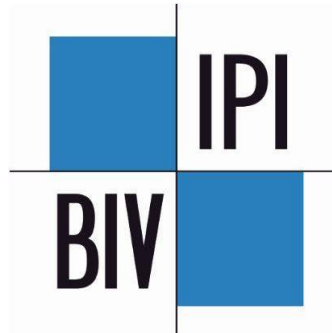


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 4226**

schriftelijk verweer

Van 2 september 2022

Dossier : T12919

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

Samenvatting:

Aangeklaagde vastgoedmakelaar zou in verschillende dossiers hebben bemiddeld zonder te beschikken over een geschreven bemiddelingsovereenkomst die voldoet aan de vereisten, hebben nagelaten op correcte wijze de verplichte vermeldingen inzake stedenbouwkundige inlichtingen en EPC te vermelden en op onrechtmatige wijze gebruik te hebben gemaakt van de databank Kadasterfinder. Aangeklaagde beschikt niet over een derdenrekening, en besteedde onvoldoende aandacht aan de verplichtingen inzake permanente vorming. De leden van de Uitvoerende Kamer achten deze inbreuken bewezen. Sanctie: 1 maand schorsing.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De tweede plaatsvervangend rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in haar vordering. De tweede plaatsvervangend rechtskundig assessor verwijst naar de oproeping en de 5 tenlasteleggingen en vordert dat aangeklaagde de maatregel van schorsing wordt opgelegd, 1 à 3 weken, naar de wijsheid van de U.K.

Aangeklaagde wordt gelezen in zijn middelen en verweer.

Op de 1^e tenlastelegging geeft aangeklaagde te kennen dat het goed te (...) een eigen eigendom zou betreffen; voor het goed te (...) zou er wel een mandaat zijn en verwijst naar (...).

Aangaande de publiciteit, 2^e tenlastelegging, geeft aangeklaagde te kennen dat voor het goed te (...) dit een projectaanvraag verkaveling betrof en er op dat moment geen EPC nodig was. De villa erop prijkend stond op leegstand en zou afgebroken worden. Inmiddels is toch een EPC gepubliceerd.

Het goed te (...) zou bouwgrond betreffen.

Met aandrang verwijzend naar het mandaat via (...) (deontologische samenwerking).

Aangaande de 3^e tenlastelegging - onrechtmatig gebruik Kadasterfinder:

Voor 3 van de 4 goederen zouden het opzoeken betreffen als kandidaat-koper.

Het betreffen dus aanvragen voor de ontwikkelingstak.

Voor het 4^e onroerend goed geeft aangeklaagde aan dat een ex-collega failliet is gegaan en een pak schulden had aan de vennootschap van aangeklaagde in Portugal.

Dat dit een opzoeking betrof om te kijken of deze persoon daar effectief woonde om briefwisseling te kunnen versturen.

Aangaande de 4^e tenlastelegging; het niet beschikken over een derdenrekening.

Aangeklaagde was in de overtuiging daar wel over te beschikken via (...) bank - bleek zo niet te zijn (bank inmiddels overgenomen door Chinezen), doch houdt voor altijd alles correct te hebben toegepast.

Inmiddels zou er via (...) Bank een nieuwe zakelijke en derdenrekening zijn aangevraagd.

De zakenrekening zou al een feit zijn op het moment van de zitting.
Doch de derdenrekening zou nog steeds niet in orde zijn (prijkt niet op zijn login).
Bij eventuele verkopen zal het voorschot direct bij de notaris in kwestie betaald worden tot die rekening volledig in orde is.

Aangaande de 5^e tenlastelegging; de tekortkoming nodige attesten permanente vorming
Aangeklaagde verwijst naar familiale omstandigheden en 2x Covid.

Zou in de vakantie hier tijd voor vrij maken.

Aangeklaagde verwijst naar de drukte, het feit dat hij alleen werkt zonder personeel en de familiale omstandigheden (moeder is ziek en hij moet samen met broer om beurten voor haar gaan instaan).

Geeft aan dat hij het gevoel krijgt als makelaar eerder geïsoleerd te worden dan dat hij steun krijgt om het beroep op een correcte manier te kunnen uitvoeren.

Voorts het stuk tot opening derdenrekening vastgoedmakelaar op naam van BVBA (...), niet gedagtekend.

De debatten worden gesloten.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hogervermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **2 september 2022** 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. T12919

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar in het kader van de activiteiten van het kantoor (...) VASTGOED:

1. te hebben bemiddeld voor onroerende goederen gelegen te:

- (...);

- (...);

zonder te beschikken over een geschreven bemiddelingsovereenkomst die voldoet aan de vereisten van het K.B. van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars, hetgeen blijkt uit:

- het verslag d.d. 17 december 2021 met verslagnummer 2021//T12919 n.a.v. het plaatsbezoek op 17 december 2021 door mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer;

- de print d.d. 29 november 2021 van uw publiciteit voor de villa gelegen te (...);

- de print d.d. 29 november 2021 van uw publiciteit voor de villa gelegen te (...)

(inbreuk op artikel 1 en 8 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 29 juni 2018, in werking sinds 30 december 2018, en op artikel 2 van het K.B. van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars, B.S. 19 januari 2007);

2. in het kader van uw publiciteit voor onroerende goederen gelegen te:

- (...);

- (...);

te hebben nagelaten op correcte wijze de verplichte vermeldingen inzake stedenbouwkundige inlichtingen en EPC te vermelden, hetgeen blijkt uit:

- het verslag d.d. 17 december 2021 met verslagnummer 2021//T12919 n.a.v. het plaatsbezoek op 17 december 2021 door mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer;

- de print d.d. 29 november 2021 van uw publiciteit voor de villa gelegen te (...);

- de print d.d. 29 november 2021 van uw publiciteit voor de villa gelegen te (...)

(inbreuk op artikel 1 en 55 van de plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 29 juni 2018, in werking vanaf 30.12.2018, op art. 5.2.6. Vlaams Decreet Ruimtelijke Ordening, en op art. 11.2.1. §3 Energiedecreet);

3. in de periode van 11 september 2020 tot en met 5 december 2020 te hebben geprospecteerd op onroerende goederen gelegen te:

- (...);

- (...);

- (...);

- (...);

door op onrechtmatige wijze gebruik te maken van de databank Kadasterfinder, nu u voor voormelde onroerende goederen geen bemiddelingsopdrachten had en uit het overzicht van uw opzoeken via Kadasterfinder blijkt dat u kadastrale gegevens voor voormelde onroerende goederen opvroeg, hetgeen blijkt uit:

- het overzicht van uw opvragingen via Kadasterfinder in de periode 1 januari 2020 tot en met 29 november 2021;

- het verslag d.d. 17 december 2021 met verslagnummer 2021//T12919 n.a.v. het plaatsbezoek op 17 december 2021 door mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer;

en dit niettegenstaande u zich voor gebruik van de databank Kadasterfinder akkoord heeft verklaard met de disclaimer die stelt dat u:

Disclaimer

1. Ik verklaar deze toepassing en de informatie die ik ermee verkrijg, niet te gebruiken voor commerciële prospectie.
2. Ik verklaar dat ik over een geschreven mandaat beschik, waarin de mandaatgever mij de toelating geeft om de kadastrale gegevens van het betreffende pand op te vragen.
3. Ik verklaar dat de mandaatovereenkomst een clause rond confidentialiteit bevat, waardoor ik de opgevraagde gegevens uitsluitend in de context van het verkregen mandaat mag gebruiken.
4. Ik verklaar dat ik de mandaatgever geïnformeerd heb over deze opvraging, het verplichte karakter ervan en de gerelateerde kost die hem eventueel zal aangerekend worden.
5. Ik verbind me er toe geen elektronische kopie van de gegevens te bewaren en de geprinte documenten aan de mandaatgever te overhandigen. Ik mag wel een kopie bewaren van het geprinte document voor een eventuele latere verantwoording met betrekking tot het respecteren van de wettelijke of deontologische verplichtingen.
6. Ik verklaar de nodige beveiligingsmaatregelen en organisatorische procedures te definiëren om elk niet geoorloofd gebruik te vermijden.
7. Ik noteer dat het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) (<http://www.biv.be/>) een inlogbestand bijhoudt en controleert dat de voorwaarden gerespecteerd worden.
8. Ik ben er mij van bewust dat ik disciplinaire sancties riskeer - mogelijk zelfs een schrapping van de BIV-lijst - indien ik de voorwaarden om de gegevens te consulteren overtreed.

(inbreuk op de artikelen 1 en 7 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 29 juni 2018, in werking sinds 30 december 2018);

4. tot op heden niet te beschikken over een derdenrekening die voldoet aan de voorschriften van de artikelen 2 en 3 van de deontologische richtlijn betreffende de derdenrekening van de vastgoedmakelaar hebbende tot voorwerp de artikelen 29, 66 en 68 van de Plichtenleer van het B.I.V., hetgeen blijkt uit:

- het verslag d.d. 17 december 2021 met verslagnummer 2021//T12919 n.a.v. het plaatsbezoek op 17 december 2021 door mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer;

- de mail d.d. 1 maart 2022 om 16u10 vanwege mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer, aan u gericht;

- uw mail d.d. 1 maart 2022 om 17u38 aan mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer, gericht;

- het feit dat op heden geen attest van een door u beheerde derdenrekening conform de artikelen 2 en 3 van de deontologische richtlijn betreffende de derdenrekening van de vastgoedmakelaar hebbende tot voorwerp de artikelen 29, 66 en 68 van de Plichtenleer van het B.I.V. voorligt

(inbreuk op de artikelen 1 en 29 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 29 juni 2018, in werking sinds 30 december 2018, en op de artikel 2 en 3 van de deontologische richtlijn betreffende de derdenrekening van de vastgoedmakelaar hebbende tot voorwerp de artikelen 29, 66 en 68 van de Plichtenleer van het B.I.V.);

5. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar in de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021 onvoldoende aandacht te hebben besteed aan uw verplichtingen inzake permanente vorming, hetgeen blijkt uit:

- het verslag d.d. 17 december 2021 met verslagnummer 2021//T12919 n.a.v. het plaatsbezoek op 17 december 2021 door mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer;

- de mail d.d. 17 december 2021 om 14u05 vanwege mevrouw (...), referendaris van de Uitvoerende Kamer, aan u gericht, waarin u verzocht wordt 20 vormingsuren voor kalenderjaar 2021 te volbrengen en daarvan uiterlijk 31 maart 2022 de nodige attesten aan de Uitvoerende Kamer over te maken;

- het feit dat de Uitvoerende Kamer over geen attesten van door u in voormelde periode gevolgd permanente vorming beschikt, daar waar er attesten ten belope van 20 uren permanente vorming vereist zijn (opname op 2 dekolommen) (inbreuk op artikel 1 en 36 van de 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. 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 tenlasteleggingen zoals opgenomen in de oproeping en die in die volgorde hierna zullen worden behandeld:

1° Inbreuk op de artn. 1 en 8 van de Plichtenleer zoals opgenomen in KB van 29 juni 2018, in werking sedert 30 december 2018 en op art. 2 van het KB van 12.01.2007

Het betreft het bemiddelen zonder schriftelijke opdracht voor twee onroerende goederen gelegen te (...) en (...).

Verwijzend naar het verweer; dat het goed te (...) een eigendom betreft, blijkt nergens uit, bewijs ligt niet voor.

Het zou eigendom van de moeder van aangeklaagde betreffen.

Doch als aangeklaagde handelt als vastgoedmakelaar is een schriftelijke opdracht noodzakelijk.

Wie heeft recht op welk ereloon/commissie - aangeklaagde en/of zijn vennootschap ?

Heeft de moeder geen recht op herroeping ?

Net daar waar gehandeld wordt voor familie is een professioneel optreden een vereiste.

In geval het geen professioneel optreden zou betreffen, weze duidelijk dat aangeklaagde als zoon zou zijn opgetreden.

De leden van de U.K. kennen de gezondheidstoestand van de moeder niet - er is alvast sprake van een broer.

Dus ook in die zin moet voornoemd handelen zonder uitdrukkelijke en specifieke opdracht op grond waarvan beide partijen vooraf hun rechten en plichten kennen, zeker 'onwijs' en af te raden worden genoemd, alsook en onverminderd tegen de voorschriften van de Plichtenleer en het KB van 12.01.2007.

Betreffende het goed te (...) wordt verwezen naar een mandaat met (...).

Zelfs waar er samenwerking zou zijn, lijkt zonder voorlegging van dergelijk stuk, dit weinig aannemelijk.

Het stond aangeklaagde vrij om desgevallend enige co-exclusieve opdracht voor te leggen.

Nazicht op de website van (...) geeft aan dat (...) zelf geen makelaar betreft, doch wel een netwerk van onafhankelijke vastgoedmakelaars die onder één noemer naar buiten komen en aangeklaagde op de lijst figureert als onafhankelijk makelaar te (...).

Bij gebreke aan voorlegging van opdrachten wordt de inbreuk voor beide onroerende goederen op de artn. 1 en 8 van de Plichtenleer, alsook op art. 2 KB 12.01.2007 weerhouden.

2° Inbreuk op de artn. 1 en 55 van de Plichtenleer (zoals voornoemd) en op art. 5.2.6 VCRO en op art. 11.2.1 §3 Energiedecreet

Dit betreffen wederom voornoemde panden die bij de eerste tenlastelegging aan bod kwamen.

Het goed te (...); behoudens vergissing - zolang geen omgevingsvergunning is afgeleverd i.k.v. verkaveling en toch wordt aangeboden - is de nodige publicatie vereist.

De leden bemerken dan ook bij verweer dat aangeklaagde *alsnog* het EPC zou hebben gepubliceerd.

Het goed te (...), de publicatie geeft aan woongebied, doch uitdrukkelijk : geen verkavelingsvergunning, geen stedenbouwkundige omgevingsvergunning; gezien terrein en klaar voor constructie, wordt de inbreuk op art. 5.2.6. VCRO en art. 11.2.1. §3 Energiedecreet voor dit onroerend goed niet weerhouden.

De inbreuk op art. 1 en 55; art. 5.2.6. VCRO en op art. 11.2.1 §3 Energiedecreet wordt weerhouden voor het onroerend goed te Kasterlee.

3° Inbreuk op de artn. 1 en 7 van de Plichtenleer (zoals voornoemd) voor 4 onroerende goederen.

Aangeklaagde geeft aan dat de eerste 3 panden opgesomd in de oproeping, opzoekingen betroffen als kandidaat-koper.

Hier bemerken de leden van de U.K. misbruik van het prerogatief aangeklaagde geboden als erkend vastgoedmakelaar ten eigen (al/niet vennootschap) behoefte.

De wil of inzicht om al/niet zelf aan te schaffen, vergoelijkt de opzoeking niet.

Het 4^e pand in de oproeping vernoemd, zou een opzoeking zijn ter nazicht of de ex-collega er nog altijd woont, teneinde deze te kunnen aanschrijven nu deze nog een aantal schulden heeft openstaan bij aangeklaagde zijn vennootschap in Portugal.

Ook hier is dit een opzoeking ten eigen behoefte en misbruik van het prerogatief aangeklaagde geboden als erkend vastgoedmakelaar.

Het is gepast te wijzen dat 'historisch' alle gegevens aangaande kadaster ter plaatse dan wel bij post dienden opgevraagd bij de dienst zelf.

Het is het Instituut dat middels garandering van een juist gebruik en enkel op grond daarvan, een mogelijkheid heeft bekomen om thans voor elk van de erkende leden in de huidige moderne wijze 'opvragingen' te verrichten en inlichtingen te bekomen via internet, tegen een democratische vergoeding per aanvraag.

De aanvraag hiertoe van het Instituut dateert van 2010 en pas sinds 2011 kon het systeem Kadasterfinder worden ontsloten voor de aangesloten leden van het Instituut.

Met oog op en volgend uit de veelvuldige praktijk van regelmatig gebruik heeft het Instituut, ter optimalisering van het gebruik, verzocht tot toegang op basis van adresinformatie en/of perceelnummers; dan wel de toepassing op 'adres'.

Waarbij het Instituut als ‘*trusted party*’ instaat voor een actieve monitoring, toezicht houdt en ook garandeert.

Dat dit bekomen is met de uitdrukkelijke ‘premissie’ dat de gegevens UITSLUITEND zullen worden gebruikt in het raam van een welbepaalde verkoops- of verhuuropdracht en NOOIT VOOR COMMERCIELE DOELEINDEN, zoals marktonderzoek en/of prospectie.

Hiertoe heeft het Instituut een ‘actief’ toezicht moeten garanderen.

Begrijpelijk nu de gegevens danig de persoonlijke levenssfeer raken van diegenen die prijzen op de bijgehouden gegevens binnen de dienst van het Kadaster.

Waaruit volgt; dat Kadasterfinder nimmer voor prospectie en commercieel marktonderzoek kan noch mag worden aangewend, doch wel enkel en alleen kan en mag worden aangewend op basis van een schriftelijk verkoops- en/of verhuuropdracht.

Hiertoe heeft eertijds elke erkende vastgoedmakelaar de EULA (end-user agreement) aanvaard vooraleer met de ‘tool’ te werk te kunnen gaan.

Deze bevat letterlijk :

- ‘1. Ik verklaar deze toepassing en informatie die ik ermee verkrijg, niet te gebruiken voor commerciële prospectie.*
- 2. Ik verklaar dat ik over een geschreven mandaat beschik, waarin de mandaatgever mij de toelating geeft om de kadastrale gegevens van het desbetreffende pand op te vragen.*
- 3. Ik verklaar dat de mandaatovereenkomst een clausule rond confidentialiteit bevat, waardoor ik de opgevraagde gegevens uitsluitend in de context van het verkregen mandaat mag gebruiken.*
- 4. Ik verklaar dat ik de mandaatgever geïnformeerd heb over deze opvraging, het verplichte karakter ervan en de gerelateerde kost die hem eventueel zal aangerekend worden.*
- 5. Ik verbind me er toe geen elektronische kopie van de gegevens te bewaren en de geprinte documenten aan de mandaatgever te overhandigen. Ik mag wel een kopie bewaren van het geprinte document voor een eventuele latere verantwoording met betrekking tot het respecteren van de wettelijke en deontologische verplichtingen.*
- 6. Ik verklaar de nodige beveiligingsmaatregelen en organisatorische procedures te definiëren om elk niet geoorloofd gebruik te vermijden.*
- 7. Ik noteer dat het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) (<http://www.biv.be>) een inlogbestand bijhoudt en controleert dat de voorwaarden gerespecteerd worden.*
- 8. Ik ben mij van bewust dat ik disciplinaire sancties riskeer – mogelijk zelfs een schrapping van de BIV-lijst – indien ik de voorwaarden om de gegevens te consulteren overtreed”.*

Gelet op voorgaande weze duidelijk dat deze ‘end-user agreement’ geen onnozel boterbriefje betreft, doch elkeen die **instemt**, noodzaakt tot kennisname van de voorwaarden waaronder dergelijke gegevens kunnen worden ingezien/bemachtigd en tegelijk met de wijze waarop met die gegevens wordt omgegaan.

De inbreuk op de artn. 1 en 7 wordt weerhouden.

4 ° Inbreuk op de artn. 1 en 29 van de Plichtenleer (zoals voornoemd) en op de artn. 2 en 3 van de deontologische richtlijn.

De leden van de U.K. verwijzen naar het verweer.

Behoudens vergissing is er tot op moment van de zitting nog steeds geen bewijs van vigerende derdenrekening voorliggend.

De inbreuk wordt weerhouden.

5° Inbreuk op de artn. 1 en 36 (moet 37 zijn en is bij deze rechtzetting van een materiële vergissing – verwijzend naar het verweer wordt geacht dit aanvaard te zijn) van de Plichtenleer (zoals voornoemd).

Ingevolge art. 37 is aangeklaagde, net als elke erkende vastgoedmakelaar gehouden tot het attesteren van 10 uur, per jaar, per dekolom.

Aangeklaagde staat thans ingeschreven op één dekolom, doch voor het jaar 2021 was aangeklaagde nog ingeschreven op twee dekolommen en was deze gehouden tot het attesteren van 20 uren.

Zonder enige attestering geeft dit een tekort van 20 uren voor het jaar 2021.

De inbreuk wordt weerhouden.

3. STRAFMAAT:

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

De leden hebben geen probleem met schriftelijk verweer, en betuigen zeer zeker respect voor de familiale omstandigheden.

Doch het dossier en de resem weerhouden inbreuken geeft aan dat aangeklaagde zijn prioriteiten zal dienen te rangeren en te herorganiseren.

Druk of niet druk, tijd zal er moeten gemaakt worden; dit zowel voor 1) schriftelijke bemiddelingsopdrachten in overeenstemming met art. 2 KB 12.01.2007, 2) correcte en volledige publicatie van elk onroerend goed, 3) prerogatief van Kadasterfinder enkel aan te wenden zo schriftelijke opdracht voorligt tot verhuur/verkoop, 4) Zorgen dat er wel een derdenrekening voorhanden is die geheel overeenstemt met de deontologische richtlijn, 5) het tijdig voorleggen van de nodige attesten permanente vorming.

De leden van de U.K. kunnen zich niet ontdoen van de indruk dat alles samen niet louter een ‘nonchalance’ vormt in hoofde van aangeklaagde.

Mogelijks verhaspelt aangeklaagde de instelling CIB met het BIV.

Het BIV is geen hulporganisatie, doch wel het wettelijk geïnstalleerd tuchtorgaan die erop toeziet dat elke aangeslotene zich houdt en conformeert naar de deontologie, inclusief het volgen van de wetgeving en regelgeving; naast de administratieve taken haar wettelijk toegekend.

Misschien was het controlebezoek en de daaruit volgende oproeping en hierbij volgende veroordeling een ‘*blessing in disguise*’; het is immers nodig geweest om aangeklaagde te duiden op de meerdere tekortkomingen in zijnen hoofde.

Hierbij dan ook de oproep naar aangeklaagde toe om voortaan geen inbreuken meer te stellen, nu dezelfde mildheid niet kan blijven geboden worden.

De leden spreken van ‘mildheid’, nu alle inbreuken samen tot één maatregel leiden en de ernst van alle inbreuken samen niet toelaat meer mild te zijn dan wat volgt;

**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 tenlasteleggingen in voormelde mate 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 **1 maand schorsing, 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 alsdan Dhr. (...) 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.

(...)