

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

Geen herzieningsmogelijkheid voor klager.

Zie ook CR 17/2661. Klager is bij beslissing van de Centrale Raad d.d. 8 maart 2018 niet-ontvankelijk verklaard wegens langdurig tijdsverloop. Hij verzoekt thans om herziening van die beslissing omdat het college toen niet over de juiste papieren zou hebben beschikt.

De Centrale Raad constateert dat het Reglement Tuchtrechtspraak slechts aan de makelaar die een straf is opgelegd, de herzieningsmogelijkheid biedt en niet aan een klager. Het college ziet ook geen reden om ambtshalve op zijn beslissing terug te komen.

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

de heer **M.J.M. D.**, wonende te L, België,
verzoeker,

tegen

de heer **H. K.**, aangesloten NVM-Makelaar, kantoorhoudende te B,
verweerder.

1. Verloop van de procedure

- 1.1 Bij beslissing van 8 maart 2018 heeft de Centrale Raad van Toezicht de beslissing van de Raad van Toezicht Zuid van 11 juli 2017 vernietigd en D (hierna: klager) in zijn klacht niet-ontvankelijk verklaard. De beslissing van 8 maart 2018 is bij brief van 12 maart 2018 aan (de gemachtigden van) partijen verzonden.
- 1.2 Klager heeft bij handgeschreven brief van 6 oktober 2019 aan de Centrale Raad van Toezicht laten weten dat hij het met die beslissing niet eens is en heeft de Centrale Raad van Toezicht verzocht om de zaak (opnieuw) te behandelen. De Centrale Raad van Toezicht heeft op 12 november 2019 over het verzoek beraadslaagd.
- 1.3 De Centrale Raad van Toezicht heeft de makelaar K (hierna: de makelaar) niet in de gelegenheid gesteld op dat herzieningsverzoek te reageren. Gelet op de uitkomst van deze beslissing is de makelaar daardoor niet in zijn belangen geschaad.

2. Het verzoek tot herziening

- 2.1 Klager verzoekt om herziening van de beslissing van 8 maart 2018 van de Centrale Raad van Toezicht en voert daartoe aan dat de Centrale Raad van Toezicht “toen niet de juiste papieren” heeft gekregen. Vervolgens geeft klager een uiteenzetting hoe naar zijn mening met zijn belangen is omgesproken door de gemeente, een aantal makelaars, de notaris, een koper (de overbuurman) en zijn familie.

3. **Beoordeling van het verzoek**

- 3.1 De klacht van klager heeft betrekking op een taxatie die de makelaar in mei 2000 heeft uitgevoerd. Na op 15 mei 2000 een taxatierapport met betrekking tot het perceel van de moeder van klager te hebben uitgebracht, heeft de makelaar op 25 mei 2000 een aanvulling op dat taxatierapport gemaakt en daarin ook de percelen van klager betrokken. Onder bepaalde omstandigheden taxeert de makelaar de waarde van de percelen van klager op NLG 150.000,- tot NLG 200.000,-. Bij notariële akte van 27 juli 2000 heeft klager de eigendom van zijn percelen aan een koper overgedragen. De koopprijs bedroeg volgens die akte NLG 200.000,-. Later was klager het kennelijk met deze koopovereenkomst niet eens en heeft hij met steun van een advocaat bij de rechtbank 's-Hertogenbosch (de rechtbank) in het kader van een voorgenomen gerechtelijke procedure tegen de makelaar een verzoek ingediend tot een voorlopig deskundigenbericht. De rechtbank heeft daarop een deskundige benoemd die op 17 oktober 2003 een voorlopig deskundigenbericht heeft uitgebracht. In dat voorlopig deskundigenbericht heeft de deskundige de waarde van de percelen van klager op 10 mei 2000 getaxeerd op “afgerond € 95.000,- (NLG 209.352).”
- 3.2 In de uitspraak van 8 maart 2018 heeft de Centrale Raad van Toezicht geoordeeld dat het tijdsverloop sinds de taxatie in mei 2000 en de indiening van de klacht van klager in april 2017 zodanig lang is dat klager in zijn klacht niet-ontvankelijk is.
- 3.3 Met de beslissing van de Centrale Raad van Toezicht van 8 maart 2018 is in hoogste instantie op de tuchtklacht van klager beslist. Alleen in zeer uitzonderlijke situaties kan op die beslissing worden teruggekomen. Dit kan via een zogenaamd verzoek tot herziening. Het Reglement Tuchtrechtspraak, aan welk reglement de Centrale Raad van Toezicht is gebonden, kent deze mogelijkheid in artikel 47 slechts toe aan de makelaar aan wie een straf krachtens artikel 31 van het Reglement is opgelegd. Het Reglement voorziet niet in een bepaling die dezelfde mogelijkheid geeft aan een klager wiens klacht wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk is verklaard.
- 3.4 Volledigheidshalve merkt de Centrale Raad van Toezicht op dat er geen hogere (rechts)regel is die meebrengt dat in afwijking van het Reglement ook de mogelijkheid tot herziening moet openstaan voor klager. De Centrale Raad van Toezicht voegt daaraan toe dat de Centrale Raad van Toezicht ook ambtshalve geen aanleiding ziet op de beslissing terug te komen.
- 3.5 Het voorgaande leidt ertoe dat het verzoek van klager op de beslissing van 8 maart 2018 terug te komen niet-ontvankelijk wordt verklaard.
- 3.6 Gelet op de inhoud van de statuten en het Reglement Tuchtrechtspraak NVM komt de Centrale Raad van Toezicht tot de volgende uitspraak.

4. **Beslissing op het verzoek**

4.1 Verklaart D in zijn verzoek tot herziening niet-ontvankelijk.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. D.H. de Witte (voorzitter), mr. C.C. Horrevorts (secretaris) en de leden mr. J.A. van den Berg, F.J. van der Sluijs en mr. J.C. Borgdorff en ondertekend op
28 november 2019.

D.H. de Witte
voorzitter

C.C. Horrevorts
secretaris