

DE CENTRALE RAAD VAN TOEZICHT VAN DE NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM.

Klacht tegen onderneming. Raad van Toezicht straft makelaar. Terugverwijzing naar andere raad van toezicht.

De NVM diende een klacht in tegen de makelaarsonderneming. De Raad van Toezicht legde een straf op aan de makelaar/directeur van de onderneming. De Centrale Raad verwijst de klacht terug naar een andere raad dan die in eerste instantie besliste.

De Centrale Raad van Toezicht geeft de volgende uitspraak in de zaak van:

HET ALGEMEEN BESTUUR VAN DE NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM (hierna: de NVM), gevestigd en kantoorhoudende te Nieuwegein, appellante/klaagster,

tegen

MAKELAARSKANTOOR H. TAXATEURS & MAKELAARS O.G. (hierna: H), gevestigd en kantoorhoudende te E, appellante/beklaagde,

1. Verloop van de procedure

- 1.1 Op 19 juli 2010 heeft de NVM bij de Raad van Toezicht Eindhoven/Maastricht een klacht ingediend tegen H. De Raad van Toezicht heeft bij beslissing van 18 januari 2011, verzonden op 18 januari 2011, op die klacht beslist. In deze beslissing is de tegen H ingediende klacht gegrond verklaard en is aan de aangesloten NVM-makelaar H de straf opgelegd van een schorsing als NVM-makelaar voor de tijd van zes maanden en een boete van € 5.000. De Raad van Toezicht heeft voorts bepaald dat H met een bedrag van € 1.205,32 dient bij te dragen in de kosten van de behandeling van de klacht. De NVM is bij brief van 21 februari 2011 tijdig van deze beslissing in hoger beroep gekomen, terwijl de onderneming H en de aangesloten NVM-makelaar H daartegen op 11 maart 2011 hoger beroep hebben ingesteld.
- 1.2 In haar brief van 21 februari 2011 heeft de NVM de gronden aangevoerd waarop haar hoger beroep is gebaseerd.
- 1.3 Kantoor H en makelaar H hebben in hun brief van 11 maart 2011 de gronden aangevoerd waarop hun hoger beroep is gebaseerd.
- 1.4 In hun brief van 29 maart 2011 hebben kantoor H en makelaar H verweer gevoerd tegen het door de NVM ingestelde hoger beroep.
- 1.5 In haar brief van 19 april 2011 heeft de NVM verweer gevoerd tegen het door H ingestelde hoger beroep.

- 1.6 Bij brief van 17 november 2011 is door kantoor H en makelaar H nog een productie in het geding gebracht.
- 1.7 De Centrale Raad van Toezicht heeft kennis genomen van de in eerste instantie tussen partijen gewisselde stukken en de beslissing van de Raad van Toezicht.
- 1.8 Ter zitting van 22 november 2011 van de Centrale Raad van Toezicht zijn verschenen:
 - De NVM vertegenwoordigd door de heer J.G.M. Snijders, vergezeld door de heer J.F.B. van Hasselt;
 - Kantoor H vertegenwoordigd door makelaar H, bijgestaan door mr. R.W.A. Schelfaut.
- 1.9 Partijen zijn door de Centrale Raad van Toezicht gehoord en hebben hun standpunten nader toegelicht. De heer Van Hasselt heeft zich daarbij bediend van een pleitnotitie.

2. **Beoordeling van het geschil in hoger beroep**

- 2.1 De klacht ligt in volle omvang aan de Centrale Raad van Toezicht voor.
- 2.2 Blijkens zijn beslissing is de Raad van Toezicht er vanuit gegaan dat de klacht was gericht tegen zowel de onderneming H als de aangesloten NVM-makelaar H.
- 2.3 De NVM heeft in hoger beroep aangevoerd, dat haar klacht was gericht tegen de onderneming H en uitdrukkelijk niet tegen de aangesloten NVM-makelaar H. In de brief van 19 juli 2010 waarin de klacht is geformuleerd, is ook gesteld dat deze was gericht tegen kantoor H. In haar beroepschrift heeft de NVM er voorts op gewezen, dat de Raad van Toezicht in zijn beslissing de klacht tegen kantoor H gegrond heeft verklaard, maar zich daarmee niet verdraagt dat aan de aangesloten NVM-makelaar H de straffen van schorsing en een boete zijn opgelegd.
- 2.4 Door de onderneming H en de aangesloten NVM-makelaar H is in hoger beroep eveneens aangevoerd dat, nu tegen de aangesloten NVM-makelaar H geen klacht is ingediend en gegrond verklaard, ten onrechte aan deze voormelde straffen zijn opgelegd.
- 2.5 De Centrale Raad van Toezicht overweegt als volgt.
Aangezien tegen de aangesloten NVM-makelaar H geen klacht is ingediend en blijkens de beslissing van de Raad van Toezicht ten aanzien van hem ook geen klacht gegrond is verklaard, maar aan hem wel de straffen van schorsing en een boete zijn opgelegd, kan de beslissing niet in stand blijven.
- 2.6 Nu de klacht tegen kantoor H gegrond is verklaard, maar de Raad van Toezicht geen oordeel heeft gegeven over de vraag of grond bestaat voor de oplegging van een tuchtrechtelijke straf aan deze, vindt de Centrale Raad van Toezicht aanleiding om de klacht te verwijzen naar de Raad van Toezicht om te beoordelen of grond bestaat om aan de onderneming H een tuchtrechtelijke straf op te leggen.
- 2.7 Tijdens de behandeling ter zitting van de Centrale Raad van Toezicht heeft H verzocht om in

geval van verwijzing, aan een andere Raad van Toezicht dan de Raad van Toezicht Eindhoven/Maastricht de verdere behandeling van de klacht op te dragen. De NVM heeft zich terzake gerefereerd.

- 2.8 De Centrale Raad van Toezicht vindt aanleiding om de verdere behandeling van de klacht op te dragen aan de Raad van Toezicht Arnhem.
- 2.9 Gelet op de inhoud van de statuten en het Reglement Tuchtrechtspraak NVM komt de Centrale Raad van Toezicht tot de volgende uitspraak.

3. **Beslissing in hoger beroep**

- 3.1 Vernietigt de beslissing van 18 januari 2011 van de Raad van Toezicht Eindhoven/Maastricht, voorzover daarbij aan de aangesloten NVM-makelaar H de straffen van schorsing en een boete zijn opgelegd, en verwijst de klacht ter verdere behandeling naar de Raad van Toezicht Arnhem om te beoordelen of grond bestaat om aan H een tuchtrechtelijke straf op te leggen.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. K.E. Mollema, voorzitter, drs. A.P.Z. van der Houwen, R. Wijmenga, F.J. van der Sluijs en mr. J.A. van den Berg, secretaris, en ondertekend op 2 maart 2012.