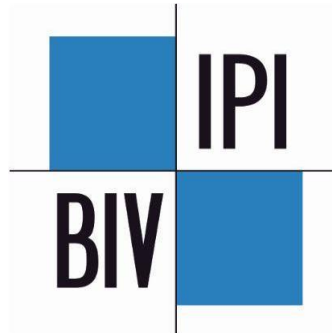


**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 2955**

Van 10 juni 2016

Dossier : T(...)

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

Samenvatting:

Een syndicus liet (gedurende een periode) na een brandverzekering af te sluiten voor een mede-eigendom en werd hiervoor gesanctioneerd met een schorsing van 1 week.

(...)

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. T(...)

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-syndicus in het kader van het beheer van de residentie (...), gelegen te 1853 Strombeek-Bever, (...) minstens in de periode van 27 augustus 2013 tot 31 december 2014 te hebben nagelaten een brandverzekering af te sluiten voor voormelde residentie, hetgeen blijkt uit:

- uw mail d.d. 12 maart 2016 aan de Uitvoerende Kamer;

- uw mail d.d. 15 maart 2016 aan de Uitvoerende Kamer waarin u stelt:

“Het klopt dat er geen verzekering was in het gebouw toen de schade zich voordeed. We hebben meerdere rappels gestuurd, sommigen heb ik nog , maar niet allemaal. Het dossier is nl. overgedragen aan een syndicus die ook op zijn beurt geen verzekering heeft afgesloten (ze hebben het dossier overgenomen op 1/1/15 en hebben ps einde april 2015 een verzekering afgesloten)”

(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, en op artikel 577-8 §4, 4° B.W.).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Aangeklaagde erkent het ten laste gelegd feit, maar wijst erop dat het een gebouw betreft of betrof met ‘betalingsproblemen’.

De Kamer neemt kennis van de verklaring van aangeklaagde dat bepaalde andere betalingen wel gebeurd zijn. Een brandverzekering zou altijd prioritair moeten zijn.

Geplaatst tegenover de niet-betaling door bepaalde mede-eigenaars, had aangeklaagde toch anders moeten handelen. Van een syndicus wordt meer verwacht dan de vrij passieve houding die aangeklaagde hier betoond heeft.

De Nederlandstalige Uitvoerende Kamer is van oordeel dat het ten laste gelegde feit bewezen voorkomt.

3. STRAFMAAT:

Eerzijds is het betalen van de brandverzekering voor een gebouw waarvan men syndicus is, toch wel prioritair. Anderzijds heeft aangeklaagde geen blanco tuchtrechtelijk verleden.

Omwille van die redenen meent de Kamer dat een effectieve schorsing van 1 week een aangewezen sanctie is.

**OP DEZE GRONDEN
DE UITVOERENDE KAMER**

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

Acht de deontologische tekortkoming bewezen in hoofde van mevrouw (...).

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

Legt haar uit dien hoofde de sanctie op van **1 week schorsing 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 haar alsdan 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) stagemesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.

Hebben geoordeeld:
(...)