

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3085**

verstek

Van 24 februari 2017

Dossier : T8296

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

Samenvatting

Aangeklaagde vastgoedmakelaar zou de ondeontologische praktijken van zijn stagiair minstens getolereerd hebben door onvoldoende toezicht uit te oefenen. In casu deponeerde de stagiair wervende brieven in de brievenbussen van panden die door een andere vastgoedmakelaar te koop werden aangeboden. De vastgoedmakelaar kreeg een schorsing van twee weken als sanctie.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **24 februari 2017** en trekt zich terug voor beraadslaging.

2. 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. T8296

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar medeplichtig te zijn aan de ondeontologische praktijken van uw stagiair, de heer (...), minstens deze te hebben getolereerd door onvoldoende toezicht te hebben uitgeoefend op de heer (...) waar deze in de periode van 1 november 2015 tot en met 12 januari 2016 zich niet collegiaal opstelde ten aanzien van het kantoor (...) door afwervende brieven te deponeren in de brievenbussen van de door hen te koop gestelde panden, met name de brieven d.d. november 2015 met als titel "Wij zoeken een pand zoals het uwe !" en de brief verzonden op 12 januari 2016 gericht aan "de eigenaar van (...)" met bijhorende opzegbrief, zoals blijkt uit:

- de klacht d.d. 18 januari 2016 vanwege de heer (...);
- de brief d.d. 9 februari 2016 vanwege de heer (...) ter attentie van de heer (...);
- uw e-mail d.d. 2 september 2016;

(inbreuk op de artikelen 1 en 3 van het Reglement van Plichtenleer zoals bekrachtigd bij K.B. van 27 september 2006, in werking sinds 17 december 2006; tevens inbreuk op de artikelen 3, 9 en 19 van het Stagereglement, goedgekeurd bij KB van 23 juli 2013).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

Aangeklaagde wordt vervolgd omdat hij niet verhinderd heeft dat zijn stagiair 'afwervende' brieven zou hebben gedeponereerd in te koop gestelde panden.

De Kamer stelt vast dat de tenlastelegging voldoende blijkt uit het voorliggend dossier.

3. STRAFMAAT:

De Kamer is van oordeel dat de door de heer assessor gevorderde sanctie van 2 weken schorsing met een bijkomende vorming van 6 uren een aangewezen tuchtmaatregel is.

**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 **2 weken 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 hem 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) stagemeeesterschap vanaf dezelfde datum vervallen zijn.

Legt hem bovendien een **bijkomende sanctie op van het volgen van opleidingen ten belope van 6 uren**, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing. De aangeklaagde zal binnen 6 maanden een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen.

(...)