

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3164**

verstek

Van 20 oktober 2017

Dossier : T8054

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

Samenvatting:

De vastgoedmakelaar kan, naar aanleiding van een schrijven door de plaatsvervangende juridisch assessor, geen bewijsstukken van de permanente vorming voorleggen. Hij geeft aan deze zo snel mogelijk te bezorgen, maar antwoordt niet meer op de rappelbrieven. De vastgoedmakelaar vraagt nadien zijn weglating aan. De Uitvoerende Kamer tilt zwaar aan het ontbreken van permanente vorming, deze maakt immers een significante pijler van het erkend beroep uit. Sanctie: 1 maand effectieve schorsing, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat bij wederinschrijving.

1. TEN GRONDE :

Aangeklaagde dient zich, op vordering van de rechtskundig assessor, te verantwoorden voor de Uitvoerende Kamer wegens:

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 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006) als volgt :

Dossier nr. T8054

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar minstens in de periode van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2016 onvoldoende zorg te hebben besteed aan uw permanente vorming en geen gevolg te hebben gegeven aan de verzoeken vanwege de juridisch assessor , zoals blijkt uit:

- het schrijven d.d. 19 oktober 2015 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor van de Uitvoerende Kamer waarin gevraagd wordt de bewijsstukken voor te leggen van de permanente vorming gevolgd in 2013 en 2014;
- uw e-mail d.d. 6 november 2015: *“Na ontvangst van uw schrijven omtrent mijn permanente vorming heb ik dit nagekeken en ik vind inderdaad niets terug daar omtrent, ik was daar persoonlijk ook niet bij stil gebleven aangezien ik de activiteit maar deeltijds uitoefend (...) Ik zal u nog voor het einde van dit jaar mijn attest bezorgen voor 2014”;*
- de rappelbrief d.d. 12 januari 2016 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor;
- de rappelbrief d.d. 24 februari 2016 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor waarin eveneens gevraagd wordt naar het voorleggen van de door u gevolgde vorming in 2015;
- de brief d.d. 29 november 2016 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor waarin gevraagd wordt naar de bewijsstukken inzake de vorming voor de jaren 2015 en 2016;
- de rappelbrief d.d. 13 april 2017 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor;
- uw e-mail d.d. 5 mei 2017: *“Bij deze wil ik medelen dat ik momenteel gestopt ben met mijn activiteit als Vastgoedmakelaar (...) Graag had ik geweten hoe ik mijn bevestiging van mijn nummer kon aanvragen”;*
- uw e-mail d.d. 9 mei 2017 als antwoord op het toesturen van een weglatingsformulier: *“Ik zal eerstdaags het nodige doen”;*
- de rappelbrief d.d. 30 mei 2017 vanwege de plaatsvervangend juridisch assessor;

(inbreuk op de artikelen 1, 36 en 44 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sinds 17 december 2006).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

In deze zaak is duidelijk een gebrek aan permanente vorming, waaromtrent geen betwisting kan bestaan.

Zelfs en ongeacht de aankondiging van een nakende vraag tot weglating van het tableau weerhoudt de leden van de U.K. niet dat hier een sterk signaal dient gegeven dat permanente vorming een significante pijler van het erkend beroep uitmaakt. Dat enkel middels elke erkende vastgoedmakelaar afdoende inspanningen stelt om zelf in te staan voor een aanhoudende en blijvende vorming - ten einde in elke zaak, op elk moment accuraat en correct het beroep met de nodige waardigheid en vaardigheid te kunnen stellen - de beste garantie hiertoe kan worden gegeven.

3. STRAFMAAT:

De leden van de U.K. achten de feiten bewezen en menen dat de sanctie van 1 maand effectieve schorsing gepast is, met ingang bij wederinschrijving.

OP DEZE GRONDEN BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 47 VAN HET KB VAN 20/07/2012 DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en **bij verstek.**

Acht de tenlastelegging 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 **1 maand effectieve schorsing, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat bij wederinschrijving.**

Zegt voor recht dat het hem verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen gedurende voormelde periode, alsook om er de beschermde titel van te voeren.

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