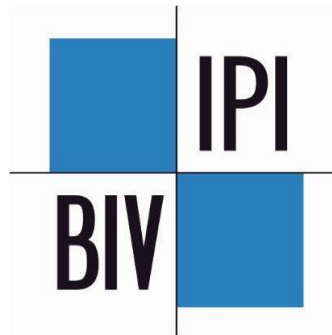


**UITVOERENDE KAMER  
VAN HET BEROEPSINSTITUUT  
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING  
IN EERSTE AANLEG  
nr. 3191**

**verstek**

Van 15 december 2017

Dossier : T9113

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

## **Samenvatting:**

De vastgoedmakelaar laat na op het einde van de huur een ontvangen huurwaarborg terug te geven. Hij reageert niet op vragen om inlichtingen vanwege de Uitvoerende Kamer en verschijnt ook niet op de zitting. De Uitvoerende Kamer legt de vastgoedmakelaar de sanctie van schrapping van het Tableau van vastgoedmakelaars op.

(...)

### *1. NAAR DE VORM :*

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de sanctie van schrapping wordt opgelegd.

(...)

### *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 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. T9113**

In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar:

1. in het kader van de verhuur van een appartement gelegen te (...), na afloop van de huur op 1 mei 2017 een op 29 juni 2001 uit handen van de huurster, (...), ontvangen huurwaarborg van 45000 BEF aan mevrouw (...) terug te geven, hetgeen blijkt uit:

- de door u d.d. 29 juni 2001 ondertekende verklaring voor ontvangst van voormelde huurwaarborg;
- de verklaring vanwege de verhuurders, de heer (...) en mevrouw (...), dat voormelde huurwaarborg aan de huurster (...) mag worden vrijgegeven;
- de brief d.d. 8 augustus 2017 vanwege curatoren (...) en (...) aan de heer (...) gericht;
- het feit dat u nalaat enig bewijs van teruggave van voormelde huurwaarborg voor te leggen

(inbreuk op artikel 1 en 29 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 461 Sw.);

2. minstens in de periode van 14 juli 2017 tot 20 september 2017 blijkt te hebben gegeven van een manifest gebrek aan ontzag en respect jegens uw tuchtoverheid door te hebben nagelaten op passende wijze te antwoorden op vragen om inlichtingen zoals gesteld in de brief vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 14 juli 2017 en de

aangetekende brief vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 17 augustus 2017 (inbreuk op artikel 1 en 44 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. BEORDELING VAN DE FEITEN:*

Er is geen verweer noch enig bericht met oog op behandeling van de zaak volgens oproepingsbrief door de beklagde.

Derhalve wordt geen van de daarin opgenomen feiten betwist.

De leden van de U.K. menen dat dit een veelvuldig gebruik is om later verzet aan te tekenen, wat uiteraard een geldig rechtsmiddel is. Doch in deze veelzeggend naar het gebrek aan respect naar de tuchtinstantie zelf toe van het instituut die toch voor alle aangeslotenen geldt.

Uit de klacht blijkt dat de huurwaarborg destijds op 29.06.2001 gestort t.b.v. 45.000 Bef. bij beëindiging tegen 01.05.2017 niet werd terugbetaald.

In deze is klaar en duidelijk dat geld die anderen toebehoort nimmer onterecht kan ingehouden worden.

De inbreuken op artn. 1 – 29 van de nieuwe plichtenleer zoals bekrachtigd bij KB van 27 september 2006, in werking sedert 17.12.2006 is bij gebrek aan verweer en tegenbewijs dan ook bewezen.

### *3. STRAFMAAT:*

De leden van de U.K. achten de gevorderde sanctie aangewezen.

## **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 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 **schrapping van het Tableau van vastgoedmakelaars, die - onder voorbehoud van de aanwending van een rechtsmiddel - ingaat de 31<sup>ste</sup> dag nà de kennisgeving van deze beslissing (de poststempel geldt als datum van kennisgeving).**

Zegt voor recht dat het hem verboden is het gereguleerd beroep van vastgoedmakelaar uit te oefenen vanaf 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.