2 B.W. betreft het bijeenroepen van een A.V. die volgens de in het reglement van interne orde vastgelegde periode moet doorgaan of telkens als er dringend in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen.

Art. 577-8, §4, 5°, 14° en 18° B.W. betreft de taak en opdracht van de syndicus om het vermogen van de VME te beheren overeenkomstig art. 577-5, §3 B.W. (behoud en beheer van het gebouw middels werkkapitaal en reservekapitaal), hiertoe aan de gewone A.V. een evaluatierapport voor te leggen i.v.m. de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen en de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; de begrotingsraming wordt jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de VME, zij wordt toegevoegd aan de agenda van de A.V die over die begrotingen moet stemmen.

Voorliggend dossier is er de klacht dat aangeklaagde niet aan voornoemde wettelijke plichten, zo ook de voornoemde deontologische plichten heeft voldaan.

Meer, aangeklaagde zou niet reageren op brieven/mails van de mede-eigenaars.

De A.V. van 2018 is niet georganiseerd geweest, evenmin de nodige begrotingsramingen.

Aangeklaagde zou zelfs zonder verwittiging en goedkeuring van de mede-eigenaars zijn kantoor overgelaten hebben.

Bij gebreke aan verweer worden de tenlasteleggingen weerhouden en zijn de inbreuken bewezen.

#### T10891

- Inbreuk op de artn. 1, 44, 70 en 78 van de plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sedert 17 december 2006, thans sedert bekrachtiging van het KB van 29 juni 2018, in werking sedert 30 december 2018 gekend onder de artn. 1, 44, 69 en 78, alsook inbreuk op art. 577-6, §2 B.W. en art. 577-8, § 4, 5°, 14° en 18° B.W.;
- Inbreuk op de artn. 1, 44 en 78 van voornoemde plichtenleer en op art. 577-8, §4, 4° en 5° B.W.;
- Inbreuk op de artn. 1, 44 en 78 van voornoemde plichtenleer en op art. 577-8, § 4, 9° B.W.

Dan wel dat aangeklaagde in de VME (...) geen jaarlijkse A.V. in 2019 heeft georganiseerd en evenmin de afrekeningen en begrotingsraming heeft opgesteld.

Een ontoereikend financieel en technisch beheer heeft gevoerd en na beëindiging syndicusopdracht op 23.08.2019 nagelaten heeft het beheardossier binnen 30 dagen overdragen aan diens opvolger.

Onder dossier T10834 werd voor zover nuttig/vereist reeds uiteengezet wat reglementaire en wettelijke gronden betreft, die hier identiek, doch in en andere residentie en voor een ander boekjaar evenzeer door aangeklaagde niet werden volbracht.

Zij het dat in voorliggend dossier de laatste opgestelde afrekening dateerde van 30.09.2017 en de laatste A.V. van 24.02.2018.

Weer alom niet te bereiken voor/door de mede-eigenaars die zich genoopt zagen om zelf een A.V. te organiseren en een nieuwe syndicus aan te stellen.

Immers de meerdere meldingen van lekken en vochtschade via het dakterras zijn nooit gehoord/beantwoord/aangepakt.

Voorts kan de opvolgende syndicus zijn taak bij gebreke aan tijdige en volledige overdracht van het dossier niet naar behoren aanvatten.

Bij gebreke aan verweer worden de tenlasteleggingen weerhouden en zijn de inbreuken bewezen.

### T11029

- Inbreuk op de artn. 1, 29, 33 en 44 van de plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sedert 17 december 2006, thans sedert bekrachtiging van het KB van 29 juni 2018, in werking sedert 30 december 2018 gekend onder de artn. 1, 30, 34 en 44, alsook inbreuk op art. 10, §1 Woninghuurwet;
- Inbreuk op art. 20 van de nieuwe plichtenleer zoals bekrachtigd bij KB van 29 juni 2018, in werking sedert 30 december 2018.

Dan wel dat aangeklaagde in het kader van verhuur van een onroerend goed te (...) nagelaten heeft de huurwaarborg t.b.v. 1.000 € (ontvangen bij aanvang), na beëindiging, terug over te maken.

Voorts dat aangeklaagde op zijn website (...) niet de volgens de plichtenleer voorgeschreven vermeldingen voert.

Art. 20 van de voornoemde plichtenleer laat geen twijfel bestaan welke de nodige en wettelijk vereiste vermeldingen zijn van elke erkende vastgoedmakelaar op zijn website. Blijkens zou de contactinformatie op de website niet waarachtig zijn nu die verwijst naar een staalbedrijf en telefoonnummers die hem niet toebehoren. Concreet, in deze heeft klager moeten ondervinden dat door die tekortkomingen deze niet instant kon beschikken over de nodige gegevens.

Het is dezelfde klager die middels de opgegeven url op een 'Chinese site' voor staal terecht kwam en die zich thans geconfronteerd ziet aangaande de huurwaarborgsom die een huurder zou willen terugbekomen bij het verlaten van het appartement; huur waar aangeklaagde eerder zou zijn opgetreden voor de overleden vader van de klager in juni 2014. Niettegenstaande elke vastgoedmakelaar in uitvoering van zijn activiteit gehouden is om gelden en waarden die hij ontvangt en die hem niet toebehoren/waarvan hij niet de uiteindelijke ontvanger is, onverwijld af te geven aan de rechthebbende, alsook kwijting te geven voor elk bedrag/waarde/effect dat in zijn handen wordt afgegeven.

Art. 10, §1 Woninghuur, Titel VIII, huur in het B.W., ingevoegd bij art. 2 W 20 februari 1991 (B.S. 22.11.1991) en vervangen bij art. 103 W 25 april 2007 (IV) (B.S. 8.V.2007, ed. 3) betreft de huurder die ter garandering van het naleven van zijn verplichtingen als huurder bij aanvang van de Woninghuur een waarborg verschafft.

De huurster heeft het bewijs van betaling van de borgsom en de huur t.b.v. 1.550,00 € aan de klager overgemaakt.

De klager vond nergens een spoor en kon aangeklaagde niet bereiken wanneer/waar de som t.b.v. 1.000,00€ op een geïndividualiseerde rekening werd geplaatst, dan wel aan zijn vader zou zijn overgemaakt.

Lopende het onderzoek bleek dat aangeklaagde de borg terugbetaald heeft aan de huurster - som die blijktbaar op een interne rekening stond.

Meer, klager wou dat de huurster een document ondertekende dat ze de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang beëindigde, nu ze gelet op voornoemde perikelen weigerde de huur te

betalen - document welk de huurster nimmer zou zijn voorgelegd, de klager dus niet heeft bekomen.

Bij gebrek aan verweer zijn de tenlasteleggingen weerhouden en zijn de inbreuken bewezen.

### 3. STRAFMAAT:

De leden van de U.K. verwijzen naar de uiteenzetting hierboven.

De leden van de U.K. stellen vast dat het niet één, niet twee, maar drie keer is dat aangeklaagde uitblinkt in onprofessionele nalatigheid.

Door het niet beantwoorden van de berichtgeving van het Instituut - met respect voor het zwijgrecht die aangeklaagde heeft - heeft aangeklaagde evenmin informatie aangebracht à décharge.

Gelet op voorgaande moeten de leden aannemen dat een verweer à décharge onmogelijk is, dan wel doelloos. Keuze die enkel aangeklaagde zelf kan nemen.

Niettemin hebben de leden van de U.K. tot wettelijke taak om de inbreuken te beoordelen en hiertoe een gepaste maatregel op te leggen.

Er is bij aanvang meegedeeld dat de dossiers worden samengevoegd, en deze derhalve deel zullen uitmaken van één globale maatregel voor de drie bovenvernoemde dossiers.

De leden van de U.K. stellen vast dat de vaststellingen weinig betamelijk worden geacht en een schijn van algehele 'loosheid' laat – nihil aan belangenbehartiging, nihil aan verantwoordelijkheidszin.

Immers, fouten die worden gemaakt (de meeste maken die niet twee keer laat staan, blijvend, quod non in casu) zouden een professioneel net doen ijveren om deze nimmer te begaan en het voortaan wel gepast aan te pakken.

Er is de dubbele tekortkoming aangaande organiseren A.V. en opmaken van begroting/afrekening ten nadele van de mede-eigenaars in de respectievelijke residenties.

Er is voorts het nalaten tijdig een volledig dossier over te dragen aan de opvolgende syndicus en dit ten nadele van de mede-eigenaars en de syndicus die wel verantwoord zijn taak wil aanvatten.

Er is de tekortkoming aangaande de huurwaarborg en de wel meer dan bevreemdende vaststelling door de klager omtrent de aan te treffen foute gegevens op de website.

Dit is een "en-en-en"-verhaal.

De leden van de U.K. menen hiertoe een treffelijk en meer dan duidelijk signaal te moeten geven dat dergelijke onprofessioneel handelen een erkend vastgoedmakelaar/syndicus hoegenaamd niet past en achten hiertoe een effectieve schorsing van 2 maanden aangewezen.

De leden van de U.K. bemerken dat aangeklaagde bij eerdere uitspraak van de U.K. d.d. 25.09.2019 de maatregel van 2 weken schorsing was opgelegd, met uitstel gedurende 3 jaar.

Voorliggende oproepingen en weerhouden inbreuken doen zich voor binnen de periode van 3 jaar (cfr. voorgaande uitspraak d.d. 25.09.2019), zodat het uitstel komt te vervallen en ook die



2 weken schorsing door aangeklaagde te meer te beurt valt, weliswaar geheel volgend uit die voornoemde beslissing.

**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 tenlasteleggingen in de dossiers T10834, T10891 en T11029 bewezen in hoofde van de heer (...).

Zegt voor recht dat deze feiten inbreuken uitmaken op de deontologie.

Legt de heer (...) uit dien hoofde in voorliggende dossiers de sanctie op van **2 maanden schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31<sup>ste</sup> dag nà de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).**

Zeg voor recht dat het eerder uitstel gegund bij beslissing EB3586 d.d. 25.09.2019 gekoppeld door de hierboven vernoemde beslissing komt te vervallen, overeenkomstig art. 19 in fine van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaars, zodat ook die 2 weken thans effectief en opeenvolgend met voornoemde tuchtmaatregel moet worden ten uitvoer gelegd.

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) stagemeesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.

Zegt voor recht dat het de plicht is van Dhr. (...) 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 voornoemde schorsingsperiode.

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

(...)