

**DE CENTRALE RAAD VAN TOEZICHT VAN DE NEDERLANDSE  
COÖPERATIEVE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN TAXATEURS IN  
ONROERENDE GOEDEREN NVM U.A.**

**Klacht tijdens hoger beroep ingetrokken. Berisping lichtste tuchtrechtelijke straf.**

*De makelaar is in hoger beroep gekomen van een uitspraak van de raad van toezicht waarbij hem de straf van berisping is opgelegd. Hij acht een waarschuwing meer op zijn plaats. Nadat hem is uitgelegd dat de waarschuwing als straf niet meer bestaat en dat de berisping nu de lichtste straf is, legt de makelaar zich daarbij neer. Na de zitting van het college delen partijen mee dat ook het nog lopende geschil over de courtage is opgelost. Het college stelt vast dat de makelaar zijn appèl introk.*

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

de heer **E. H.**, kantoorhoudende te K,  
appellant/beklaagde in eerste aanleg,

tegen

mevrouw **W.N. VAN T.**, wonende te G,  
geïntimeerde/klaagster in eerste aanleg

**1. Verloop van de procedure**

- 1.1 Bij e-mail van 27 augustus 2018 heeft geïntimeerde/klaagster in eerste aanleg (hierna: klaagster) een klacht ingediend bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. De klacht is doorgeleid naar de Raad van Toezicht Noord (hierna: de Raad van Toezicht). In de beslissing van 9 januari 2019, aan partijen verzonden bij brief van 10 januari 2019, is op die klacht beslist. In deze beslissing is de tegen appellant/beklaagde in eerste aanleg (hierna: de Makelaar) ingediende klacht deels gegrond verklaard. Aan de Makelaar is een berisping opgelegd. De Raad van Toezicht heeft tevens bepaald dat de Makelaar met een bedrag van € 3.206,50 inclusief BTW dient bij te dragen in de kosten van de behandeling van de klacht en dat de Stichting Tuchtrechtspraak het klachtgeld van € 100,- aan klaagster dient terug te betalen.
- 1.2 De Makelaar is bij brief van 6 maart 2019 van deze beslissing in hoger beroep gekomen.
- 1.3 Na verkregen uitstel heeft klaagster bij brief van 2 juni 2019 haar verweer uiteengezet.
- 1.4 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.

- 1.5 Ter zitting van 24 september 2019 van de Centrale Raad van Toezicht zijn verschenen:
- klaagster in persoon;
  - de Makelaar in persoon.

## 2. **Beoordeling in hoger beroep**

- 2.1 De Makelaar was verkopend makelaar van de woning aan de L nr 1 in G (hierna: de woning L). Klaagster heeft die woning gekocht. Vervolgens heeft klaagster aan de Makelaar de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van haar woning aan de Van S-sstraat 7 in G (hierna: de woning Van S-sstraat). Deze woning is verkocht.
- 2.2 Klaagster heeft tegen de Makelaar klachten ingediend. De klachten hebben deels betrekking op de werkzaamheden van de Makelaar als verkopend makelaar van de door haar gekochte woning L en deels op de werkzaamheden als haar makelaar voor de verkoop van de woning Van S-sstraat.
- 2.3 De Raad van Toezicht heeft de klachten met betrekking tot de woning L ongegrond verklaard. Bij de uitvoering van de door klaagster verstrekte opdracht betreffende de verkoop van de woning Van S-sstraat heeft de Makelaar naar het oordeel van de Raad van Toezicht niet de vereiste zorgvuldigheid betracht en is hij in de behartiging van haar belangen tekort geschoten. Aan de Makelaar is de straf van berisping opgelegd en is bepaald dat de Makelaar de kosten van de procedure van de Raad van Toezicht heeft te betalen.
- 2.4 Ter zitting van de Centrale Raad van Toezicht heeft de Makelaar te kennen gegeven dat hij een waarschuwing een passender sanctie acht dan de door de Raad van Toezicht opgelegde sanctie van berisping. Nadat aan de Makelaar is uitgelegd dat in het Reglement Tuchtrechtspraak de sanctie van waarschuwing niet (meer) is opgenomen en de berisping in zwaarte de lichtste straf is, heeft de Makelaar te kennen gegeven de uitspraak van de Raad van Toezicht te accepteren en zijn beroep in te trekken.
- 2.5 Klaagster heeft herhaald dat zij zich stoort aan het gebrek aan communicatie van de Makelaar maar zich kan vinden in de uitspraak van de Raad van Toezicht.
- 2.6 Desgevraagd hebben de Makelaar en klaagster bevestigd dat tussen hen nog in geschil is de door klaagster verschuldigde courtage en dat daarover nog geen afspraken zijn gemaakt. Na schorsing van de zitting hebben beide partijen medegedeeld dat tot hun beider tevredenheid een oplossing voor de courtage is gevonden en dat er tussen hen geen verdere geschilpunten zijn.
- 2.7 Gelet op de gedingstukken, de beslissing van de Raad van Toezicht op de klachten en de standpunten van partijen op de zitting ziet de Centrale Raad van Toezicht geen aanleiding de zaak op grond van artikel 44 Reglement Tuchtrechtspraak voort te zetten en ondanks de intrekking alsnog op de klacht in hoger beroep te beslissen.
- 2.8 Gelet op de omstandigheden van dit geval is er in het licht van artikel 32 lid 1 Reglement Tuchtrechtspraak aanleiding de op de behandeling van de zaak vallende kosten in hoger beroep geheel of gedeeltelijk ten laste van de vereniging te laten blijven. Volledigheidshalve zal de Centrale Raad van Toezicht herhalen, zoals de Raad van

Toezicht terecht heeft beslist, dat het door klager betaalde klachtgeld voor de tuchtprocedure in eerste aanleg terugbetaald moet worden.

3. **Beslissing in hoger beroep**

- 3.1 stelt vast dat de Makelaar zijn hoger beroep heeft ingetrokken;
- 3.2 bepaalt, zoals de Raad van Toezicht reeds had beslist, dat de Stichting Tuchtrechtspraak NVM aan klaagster (terug)betaalt het klachtgeld in eerste aanleg.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. D.H. de Witte, mr. P. van der Kolk-Nunes, E. Getreuer, mr. J. Borgdorff, leden en mr. C.C. Horrevorts, lid/secretaris en ondertekend op 24 oktober 2019.

D.H. de Witte  
voorzitter

C.C. Horrevorts  
secretaris