

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 07/10/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1948

incorrect beheer – niet vlot overdragen beheersdossier aan opvolger – gebrek aan respect en ontzag

Inbreuk op de artikelen 1, 44, 69, 70, 77, 78, 80 en 83 van de plichtenleer van het BIV alsook op artikelen 577-8 §4, 3°, §4 5°, §4 9° B.W.

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar

- 1. de wettelijke en statutaire bepalingen in verband met de appartementseigendom niet correct toe te passen en op het einde van het mandaat eenzijdig een opzegvergoeding van de rekening te hebben gehaald;***
- 2. geen correcte boekhouding te hebben gevoerd ;***
- 3. u niet te hebben ingespannen om de overdracht naar uw opvolger vlot te laten verlopen, ondermeer door niet alle stukken over te dragen en niet te antwoorden op diens briefwisseling***
- 4. blijk te hebben gegeven van een manifest gebrek aan ontzag en respect jegens uw tuchtoverheid door te hebben nagelaten te antwoorden op vragen om inlichtingen.***

Beoordeling van de feiten

In deze zaak werd klacht neergelegd door de nieuwe syndicus van de Residentie (opvolger van aangeklaagde)

De nieuwe syndicus bekloeg zich over een gebrek aan correcte boekhoudvoering.

Ook de onrechtmatige zelfrechting door een opzegvergoeding van de derdenrekening af te nemen, werd aangeklaagde ten kwade geduid

Ten slotte werd de opvolging niet vlot afgehandeld.

Aangeklaagde geeft ter zitting enige uitleg en verwijst naar de stukken.

Volgens aangeklaagde konden bepaalde facturen niet tijdig betaald worden gezien er onvoldoende fondsen beschikbaar waren. Eveneens werd er verder gewerkt onder de besluitvorming van de vorige syndicus en konden provisies pas nadien aangepast worden. Aangeklaagde werd echter 1 jaar later reeds ontslagen, waardoor hij niet kon handelen zoals behoorde.

De vergoedingen die aangeklaagde zich toekende, vloeiden voort uit de door hem met de Vereniging van Mede-eigenaars afgesloten overeenkomst.

Aangeklaagde betwist niet dat hij naliet te antwoorden op de briefwisseling van zijn tuchtoverheid, doch hij belooft in de toekomst steeds tipt en correct te antwoorden.

STRAFMAAT:

De Uitvoerende Kamer meent dat in de gegeven omstandigheden een waarschuwing de meest gepaste sanctie is.

OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlasteleggingen bewezen in hoofde van aangeklaagde.

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

Legt hem uit dien hoofde de sanctie op van waarschuwing.