



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

## Begripsomschrijvingen

Dit reglement is gebaseerd op de statuten van De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. zoals deze gelden vanaf 1 oktober 2019. In dit reglement wordt, voor zover niet uitdrukkelijk anders blijkt, verstaan onder:

- a) de coöperatie: de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.;
- b) het Algemeen Bestuur: het Algemeen Bestuur van de NVM;
- c) de Stichting Tuchtrechtspraak NVM: de stichting die conform artikel 83.1 van de statuten van de coöperatie is opgericht per 1 mei 2017;
- d) het NVM-lid: de Onderneming als bedoeld in artikel 7 van de statuten van de coöperatie waaraan het lidmaatschap of het aspirant –lidmaatschap op grond van de statuten is toegekend.
- e) Makelaar: de natuurlijke persoon die professioneel:
  - bemiddeling verleent bij het tot stand brengen en het sluiten van overeenkomsten betreffende onroerende goederen en beperkte rechten waaraan onroerende goederen kunnen zijn onderworpen, in opdracht en op naam van personen tot wie hij niet in vaste betrekking staat; en/of
  - de rentmeesterij beoefent; en/of
  - opnames en waarderingen van onroerende goederen verricht.
- f) Taxateur: de natuurlijke persoon die professioneel:
  - opnames en waarderingen van onroerende goederen verricht en daaromtrent deskundigenberichten uitbrengt.
- g) NVM Makelaar/Taxateur: de NVM-Makelaar of NVM-Taxateur zoals bedoeld in artikel 32.1 van de statuten van de coöperatie die overeenkomstig artikel 34 en 35 van de statuten aangesloten is bij de coöperatie en één of meer vakgroepen.
- h) Onder Senior NVM Makelaar/Taxateur, zonder nadere aanduiding, wordt in dit reglement, voor zover niet uitdrukkelijk anders blijkt, verstaan: de persoon als bedoeld in artikel 33 van de statuten van de coöperatie.
- i) NVM-Makelaar: de Makelaar die overeenkomstig artikel 34 en 35 van de statuten aangesloten is bij de coöperatie en één of meer vakgroepen.
- j) NVM-Taxateur: de Taxateur die overeenkomstig artikel 34 en 35 van de statuten aangesloten is bij de coöperatie en één of meer vakgroepen.

## Samenstelling en benoeming raden van toezicht

### Artikel 1

1. De raden worden door de Stichting Tuchtrechtspraak NVM ingesteld en opgeheven, na overleg met het Algemeen Bestuur.
2. Het gebied van elke raad valt samen met dat van één of meer afdelingen.
3. De raden dragen de naam van hun door het Algemeen bestuur aan te wijzen geografisch bepaald werkgebied.

### Artikel 2

Elke raad bestaat uit drie natuurlijke personen, onder wie een voorzitter die noch Makelaar of Taxateur, noch verbonden is aan een lid van de coöperatie, een rechtsgeleerd secretaris die noch verbonden aan een lid van de coöperatie, noch Makelaar of Taxateur is en een (Senior) NVM Makelaar/Taxateur.

### Artikel 3

1. Elke raad heeft ten minste één plaatsvervangend lid die een (Senior) NVM Makelaar/Taxateur is.
2. Elke raad heeft ten minste één vice-voorzitter die als zodanig wordt benoemd, die noch verbonden aan een lid van de coöperatie, noch makelaar is.
3. Er kunnen één of meer plaatsvervangend secretarissen worden benoemd.



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

## *Artikel 4*

1. De leden en plaatsvervangend leden van een raad mogen geen lid zijn van het Algemeen Bestuur of van het bestuur van een afdeling. Zij mogen evenmin elkaars bloed- of aanverwant, tot in de derde graad, zijn of verbonden zijn aan eenzelfde kantoor of onderneming.
2. Indien zij in de in lid 1 bedoelde omstandigheden verkeren of komen te verkeren nemen zij ontslag uit hun functie in de raad. Zo nodig gaat het Algemeen Bestuur tot ontslag over.

## *Artikel 5*

Personen die de leeftijd van 70 jaar hebben bereikt, kunnen niet tot lid, secretaris, plaatsvervangend lid of plaatsvervangend secretaris van een raad worden benoemd of herbenoemd.

## *Artikel 6*

De voorzitter, de overige leden en de secretaris van de raden alsmede hun plaatsvervangers, worden door de Stichting Tuchtrechtspraak NVM benoemd dan wel herbenoemd voor een termijn van ten hoogste drie jaar. Het Algemeen Bestuur wordt hiervan in kennis gesteld.

## *Artikel 7*

1. De raden vervullen hun taak in de normale samenstelling (zie hiervoor artikel 2).
2. De voorzitter is echter bevoegd om, indien hij daartoe redenen aanwezig acht, het lid van de raad dat (Senior) NVM Makelaar/Taxateur is tijdelijk te vervangen door een plaatsvervangend lid en om de secretaris tijdelijk te vervangen door een plaatsvervangend secretaris.
3. Indien de voorzitter verhinderd is zijn functie waar te nemen, treedt een vice-voorzitter als voorzitter op.
4. Slechts in bijzondere, ter beoordeling van de voorzitter of diens plaatsvervanger staande gevallen kan de behandeling van een zaak plaatsvinden, hoewel bij die behandeling het lid dat (Senior) NVM Makelaar/Taxateur is of zijn plaatsvervanger niet aanwezig is.
5. De leden en plaatsvervangend leden kunnen verzoeken van deelneming aan de behandeling van een zaak te worden verschoond in verband met feiten of omstandigheden die het vormen van een onpartijdig oordeel in de betreffende zaak in de weg zouden kunnen staan. Klager en beklaagde kunnen deswege wraking verzoeken.
6. Een verzoek tot verschoning of wraking moet worden ingediend bij de secretaris van de raad. Een verzoek dat wordt ingediend nadat de raad het verweerschrift heeft ontvangen kan reeds om die reden niet-ontvankelijk worden verklaard.
7. Over een verzoek tot verschoning of wraking beslist de voorzitter van de raad, tenzij het hemzelf betreft in welk geval de overige leden van de raad beslissen.
8. Op beslissingen ingevolge dit artikel staat geen hoger beroep open.

## **Samenstelling en benoeming centrale raad van toezicht**

### *Artikel 8*

1. De centrale raad bestaat uit drie natuurlijke personen, onder wie een voorzitter die noch Makelaar of Taxateur, noch verbonden is aan een lid van de coöperatie, een rechtsgeleerd secretaris die noch verbonden aan een lid van de coöperatie, noch Makelaar of Taxateur is en een (Senior) NVM Makelaar/Taxateur.
2. In afwijking van lid 1 bestaat de centrale raad uit vijf personen indien hij een beroep behandelt als geregeld in artikel 45 en verder van dit reglement dan wel een beroep als bedoeld in artikel 28 of 46 van de statuten. Aldan bestaat de centrale raad uit een voorzitter, een rechtsgeleerd secretaris en één lid die allen noch makelaar, noch verbonden zijn aan een lid van de coöperatie en twee (Senior) NVM Makelaars/Taxateurs.

### *Artikel 9*

1. De centrale raad heeft ten minste twee plaatsvervangende leden van wie er één (Senior) NVM Makelaar/Taxateur is en één die noch verbonden aan een lid, noch Makelaar of Taxateur is.



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

2. De centrale raad heeft ten minste één vice-voorzitter die als zodanig wordt benoemd die noch lid van de coöperatie, noch Makelaar of Taxateur is.
3. Er kunnen één of meer plaatsvervangend secretarissen worden benoemd.

## Artikel 10

1. De leden en plaatsvervangend leden van de centrale raad mogen geen lid zijn van het Algemeen Bestuur of van het bestuur van een afdeling. Zij mogen evenmin elkaars bloed- of aanverwant, tot in de derde graad, zijn of verbonden zijn aan eenzelfde kantoor of onderneming.
2. Indien zij in de in lid 1 bedoelde omstandigheden verkeren of komen te verkeren nemen zij ontslag uit hun functie in de raad. Zonodig gaat het Algemeen Bestuur tot ontslag over.

## Artikel 11

Personen die de leeftijd van 70 jaar hebben bereikt, kunnen niet tot lid, secretaris, plaatsvervangend lid of plaatsvervangend secretaris van de centrale raad worden benoemd of herbenoemd.

## Artikel 12

De voorzitter, de overige leden, de secretaris alsmede hun plaatsvervangers, worden door de Stichting Tuchtrechtspraak NVM benoemd dan wel herbenoemd voor een termijn van ten hoogste drie jaar.

## Artikel 13

1. De centrale raad vervult zijn taak in de in artikel 8 omschreven samenstelling.
2. De voorzitter is echter bevoegd om, indien hij daartoe redenen aanwezig acht, een lid van de raad tijdelijk te vervangen door een plaatsvervangend lid en om de secretaris tijdelijk te vervangen door een plaatsvervangend secretaris. Is de centrale raad samengesteld uit drie personen, dan heeft steeds één (Senior) NVM Makelaar/Taxateur zitting en twee personen die noch verbonden zijn aan een lid van de coöperatie, noch Makelaar of Taxateur zijn. Is de centrale raad samengesteld uit vijf personen, dan hebben twee (Senior) NVM Makelaars/Taxateurs zitting en drie personen die noch verbonden zijn aan een lid van de coöperatie, noch Makelaar of Taxateur zijn.
3. Indien de voorzitter verhinderd is zijn functie waar te nemen, treedt een vice-voorzitter als voorzitter op.
4. Slechts in bijzondere, ter beoordeling van de voorzitter of diens plaatsvervanger staande gevallen kan de behandeling van een zaak plaatsvinden hoewel bij die behandeling geen (Senior) NVM Makelaar/Taxateur zitting heeft.
5. Artikel 7, lid 5, 6 en 7, is van overeenkomstige toepassing.

## Behandeling van zaken door de raden en de centrale raad van toezicht

## Artikel 14

1. Ieder die van mening is dat een lid van de coöperatie, een NVM Makelaar/Taxateur of een Senior NVM Makelaar/Taxateur zich schuldig heeft gemaakt aan handelingen of nalatigheden, welke in strijd zijn met het bepaalde in artikel 17 dan wel artikel 40 van de statuten<sup>1</sup> en/of het vertrouwen in de stand der makelaars en taxateurs ondermijnen en/of in strijd zijn met de eer van die stand, kan daaromtrent een klacht indienen bij de klachtencoördinator van het NVM-

---

<sup>1</sup> Artikel 17 van de statuten luidt: De leden van de coöperatie zijn verplicht:

- A. de statuten, reglementen en de Erecode van de coöperatie na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen;
- B. de door de coöperatie voor leden gesloten overeenkomsten of regelingen, hoe ook genaamd, na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen;
- C. de besluiten van de organen van de coöperatie, na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen;
- D. de statuten, reglementen en besluiten van de vakgroepen en de afdelingen en hun organen, waartoe de leden behoren, na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen; en
- E. zich te onthouden van al hetgeen in strijd is met de belangen van de coöperatie en haar organen.
- F. Zie ook artikel 40 van de statuten.



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

bureau, onder vermelding van de feiten en van de naam van het lid of de leden, dan wel van de NVM-Makelaar(s)/Taxateur(s), tegen wie de klacht is gericht. Bijlagen bij de klacht dienen oplopend te zijn genummerd en moeten worden voorzien van een bestandsnaam.

2. Een klacht moet bij de klachtencoördinator zijn ingediend binnen 5 jaren na constatering van de verweten gedraging of nadat deze redelijkerwijs geconstateerd had kunnen worden. Tussen het moment van de gedraging waarop de klacht betrekking heeft en het moment van indiening van de klacht mogen niet meer dan 7 jaren verstreken zijn. Overschrijding van deze termijnen brengt mede dat de klacht niet meer in behandeling wordt genomen.

## *Artikel 15*

1. Tenzij het Algemeen Bestuur optreedt als klager, al dan niet gezamenlijk met een andere klager moeten klachten schriftelijk dan wel per e-mail of fax worden ingediend bij de klachtencoördinator van het NVM-bureau. De klacht wordt in de Nederlandse taal ingediend, tenzij de voorzitter van de Stichting Tuchtrechtspraak toestemming heeft verleend de klacht in een andere taal in te dienen.
2. Klachten die bij enige andere instantie of functionaris van de coöperatie of de afdelingen worden ingediend, worden onverwijld aan de klachtencoördinator doorgezonden. De klachtencoördinator neemt kennis van de klacht. Zij heeft het recht om te trachten in der minne een voor klager bevredigende oplossing te bereiken anders dan middels het ter behandeling van de klacht voorleggen aan de raad. Ziet zij hiervoor geen aanleiding of leidt dit niet tot het door klager gewenste resultaat, dan stelt zij de zaak in handen van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM.
3. Indien klager aangeeft dat de klacht zonder tussenkomst van de klachtencoördinator aan de betrokken raad moet worden voorgelegd dan wordt de klacht onverwijld in handen gesteld van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM.
4. De Stichting Tuchtrechtspraak NVM stuurt de klager een factuur ter zake van het verschuldigde klachtgeld (te weten € 100,-). Het klachtgeld dient te worden voldaan op de daartoe op de factuur aangegeven bankrekening. Na voldoening van het klachtgeld zendt de Stichting Tuchtrechtspraak NVM de klacht door aan de raad onder wie het aangeklaagde NVM-lid ressorteert. Als het Algemeen Bestuur optreedt als klager wordt geen klachtgeld in rekening gebracht en wordt de klacht onverwijld doorgezonden naar de raad onder wie het aangeklaagde NVM-lid ressorteert.
5. Indien de klacht niet duidelijk vermeldt tegen welk lid of NVM Makelaar/Taxateur de klacht is gericht, kan de raad, aan wie de zaak ter behandeling is toegezonden, bepalen wie hij als beklagde beschouwt. De klager wordt onverwijld van die beslissing op de hoogte gesteld en hem/haar wordt de mogelijkheid geboden daartegen bezwaar aan te tekenen, waarop door de raad wordt beslist.

## *Artikel 16*

Ingeval de klager dan wel beklagde lid of plaatsvervangend lid van de betrokken raad is, stelt de secretaris van de raad de klacht in handen van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM, dat een andere raad ter behandeling van de klacht aanwijst. Deze mogelijkheid bestaat eveneens nadat er op basis van artikel 7 lid 7 van dit reglement is beslist.

## *Artikel 17*

Het in rekening gebrachte klachtgeld wordt gerestitueerd als de klacht bij onherroepelijke uitspraak geheel of gedeeltelijk gegrond wordt verklaard.

## *Artikel 18*

1. De voorzitter van een raad heeft de bevoegdheid om, indien een ingediende klacht hem naar zijn aanvankelijk oordeel kennelijk ongegrond, lichtvaardig, te vaag of zonder enig belang voor klager voorkomt, de klager van zijn inzicht te doen blijken en deze in overweging te geven de klacht in te trekken of aan te vullen. Bij intrekking van de klacht wordt het klachtgeld gerestitueerd.



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

2. Indien de klager, ondanks een advies tot intrekking, aan de secretaris van de raad schriftelijk te kennen geeft, dat hij behandeling van de klacht wenst, zal de raad tot die behandeling overgaan, mits de klager naast het klachtgeld een bedrag van € 300,- heeft voldaan op de door de secretaris aan te wijzen rekening van de Stichting Tuchtrechtspraak binnen een door de betrokken secretaris te stellen termijn.
3. Wordt dit bedrag niet of niet tijdig op de aangewezen rekening ontvangen of komt de raad tot de conclusie dat de klager geen enkel redelijk belang bij de klacht heeft, dan kan de raad de klacht als niet ingediend beschouwen.
4. Indien de raad tot de conclusie komt, dat de beklagde zich niet schuldig heeft gemaakt aan handelingen of nalatigheden als in artikel 14 bedoeld, kan de raad in zijn uitspraak tevens bepalen, dat het ontvangen bedrag ten goede komt aan de Stichting Tuchtrechtspraak NVM. Maakt de raad van deze bevoegdheid geen gebruik, dan wordt het ontvangen bedrag door de Stichting Tuchtrechtspraak gerestitueerd.

## *Artikel 19*

1. De raden kunnen, ook zonder dat een klacht is ingediend, een lid of een NVM Makelaar/Taxateur ambtshalve ter verantwoording roepen.
2. De bepalingen van dit reglement zijn in zodanig geval van overeenkomstige toepassing.

## *Artikel 20*

De raden kunnen de behandeling van een zaak voortzetten, ook nadat een ingediende klacht is ingetrokken.

## *Artikel 21*

Alle stukken die ingevolge dit reglement van of namens een raad aan klager of beklagde uitgaan, worden per e-mail dan wel per gewone post verzonden, met uitzondering van de uitspraak die aangetekend wordt verzonden.

## *Artikel 22*

1. Een ingediende klacht wordt door de secretaris van de raad ter kennis gebracht van de beklagde.
2. Deze krijgt gelegenheid binnen een redelijke, door de secretaris van de raad te bepalen termijn, schriftelijk verweer te voeren. De secretaris streeft ernaar deze termijn niet langer dan vier weken te laten zijn. Eventuele bijlagen bij het verweer dienen opvolgend te zijn genummerd.

## *Artikel 23*

De voorzitter van de raad kan klager en beklagde in de gelegenheid stellen in tweede termijn schriftelijk stukken te produceren.

## *Artikel 24*

1. De schriftelijke stukken, door klager of beklagde aan de raad gericht, worden ter kennis van de wederpartij gebracht.
2. De raad beslist niet op stukken van een partij waarvan de wederpartij niet heeft kunnen kennis nemen, behoudens in geval deze laatste uitdrukkelijk heeft verklaard daartegen geen bezwaar te hebben.

## *Artikel 25*

1. De raden zijn bevoegd op de schriftelijke stukken te beslissen, maar kunnen te allen tijde een mondelinge behandeling doen plaatsvinden.
2. Indien klager of beklagde tijdig de wens te kennen geeft zijn standpunt mondeling toe te lichten, zijn de raden verplicht hem daartoe in de gelegenheid te stellen.

## *Artikel 26*

1. Een mondelinge behandeling van een klacht geschiedt in tegenwoordigheid van klager zowel als beklagde, althans beide behoorlijk opgeroepen zijnde. Is de beklagde geen natuurlijke



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

- persoon, dan kan deze zich laten vertegenwoordigen door een statutair bestuurder of een beherend vennoot. Deze kan zich laten vertegenwoordigen, tenzij dit bij de oproep is uitgesloten.
2. De mondelinge behandeling is openbaar tenzij de raad op verzoek van een der partijen beslist dat de mondelinge behandeling niet openbaar is. De raad kan tevens ambtshalve beslissen dat de mondelinge behandeling niet openbaar is.

## *Artikel 27*

1. De raden zijn te allen tijde bevoegd bij derden inlichtingen in te winnen.
2. Het Algemeen Bestuur, de afdelingsbesturen, de leden van de coöperatie en de NVM Makelaars/Taxateurs zijn verplicht de gevraagde inlichtingen naar vermogen te verstrekken en dragen naar vermogen zorg dat hun medewerkers dit desgevraagd eveneens doen.

## *Artikel 28*

1. De raden zijn bevoegd bij een mondelinge behandeling klager, beklaagde, getuigen, deskundigen en in het algemeen de aan de leden van de coöperatie verbonden personen te horen.
2. Leden van de coöperatie zijn verplicht, indien de raad daarom heeft verzocht, zich ter zitting te laten vertegenwoordigen door een statutair directeur of beherend vennoot. Indien daarom is verzocht dient het betreffende lid ook de betrokken medewerkers te laten verschijnen. NVM Makelaars/Taxateurs zijn als daarom is verzocht, verplicht in persoon te verschijnen.
3. De raden kunnen, indien zij daartoe aanleiding zien en met inachtneming van daarvoor door het Algemeen Bestuur vastgestelde richtlijnen, aan degenen die als klager, getuige of deskundige zijn gehoord of bij wie inlichtingen zijn ingewonnen, en die geen lid van de coöperatie dan wel NVM Makelaar/Taxateur of medewerker van een lid dan wel van de coöperatie zelf zijn, een tegemoetkoming in de door dezen gemaakte reiskosten en andere kosten verlenen.

## *Artikel 29*

Indien de klager of de beklaagde weigert gehoor te geven aan een oproep ex artikel 28, dan wel weigert op hem gestelde vragen behoorlijk te antwoorden, of de behandeling van de klacht op enigerlei wijze bemoeilijkt, kan de raad daarmee rekening houden zoals hij zal vermenen te behoren.

## *Artikel 30*

1. Klager en beklaagde kunnen zich doen bijstaan door een advocaat of, zo de raad daartegen geen bezwaar maakt, een andere raadsman. Indien daarvan sprake is wordt daarvan uiterlijk een week voor de datum waarop de mondelinge behandeling plaatsvindt, kennis gegeven aan de secretaris van de betrokken raad.
2. De voorzitter van de raad stelt klager en beklaagde tijdens de mondelinge behandeling in kennis van de termijn waarbinnen de uitspraak verwacht kan worden. Uitgangspunt daarbij is een termijn van maximaal 6 weken. Indien niet binnen die termijn uitspraak kan worden gedaan, worden partijen daarvan op de hoogte gesteld en wordt aangegeven wanneer de uitspraak wel kan worden verwacht.

## *Artikel 31*

1. De raden kunnen, indien zij van oordeel zijn, dat de beklaagde zich schuldig heeft gemaakt aan handelingen of nalatigheden, welke in strijd zijn met het bepaalde in artikel 17 dan wel artikel 40 van de statuten van de coöperatie<sup>2</sup> en/of het vertrouwen in de stand der makelaars ondermijnen en/of in strijd zijn met de eer van die stand, een of meer van de volgende straffen opleggen:
  - a. berisping
  - b. boete van ten hoogste € 50.000, te betalen aan de coöperatie;
  - c. schorsing als lid dan wel als NVM Makelaar/Taxateur voor de tijd van ten hoogste één jaar;
  - d. beëindiging van de aansluiting tussen NVM en de NVM Makelaar/Taxateur.

---

<sup>2</sup> Zie noot bij art. 14



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

2. De raden kunnen het lidmaatschap beëindigen door ontzetting, indien het lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de coöperatie handelt of de coöperatie op onredelijke wijze benadeelt.
3. Indien een of meer van de in de vorige leden genoemde straffen worden opgelegd, kan tevens worden beslist tot openbaarmaking van de gehele of gedeeltelijke inhoud van de uitspraak, vanwege en voor rekening van de coöperatie, op door de raad te bepalen wijze.

## *Artikel 32*

1. Indien de raad van oordeel is dat de beklaagde zich schuldig heeft gemaakt aan handelingen of nalatigheden als in artikel 31 bedoeld, komen de op de behandeling van de zaak vallende kosten in beginsel ten laste van de beklaagde. De raden kunnen, indien zij van oordeel zijn dat daartoe aanleiding is, bepalen dat de op de behandeling van de zaak vallende kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van de coöperatie blijven. Wanneer de Raad van oordeel is dat er in dezelfde zaak meer dan één beklaagde zich schuldig heeft gemaakt aan handelingen of nalatigheden als in artikel 31 bedoeld, worden de op de behandeling van de zaak vallende kosten pondspondsgewijs verdeeld tenzij de raad anders bepaalt.
2. In de uitspraak wordt de grootte van het verschuldigde bedrag bepaald. Het verschuldigde bedrag moet worden betaald aan de Stichting Tuchtrechtspraak NVM nadat de uitspraak onherroepelijk is geworden en de Stichting Tuchtrechtspraak NVM aan betrokkene ter zake een factuur heeft gezonden. Indien betaling uitblijft kan de Stichting incassomaatregelen nemen en/of de Commissie Lidmaatschapszaken informeren.
3. De Stichting Tuchtrechtspraak NVM stelt jaarlijks een forfaitair bedrag vast dat als leidraad geldt voor de kosten van de behandeling van een zaak, zowel in eerste aanleg als in hoger beroep.

## *Artikel 33*

1. De raden kunnen beklaagde een of meer van de in artikel 31 lid 1 onder b, c en d of lid 2 genoemde straffen geheel of gedeeltelijk voorwaardelijk opleggen, indien zij van oordeel zijn dat deze zich schuldig heeft gemaakt aan handelingen of nalatigheden als in artikel 31 bedoeld en bepalen dat beklaagde ten opzichte van de klager of een derde een bepaalde gedragslijn behoort te volgen, zoals het geheel of gedeeltelijk vergoeden van door de gewraakte handelingen of nalatigheden veroorzaakte schade.
2. De inhoud van de voorwaarde, alsmede de termijn waarbinnen aan de voorwaarde moet zijn voldaan, wordt in de uitspraak nauwkeurig omschreven.

## *Artikel 34*

1. De overeenkomstig de artikelen 31, 32 en 33 opgelegde straffen en gestelde voorwaarden worden, voor zoveel mogelijk en met inachtneming van het bepaalde in artikel 38, door of vanwege het Algemeen Bestuur ten uitvoer gelegd.
2. Een voorwaardelijk opgelegde straf, of het voorwaardelijk opgelegde gedeelte van een straf, wordt door het Algemeen Bestuur niet ten uitvoer gelegd dan nadat de betrokken raad - op verzoek van het Algemeen Bestuur - tenuitvoerlegging heeft bevolen.
3. Alvorens de raad te dien aanzien beslist, wordt de beklaagde gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. Tegen de beslissing is hoger beroep niet mogelijk.

## *Artikel 35*

1. De raden beslissen bij meerderheid van stemmen en leggen hun beslissing in een met redenen omklede uitspraak vast. De raden streven ernaar uitspraak te doen binnen 6 weken na de mondelinge behandeling. Wanneer die termijn wordt overschreden, zal de secretaris de partijen daarover schriftelijk informeren.
2. In zoverre de uitspraak inhoudt, dat de beklaagde enige hem als lid van de coöperatie, dan wel als NVM Makelaar/Taxateur, bindende regel niet heeft nageleefd, zal de uitspraak de feiten waarin het niet naleven heeft bestaan, de gebezigde bewijsmiddelen alsmede de niet nageleefde regel duidelijk vermelden.



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

3. De uitspraak vermeldt de betreffende Raad van Toezicht en de namen van degenen die haar hebben gedaan en wordt voorzien van een handtekening van ten minste de voorzitter en de secretaris.

## *Artikel 36*

Binnen twee weken nadat de uitspraak is gedaan wordt een afschrift van de uitspraak bij aangetekend schrijven aan klager zowel als beklagde verzonden. De secretaris van de raad vermeldt hierbij de beroepsmogelijkheid en de termijn waarbinnen dit beroep moet zijn ontvangen door de Stichting Tuchtrechtspraak NVM.

De Stichting Tuchtrechtspraak NVM, het Algemeen bestuur, het bestuur van de afdeling waaronder de beklagde ressorteert en de secretaris van de centrale raad ontvangen een afschrift van de uitspraak per e-mail.

## *Artikel 37*

Als beroep wordt ingesteld wordt de uitspraak, alsmede alle overige op de zaak betrekking hebbende stukken (het volledige procesdossier) door de secretaris van de raad per aangetekende post gezonden aan de Secretaris van de Centrale Raad van Toezicht. Als geen beroep is ingesteld wordt het volledige procesdossier per aangetekende post of digitaal toegezonden aan de klachtencoördinator van de NVM, welke dit dossier voor de Stichting Tuchtrechtspraak NVM archiveert. Archivering kan ook in digitale vorm geschieden.

## *Artikel 38*

Een uitspraak wordt eerst ten uitvoer gelegd nadat de termijn voor hoger beroep is verstreken zonder dat oprechtsgeldige wijze hoger beroep is ingesteld.

Een uitspraak houdende beëindiging dan wel ontzetting als bedoeld in artikel 31, lid 1, sub d en lid 2, leidt van rechtswege en met onmiddellijke ingang tot schorsing als lid gedurende de beroepstermijn en hangende een eventueel ingesteld beroep (art. 35, lid 4, boek 2 BW).

## Hoger beroep & Incidenteel beroep

### *Artikel 39*

1. Zowel klager als beklagde kan in hoger beroep komen bij de centrale raad. Hoger beroep wordt ingesteld door middel van een schriftelijke kennisgeving, welke door de Stichting Tuchtrechtspraak NVM moet zijn ontvangen binnen acht weken na dagtekening van de brief waarbij het afschrift van de uitspraak is toegezonden.
2. De kennisgeving dat hoger beroep wordt ingesteld behoeft de gronden van dit beroep niet te bevatten. De Stichting Tuchtrechtspraak NVM draagt er zorg voor dat de secretaris van betrokken raad, de secretaris van de centrale raad en het Algemeen Bestuur van een ingesteld hoger beroep op de hoogte wordt gesteld.
3. Onder schriftelijke kennisgeving wordt in dit artikel mede verstaan een kennisgeving per e-mail gestuurd naar het daartoe bestemde e-mailadres van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM ([financieel@tuchtrechtspraak.nl](mailto:financieel@tuchtrechtspraak.nl))

### *Artikel 40*

1. Zowel klager als beklagde kan incidenteel beroep instellen, ook na verloop van de in artikel 39 genoemde termijn, indien de wederpartij of het algemeen bestuur tijdig hoger beroep heeft ingesteld. Het incidenteel beroep wordt ingesteld bij de Stichting Tuchtrechtspraak NVM en vermeldt de gronden van het beroep.
2. Incidenteel beroep dat wordt ingesteld nadat reeds een zittingsdatum is medegedeeld aan partijen, kan door de centrale raad niet-ontvankelijk worden verklaard.
3. Wordt het hoger beroep voor de behandeling van de zaak ter zitting ingetrokken dan kan de insteller van het incidenteel beroep de centrale raad verzoeken om de zaak alsnog in behandeling te nemen.





# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

4. De Stichting Tuchtrechtspraak NVM draagt er zorg voor dat de secretaris van de centrale raad van een ingesteld incidenteel beroep op de hoogte wordt gesteld.
5. Onder schriftelijke kennisgeving wordt in dit artikel mede verstaan een kennisgeving per e-mail/fax gestuurd naar het daartoe bestemde e-mail of faxadres van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM (zie hiervoor onder artikel 30.3).

## *Artikel 41*

Wordt hoger beroep of incidenteel beroep ingesteld door een klager in eerste aanleg, dan is een beroepsgeld van € 200 verschuldigd<sup>3</sup>, tenzij het beroep is ingesteld door het Algemeen Bestuur al dan niet gezamenlijk met een andere klager. Wordt dit bedrag niet binnen een door de secretaris van de raad gestelde termijn ontvangen, dan wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard. Het beroepsgeld wordt aan de klager in eerste aanleg gerestitueerd indien zijn beroep geheel of gedeeltelijk gegrond wordt verklaard.

## *Artikel 42*

1. Het Algemeen Bestuur kan eveneens in hoger beroep of incidenteel beroep komen tegen een uitspraak van een raad.
2. De artikelen 39 en 40 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving dat hoger beroep of incidenteel beroep wordt ingesteld, wordt gezonden aan de secretaris van de centrale raad.

## *Artikel 43*

1. Indien de kennisgeving van het hoger beroep de gronden voor het beroep niet bevat, zal de insteller deze gronden aan de secretaris van de raad schriftelijk kenbaar maken binnen een door de secretaris van de raad te bepalen redelijke termijn.
2. Het instellen van het hoger beroep alsmede de gronden voor dit beroep worden ter kennis gebracht van de andere partij. Deze wordt in de gelegenheid gesteld binnen een redelijke, door de secretaris van de raad te bepalen termijn, schriftelijk haar standpunt uiteen te zetten.
3. Onder schriftelijke kennisgeving wordt in dit artikel mede verstaan een kennisgeving per e-mail gestuurd naar het daartoe bestemde e-mailadres van de centrale raad.

## *Artikel 44*

De centrale raad kan de behandeling van een zaak voortzetten, ook nadat een ingesteld hoger beroep is ingetrokken.

## *Artikel 45*

1. Indien bij de behandeling van een zaak in hoger beroep handelingen of nalatigheden aan het licht komen, die naar het oordeel van de centrale raad door de raad niet of niet voldoende zijn behandeld, kan de centrale raad de zaak geheel of gedeeltelijk terugwijzen en bepalen dat deze handelingen of nalatigheden alsnog worden onderzocht.
2. Dit onderzoek kan, indien de klager naar het oordeel van de raad bij deze handelingen of nalatigheden niet is betrokken, buiten de klager om plaatsvinden.
3. De centrale raad is bevoegd de behandeling van de zaak aan zich te houden, in welk geval hij tevens in hoogste ressort uitspraak doet.

## *Artikel 46*

1. De artikelen 14 tot en met 37 zijn, voor zover niet anders blijkt, van overeenkomstige toepassing bij de behandeling van zaken door de centrale raad, met dien verstande dat het in artikel 18 voorkomende bedrag in beroepszaken wordt vervangen door € 500, - en dit artikel eveneens geldt in geval van beroep door een beklagde.
2. Indien de centrale raad tot het oordeel komt dat een van een beklagde afkomstig beroep te laat is ingesteld, kan hij bepalen dat deze beklagde de op de behandeling van het beroep vallende

---

<sup>3</sup> Aan de Stichting Tuchtrechtspraak NVM, te storten op een door de Stichting te bepalen bankrekening



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

kosten die ten laste van de coöperatie komen, geheel of gedeeltelijk aan de coöperatie moet betalen. Artikel 32, lid 2, is in dat geval van overeenkomstige toepassing.

## Herziening

### *Artikel 47*

1. Herziening van een onherroepelijk geworden eindbeslissing van een raad of van de centrale raad, waarbij een straf is opgelegd dan wel de oplegging van een straf is bevestigd, is mogelijk wanneer naderhand omstandigheden zijn gebleken die naar ernstig vermoeden tot een ongegrond verklaring dan wel strafvermindering zouden hebben geleid, indien zij tijdig bekend waren geworden. De herziening wordt schriftelijk verzocht bij de Stichting Tuchtrechtspraak NVM door de persoon of onderneming aan wie de straf is opgelegd. De Stichting Tuchtrechtspraak NVM zendt het verzoek onverwijld door naar de secretaris van de centrale raad.
2. Het verzoekschrift vermeldt de gronden waarop het berust, met bijvoeging van de bescheiden waaruit van die gronden kan blijken.

### *Artikel 48*

Indien het verzoek tot herziening niet voldoet aan het vereiste bedoeld in artikel 47, tweede lid, verklaart de centrale raad bij met redenen omklede beslissing de indiener niet-ontvankelijk.

### *Artikel 49*

1. Indien geen toepassing wordt gegeven aan artikel 48, gelast de voorzitter van de centrale raad dat het verzoek verder wordt behandeld op een zitting van deze raad op een door hem te bepalen dag.
2. De indiener van het verzoek tot herziening en de oorspronkelijke klager, indien zijn adres bekend is, worden ten minste drie weken voor de dag van de zitting schriftelijk van die dag in kennis gesteld.

### *Artikel 50*

De Stichting Tuchtrechtspraak NVM draagt er zorg voor dat de centrale raad voor de behandeling ter zitting een overzicht ter beschikking wordt gesteld van de relevante feiten en omstandigheden zoals die bekend zijn uit de behandeling van de zaak die heeft geleid tot de eindbeslissing waarvan herziening is verzocht, en die betrekking hebben op het verzoek tot herziening. De indiener van het verzoek tot herziening en de oorspronkelijke klager worden door de voorzitter in de gelegenheid gesteld het woord te voeren.

### *Artikel 51*

Met betrekking tot de behandeling op de zitting en de uitspraak zijn de artikelen 26 t/m 30 en 35, leden 1 en 3, 36 en 37 van overeenkomstige toepassing.

### *Artikel 52*

Indien de centrale raad het verzoek tot herziening gegrond acht, beveelt hij de opschorting van de uitvoering van de eindbeslissing waarvan herziening is verzocht, tenzij deze de straf van ontzetting of beëindiging van de aansluiting omvatte.

### *Artikel 53*

Van een bevel als bedoeld in artikel 52, wordt een afschrift gezonden aan de indiener van het verzoek tot herziening, aan het Algemeen Bestuur, en aan de oorspronkelijke klager indien zijn adres bekend is.

### *Artikel 54*

1. De secretaris van de centrale raad stelt de verzoeker tot herziening en de oorspronkelijk klager, indien zijn adres bekend is, in de gelegenheid hun standpunten schriftelijk toe te lichten. De behandeling van de zaak vindt vervolgens plaats met overeenkomstige toepassing van de



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

artikelen 21 t/m 37 van dit reglement, met dien verstande dat, voor zover in die artikelen verplichtingen van de raad ten aanzien van de oorspronkelijke klager zijn opgenomen, deze slechts gelden indien zijn adres bekend is.

2. De centrale raad beslist in hoogste instantie:
  - de desbetreffende eindbeslissing te handhaven,
  - de eindbeslissing te vernietigen met ofwel niet-ontvankelijk verklaring van de klager, ofwel ongegrondverklaring van de klacht, dan wel oplegging van een minder zware straf dan de bij de vernietigde eindbeslissing opgelegde straf.
3. Indien het verzoek tot herziening ontijdig wordt ingetrokken, niet-ontvankelijk wordt verklaard dan wel wordt afgewezen, kan de centrale raad bepalen dat de op de behandeling van de zaak vallende kosten ten laste komen van de verzoeker.

## Algemene bepalingen

### *Artikel 55*

1. Indien de natuurlijke persoon die beklagde dan wel klager is, overlijdt voordat de uitspraak is ondertekend, kan de raad of, in hoger beroep, de centrale raad, de zaak buiten behandeling stellen.
2. Indien de centrale raad hiertoe besluit vervalt de in eerste instantie gedane uitspraak.

### *Artikel 56*

Alle bij de tuchtrechtspraak betrokken personen zijn verplicht tot geheimhouding van aanhangige en behandelde zaken.

### *Artikel 57*

1. Het Algemeen Bestuur is bevoegd onherroepelijk geworden uitspraken van de tuchtcolleges ter kennis te brengen van personen die in de tuchtcolleges zitting hebben.
2. Het is eveneens bevoegd deze uitspraken met weglating of wijziging van persoonlijke en lokale aanduidingen te publiceren. Indien de raad of de centrale raad ontzetting uit het lidmaatschap dan wel beëindiging van de aansluiting uitspreekt, of een schorsing oplegt al dan niet voorwaardelijk, is het Algemeen Bestuur bevoegd de zakelijke inhoud van de beslissing te publiceren met vermelding van de naam van het (gewezen) lid, de beleidsbepalende personen van dat lid of de Makelaar of Taxateur, tenzij de raad of de centrale raad anders heeft beslist.
3. Het Algemeen Bestuur is tevens bevoegd, indien de raad of de centrale raad ontzetting uit het lidmaatschap dan wel beëindiging van de aansluiting uitspreekt, of een schorsing oplegt al dan niet voorwaardelijk, om de inhoud van de beslissing in niet-geanonimiseerde vorm actief ter beschikking te stellen aan derde partijen die er belang bij hebben om kennis te nemen van een uitspraak van de raad of centrale raad.

### *Artikel 58*

De raden zijn verplicht de centrale raad desgevraagd in te lichten over de bij hen aanhangige zaken en de voortgang die met de behandeling wordt gemaakt.

### *Artikel 59*

1. Wijzigingen in dit reglement worden tot stand gebracht bij besluit van de Ledenraad van de coöperatie.
2. Het Algemeen Bestuur is bevoegd de bedragen in dit reglement te wijzigen in verband met opgetreden verandering in de koopkracht van de euro, met uitzondering van het bedrag genoemd in artikel 31 lid 1.

### *Artikel 60*

Zaken die op de dag voorafgaande aan die van de inwerkingtreding van de wijzigingen in dit reglement in enige instantie aanhangig zijn, worden afgehandeld overeenkomstig de inhoud van dit reglement zoals deze voor het aanbrengen van de wijzigingen luidt.



# Reglement Tuchtrechtspraak NVM

## *Artikel 61*

De gezamenlijke raden van toezicht, alsmede de centrale raad van toezicht zijn gerechtigd – met in achtname van dit tuchtreglement – aanvullende procesregels vast te stellen.

## *Artikel 62*

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, is het bestuur van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM bevoegd om een besluit te nemen.

Vastgesteld bij besluit van de ledenvergadering dd. 13 mei 1965 en gewijzigd bij besluit van de ledenvergadering resp. ledenraad dd.

- 9 december 1983, ingaande 1 januari 1984;
- 14 december 2001, ingaande 1 januari 2002;
- 16 mei 2003, ingaande 1 juli 2003;
- 10 december 2004, ingaande 1 januari 2005;
- 12 december 2008, ingaande 1 januari 2009.

Geheel herzien bij besluit van de Ledenraad d.d. 11 december 2009, ingaande per 1 januari 2010.

Gewijzigd in de Ledenraad d.d. 10 december 2010, ingaande per 1 januari 2011.

Gewijzigd in de Ledenraad 9 december 2011 waarbij het reglement is aangepast door de invoering van het aspirant-lidmaatschap. Deze wijzigingen gaan in per 1 januari 2012 mits de Ledenraad akkoord gaat met de invoering van het aspirant –lidmaatschap. Daarnaast zijn de artikelen 15 lid 1 en 17 gewijzigd m.b.t. het optreden van het AB als klager.

Gewijzigd in de Ledenraad d.d. 21 juni 2013, ingaande per 1 juli 2013 waarbij de artikelen 22, 26, 35 en 57 zijn aangepast.

Gewijzigd in de Ledenraad d.d. 25 juni 2015, ingaande per 1 juli 2015 waarbij artikel 57 lid 3 is toegevoegd.

Voorts zijn de artikelen 1, 6, 12, 36, 37, 39, 40, 47 en 50 aangepast naar aanleiding van het onderbrengen van de tuchtrechtspraak in een stichting Tuchtrechtspraak NVM. De wijzigingen in deze artikelen gaan in per 1 juni 2017, na oprichting van deze stichting.

Gewijzigd in de Ledenraad d.d. 17 december 2015, ingaande per 1 januari 2016 waarbij enkele definities zijn aangepast.

Gewijzigd in de Ledenraad d.d. 28 juni 2016 waarbij de artikelen 39 en 43 zijn aangepast zodat beroep per e-mail kan worden ingesteld.

Gewijzigd in de Ledenraad d.d. 14 december 2017, ingaande per 1 januari 2018 waarbij de artikelen 6, 15, 16, 36, 39 en 40 zijn aangepast en artikel 61 is toegevoegd.

26 juni 2019, ingaande per 1 oktober 2019 waarbij de statuten van de NVM zijn gewijzigd en de NVM is omgezet naar een coöperatieve vereniging.

Gewijzigd in de Ledenraad van 16 december 2020 waarbij de artikelen 1, 7, 14, 15, 17, 18, 22, 24, 26, 28 t/m 37, 39, 40, 45, 47, 50 en 61 zijn aangepast en artikel 62 is toegevoegd, ingaande 1 januari 2021.