

Jurisdictie: Nederlandstalige Uitvoerende Kamer

Datum: 28 juni 2013

Beslissing: op tegenspraak

Beslissingsnummer: UK- T6288

...

Een syndicus handelt correct als hij de uitbetaling door de verzekering niet doorstort naar een eigenaar omdat deze geen bewijs (factuur) kunnen voorleggen van het herstel van de schade.

(...)

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. T6288

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-beheerder in de periode van 1 maart 2012 tot 4 maart 2013 in het kader van het beheer van residentie (...), gelegen te (...) te hebben nagelaten de door verzekeringsmaatschappij AXA tengevolge een geval van waterschade bij de heer en mevrouw (...) uitgekeerde vergoeding van 489,60 EUR aan deze mede-eigenaars door te storten, hetgeen blijkt uit:

- de brieven d.d. 27 december 2011 en 27 februari 2012 vanwege AXA inzake schadegeval (...);
- de aanmaning tot betalen d.d. 28 december 2012 vanwege Mter. (...);
- de jaarrekening van voormelde residentie voor de periode van 1 juni 2011 tot 31 mei 2012;
- uw brief aan de Uitvoerende Kamer d.d.20 november 2012 waarin u stelt:

“Omwille van het misbruik, laten wij de eigenaars bij elke aangifte weten dat de bedragen pas worden uitbetaald na herstelling van de schade en mits voorlegging van de factuur.

[...]

Omdat de heer en mevrouw (...), niet akkoord waren om de herstelling te laten uitvoeren door de firma (...), hebben wij gevraagd ons een offerte te bezorgen van een door hun gekozen verver. Ook dit voorstel werd afgewezen en op hun vraag om de gelden gewoon op hun rekening te storten, hebben wij duidelijk gesteld dat, om voormelde reden, het geld pas wordt gestort na herstelling van de schade.”

(inbreuk op artikel 1 en 78 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, op artikel 577-8 §4, 5° B.W. 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 is al 36 jaar actief als makelaar zonder enige veroordeling wegens een deontologische overtreding.

Aangeklaagde was syndicus van de Residentie (...) te (...), een probleemgebouw waar de brandverzekeraar door het groot aantal schadegevallen dreigde het contract op te zeggen.

Om dit te vermijden was met de verzekeraar en de verzekeringsmakelaar overeengekomen dat slechts een vergoeding uitbetaald werd op voorlegging van diverse documenten (herstelfacturen, foto's,...).

Klagers hadden een schadegeval, maar legden de contractueel voorziene documenten in verband met het herstel, niet voor.

De som van 489,60€ die de verzekeraar toch al uitbetaald had, werd door aangeklaagde terecht op een rekening van de Vereniging van Mede-eigenaars geplaatst in afwachting van de bewijzen van herstel.

Aangeklaagde handelde zeer correct.

Aangeklaagde dient dan ook vrijgesproken te worden van deze tenlastelegging.

OP DEZE GRONDEN DE UITVOERENDE KAMER

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

Acht de tenlastelegging niet bewezen in hoofde van aangeklaagde.

Spreekt deze vrij van deze tenlastelegging.