

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3623**

verstek

Van 13 december 2019

Dossier : T10516

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

Samenvatting:

Aangeklaagde vastgoedmakelaar heeft in de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 december 2018 onvoldoende aandacht besteed aan uw permanente vorming. De vastgoedmakelaar reageert niet op de briefwisseling vanuit het Instituut en verschijnt ook niet ter zitting, waardoor de leden van de U.K. geen omstandigheden in aanmerking kunnen nemen voor het totaal ontberen van het volgen van de deontologisch opgelegde vorming. Sanctie: 1 maand schorsing met uitstel gedurende 3 jaren, met als voorwaarde het volgen van opleidingen ten belope van 50 uren.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de maatregel van schorsing zou worden opgelegd ten belope van 1 maand met uitstel met de daaraan verbonden voorwaarde dat aangeklaagde 50 uur permanente vorming zou worden opgelegd, te voldoen binnen de 12 maanden - met de aanvulling dat de inbreuk voor zover betrekking op het jaar 2015 hierbij niet in rekening is genomen, nu voor dat deel van de tenlastelegging de redelijke termijn is verstreken.

Ter zitting verschijnt niets of niemand.

De debatten worden gesloten.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **13/12/2019** 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. T10516

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar in de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 december 2018 onvoldoende aandacht te hebben besteed aan uw permanente vorming, hetgeen blijkt uit:

- het feit dat u ondanks schrijven d.d. 26 april 2019 en 19 juni 2019 en aangetekend schrijven d.d. 28 mei 2019 en 19 juni 2019 vanwege de Uitvoerende Kamer nalaat de nodige attesten voor te leggen die door u in de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2018 gevolgde permanente vorming aantonen;

- het overzicht van de attesten in het bezit van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars van de door u in voormelde periode gevolgde permanente vorming, waaruit blijkt dat u in 2015, 2016, 2017 en 2018 geen permanente vorming volgde.

(inbreuk op de artikelen 1, 36 en 44 van de plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, deze inbreuk werd tevens voorzien in de artikelen 1, 37 en 44 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. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

De leden van de U.K. verwijzen naar het dossier, de oproeping en de vordering van de rechtskundig assessor.

Bij de oproeping heeft de rechtskundig assessor aangegeven dat de oproeping aangaande 2015 wegens overschrijding van de redelijke termijn niet wordt weerhouden.

Op grond waarvan de tenlastelegging - zelfs bij verstek - in hoofde van aangeklaagde de jaargangen 2016 t.e.m. 2018 betreft, met de vermelde artikelen zoals opgenomen in de oproeping.

Er is geen verweer gevoerd, derwijze dat de leden van de U.K. geen omstandigheden in aanmerking kunnen nemen voor het totaal ontberen van het volgen van de deontologisch opgelegde vorming in hoofde van aangeklaagde.

De feiten zijn bewezen en de tenlastelegging, wat betreft jaargang 2016 tot en met 2018, wordt integraal weerhouden.

3. STRAFMAAT:

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

De inbreuk slaat zowel op de vormingsplicht zelf, alsook en onverminderd de inbreuk op art. 44 van de Plichtenleer en het uitblijven van enig antwoord aan het Instituut.

Elke erkende vastgoedmakelaar die prijkt op het Tableau is gehouden tot het naleven van alle reglementaire en wettelijke bepalingen, in het bijzonder de deontologie.

De deontologisch opgelegde vormingsplicht vormt een toepassing teneinde elkeen te garanderen dat de erkende en aangesloten professional over de meest actuele kennis ter zake beschikt en beheerst.

Dit dient het belang van aangeklaagde, haar beroepsgroep, doch ook elke derde die met aangeklaagde werkt of te maken heeft met transacties die aangeklaagde stelt.

De noodzaak hieraan te voldoen is dan ook essentieel en vormt een pijler van het erkend beroep.

Reden waarom 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 mevrouw (...).

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

Legt mevrouw (...) uit dien hoofde de sanctie op van **1 maand schorsing van het Tableau van vastgoedmakelaars met uitstel gedurende 3 jaren, 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).**

Verbindt aan het uitstel de **voorwaarde van het volgen van opleidingen ten belope van 50 uren**, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing en met uitsluiting van de e-learning. Aangeklaagde zal **uiterlijk op 13 december 2020** een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen. **Het bewijs van de volbrenging van de vorming dient tijdig en op eigen initiatief te worden overgemaakt.**

Zegt voor recht dat alle rechten met betrekking tot het (eventuele) stagemeeesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.

(...)