

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 28 juni 2013

Beslissing: op tegenspraak

Beslissingsnummer: UK- T6282

...

Onrechtmatige toe-eigening van derdengelden.

(...)

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. T6282

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in de periode van 18 oktober 2011 tot 23 november 2012 in het kader van makelaarsactiviteiten uitgeoefend ten gevolge een overeenkomst van zelfstandige medewerking, door u aangegaan met de nv (...), uzelf onrechtmatig derdengelden te hebben toegeëigend en deze gelden te hebben aangewend voor eigen doeleinden, meer bepaald derdengelden t.w.v. 7.905,00 EUR welke u overhandigd werden in volgende dossiers:

- (...);
- (...);
- (...);
- (...);
- (...);

hetgeen blijkt uit de door u ondertekende verklaring d.d. 23 november 2012 (inbreuk op artikel 1 en 29 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 461 Sw.).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Aangeklaagde oefende als zelfstandig medewerker vastgoedmakelaarsactiviteiten uit in het kader van een samenwerking met nv (...).

Zij heeft op 23 november 2012 erkend 7.905€ gelden van derden in diverse dossiers achtergehouden te hebben.

Dat zij deze gelden nodig had om medische kosten te betalen, doet geen afbreuk aan het gegeven dat zij ernstige correctioneel strafbare daden pleegde die ook de naam van de vastgoedmakelaar ernstige schade toebrengen.

Aangeklaagde bewijst niet dat zij de schadelijders - en/of haar collega die mogelijks schadelijders vergoedde - terugbetaalde.

3. STRAFMAAT:

In de gegeven omstandigheden is een definitieve verwijdering van aangeklaagde uit het beroep noodzakelijk.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

In eerste aanleg wijzende, en **op tegenspraak**.

Acht de 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 **schrapping van het Tableau van 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 datum van kennisgeving).**

Zegt voor recht dat het aangeklaagde alsdan verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen, alsook om de titel van erkend vastgoedmakelaar B.I.V. te voeren.

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