

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 6/01/2012

beslissing: op tegenspraak

beslissingsnr: UK-T2001

nalaten een correct financieel beheer te voeren – overschrijven van onverschuldigde beheersvergoeding

Inbreuk op de artikelen 1, 27, 70 en 78 van de plichtenleer van het BIV

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau der beroepsbeoefenaars

1. *te hebben nagelaten om een correct financieel beheer te voeren, o.m. door een aantal terugbetalingen niet uit te voeren, inzonderheid door het enkel debiteren en niet crediteren aan mede-eigenaars [.....] van een bedrag welke zij de VME hadden voorgeschoten in het kader van het op punt stellen van een tuinafscheiding;;*
2. *een beheersvergoeding te hebben overgeschreven vanaf de rekening van de VME zonder dat deze verschuldigd was.*

Beoordeling van de feiten

De eerste tenlastelegging.

Deze is niet duidelijk geformuleerd.

Uit de uitleg van de raadsman van aangeklaagde blijkt dat de mede-eigenaar in kwestie een tuinafscheiding besteld had, waarbij de twee andere mede-eigenaars akkoord waren elk voor een deel tussen te komen in deze kost.

Zij betaalden dit effectief aan aangeklaagde die dit doorstortte aan de mede-eigenaar in kwestie.

Hooguit zou men dit boekhoudkundig niet als een perfecte verwerking kunnen aanzien.

Deontologisch is het geen overtreding.

De tweede tenlastelegging.

Aangeklaagde is enige zaakvoerder van bvba C

Aangeklaagde deed a voor het syndicschap een beroep op vastgoedmakelaar X die met bvba G alzo optrad als onderaannemer en haar prestaties factureerde aan bvba C.

Vastgoedmakelaar X heeft een bedrag € overgeschreven van de rekening van de Vereniging van Mede-eigenaars, rechtstreeks naar haar rekening van bvba G.

Deze som was hoe dan ook niet verschuldigd door de Vereniging van Mede-eigenaars aan deze.

Op onbegrijpelijke en onaanvaardbare wijze had aangeklaagde het mogelijk gemaakt dat vastgoedmakelaar X een handtekeningsbevoegdheid had op de rekening van de Vereniging van Mede-eigenaars, waarover alleen aangeklaagde als syndicus, kon en mocht beschikken.

Dit vormt een deontologische overtreding.

STRAFMAAT:

Voor deze toch ernstige deontologische overtreding (zie tweede tenlastelegging) dient aangeklaagde de sanctie van “waarschuwing” opgelegd te worden. Daarbij werd rekening gehouden met de afwezigheid van enige vroegere veroordeling.

Aangeklaagde dient zich ervan bewust te zijn dat haar werkwijze onder geen beding aanvaard kan worden en zeer gevaarlijk is (een derde kan met de gelden verdwijnen).

OP DEZE GRONDEN DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de eerste tenlastelegging niet bewezen in hoofde van aangeklaagde

Acht de tweede tenlastelegging bewezen in hoofde van aangeklaagde.

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

Legt haar uit dien hoofde de sanctie op van waarschuwing.