

Juridictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 24/06/2011

beslissing: bij verstek

beslissingsnr: UK-T1887

niet naleven Woningbouwwet – niet naleven rechterlijke uitspraak – onrechtmatig innen van ereloon – onvreemden van gelden – gebrek aan respect en ontzag – schaden van de consument

Inbreuk op de artikelen 1, 3, 10, 25, 27, 28, 29, 30, 44 en 67 van de plichtenleer van het BIV en op hoofdstuk 4, Afdeling 1 van de WMPC

Als stagiair -vastgoedmakelaar:

- 1. verkoopsovereenkomsten hebben opgesteld doch hierbij de bepalingen van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen (gewijzigd bij wet van 3 mei 1993), te hebben miskend;*
- 2. te zijn veroordeeld door de Rechtbank van Eerste Aanleg[.....] tot betaling van een schadevergoeding wegens het foutief bewerkstelligen van een koopovereenkomst, doch hieraan geen gevolg te hebben gegeven;*
- 3. uw ereloon te hebben afgehouden (en sindsdien te hebben achtergehouden) van de door u ontvangen voorschotten terwijl uw bemiddelingsovereenkomst stipuleert dat uw ereloon verschuldigd is bij de ondertekening van een geldige onderhandse verkoopsovereenkomst, verkoopsovereenkomsten die - bij vonnis - werden nietig verklaard en er dus bijgevolg helemaal geen ereloon verschuldigd is;*
- 4. een derdenrekening te voeren die geen creditsaldo vertoont terwijl verschillende bedragen op deze derdenrekening werden gestort en er zich nog steeds dienen te bevinden;*
- 5. blijkt te hebben gegeven van een manifest gebrek aan ontzag en respect jegens uw tuchtoverheid door te hebben nagelaten te antwoorden op vragen om inlichtingen,;*
- 6. door uw handelwijze een werkwijze te hebben gehanteerd die de consument schaadt of zou kunnen schaden .*

Beoordeling van de feiten

Uit de behandeling van de verkopen blijkt dat aangeklaagde onvoldoende kennis heeft van de wettelijke voorschriften. Meer bepaald blijkt hij de Woningbouwwet niet te kennen, zodat de verkoop nietig verklaard werd.

Daarboven komt nog de bijzonder verzwarende omstandigheid dat voorschotten van de derdenrekening verdwenen zijn.

Deze handelwijze is uiteraard absoluut ontoelaatbaar.

Aangeklaagde heeft daarenboven niet eens geantwoord op de brieven van zijn tuchtoverheid.

Vanzelfsprekend schaadt zijn optreden de consument.

In deze omstandigheden dient aangeklaagde geschrapt te worden van de lijst van stagiair-vastgoedmakelaars.

Er moet absoluut vermeden worden dat aangeklaagde nog zulke ernstige strafbare feiten kan plegen.

OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en bij verstek.

Acht de tenlastelegging 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 schrapping van de lijst van stagiair-vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31^{ste} dag nà de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als betekening).

Zegt voor recht dat het hem alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, alsook om de titel van stagiair-vastgoedmakelaar en/of erkend vastgoedmakelaar B.I.V. te voeren.