

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. (...)**

Van 5 september 2014

Dossier : T6987

Inzake (...) (B.I.V. nr. ...)

Samenvatting:

aankoopbelofte werd niet overgemaakt aan de opdrachtgever - bemiddeling zonder opdracht

(...)

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. T6987

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in het kader van de verkoop van een onroerend goed gelegen te (...):

1. in de periode van 28 augustus 2013 tot 24 oktober 2013 te hebben nagelaten een aankoopbelofte welke 7 dagen geldig bleef, uitgebracht door mevrouw (...) en de heer (...), over te maken aan uw opdrachtgever, de heer (...), hetgeen blijkt uit:

- de aankoopbelofte d.d. 28 augustus 2013 voor voormeld goed;
- uw mail d.d. 24 oktober 2013 aan de heer (...) gericht

(inbreuk op artikel 50 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006);

2. minstens in de periode van 8 december 2013 tot 20 december 2013 te hebben bemiddeld voor voormeld pand zonder dat u hiervoor over een opdracht beschikte, en dit terwijl u in kennis was van het feit dat uw opdracht een einde nam op 8 december 2013, hetgeen blijkt uit:

- uw bemiddelingsopdracht d.d. 15 maart 2013 voor voormeld pand welk voorziet in een opzegtermijn van één maand;
- het bewijs van aangetekende zending aan uw adres d.d. 8 november 2013;
- uw mail d.d. 15 november 2013 waarin u stelt:

“Beste (...),

Bij nazicht van onze overeenkomst stel ik echter vast dat ons contract liep tot 30/06 met een maandelijks verlenging. JE opzeg spreekt over 08/11 wat wil zeggen dat ons mandaat ten einde loopt op 30/11.

Wij blijven ons inzetten om uw woning te verkopen tot en met 08/12.”;

- de foto d.d. 20 december 2013 waaruit blijkt dat voornoemd pand op die datum nog op uw website geafficheerd stond

(inbreuk op artikel 1 en 17 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Omtrent het eerste feit geeft de aangeklaagde aan dat dit correct is, doch dat het bod niet echt aanvaardbaar was en derhalve niet belangrijk. Normaliter wordt in het kantoor alles steeds overgemaakt, maar hier is dit fout gelopen wegens een sterfgeval in de familie.

Wat betreft feit 2 gaat het om een materiële vergissing. Er wordt aangegeven dat de kantoormanager het bord te lang heeft laten hangen. Dit was niet de bedoeling.

3. STRAFMAAT:

Beide feiten worden toegegeven, maar kunnen moeilijk als ernstige feiten omschreven worden.

De sanctie die de Uitvoerende Kamer voorziet in die specifieke omstandigheden is de laagste sanctie, met name de waarschuwing.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

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

Acht de tenlasteleggingen bewezen in hoofde van de heer (...).

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

Legt hem uit dien hoofde de sanctie op van **waarschuwing**.