

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 7/10/2011

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T1937

niet organiseren algemene vergadering – overeenkomst afsluiten zonder toestemming algemene vergadering

Inbreuk op de artikelen 1, 73 en 78 van de plichtenleer van het BIV en op artikel 577-8 §4, 1° B.W. en 577-8 §4, 3° B.W.

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars

- 1. te hebben nagelaten om in de periode van 1 januari 2010 tot 31 december 2010 de jaarlijkse statutaire algemene vergadering te organiseren ;***
- 2. te hebben nagelaten de Vereniging van Mede-eigenaars vooraf te adviseren over het afsluiten van een brandverzekering, de lopende brandpolis bij te hebben opgezegd en een nieuwe polis te hebben afgesloten, zonder dat hiervoor een beslissing van de Algemene Vergadering voorhanden was ;***

Beoordeling van de feiten

De eerste tenlastelegging.

Aangeklaagde heeft over het ganse jaar 2010 geen Algemene Vergadering samengeroepen.

Dat hij in juni 2009 aangesteld was in opvolging van een niet-beroepssyndicus die geen papieren bij zou gehouden hebben, vormt geen excuus om geen Algemene Vergadering te beleggen.

Dat aangeklaagde het te druk had met het assimileren van de nieuwe wetgeving op de mede-eigendom is ook geen excuus; aangeklaagde kan en diende tijd te maken voor het correct naleven van zijn deontologische en wettelijke verplichtingen als syndicus.

De tweede tenlastelegging.

Aangeklaagde mocht niet zomaar zonder akkoord van de Algemene Vergadering van verzekeraar veranderen; zelfs niet als de Algemene Vergadering beslist zou hebben dat hij de premies mocht vergelijken en goedkopere verzekeraars zoeken.

Of de premie lager was voor dezelfde dekkingen is niet geweten.

Dat aangeklaagde daarbij commissie ontvangen zou hebben, wordt niet ten genoegen van recht bewezen.

STRAFMAAT:

Aangeklaagde oefent al zeer lang het beroep van vastgoedmakelaar uit zonder enige tuchtveroordeling.

De handelwijze van aangeklaagde terzake deze overtredingen wekt verwondering.

De Uitvoerende Kamer hoopt dat het bij deze enige overtreding blijft en meent dan ook dat slechts een berisping uitgesproken moet worden.

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 berisping.