

21070 RvT Zuid

Zaaknummer: RvTZ 20210087

DE RAAD VAN TOEZICHT ZUID VAN DE NEDERLANDSE COÖPERATIEVE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM U.A.

Mededelingsplicht geschonden met betrekking tot gebruik als tweede woning. Gebrekkige communicatie.

Klagers kopen een monumentale woning die door beklaagden te koop wordt aangeboden. Zij wensen deze woning als tweede woning te gebruiken, hetgeen ten tijde van de verkoop ook was toegestaan. Echter, een half jaar nadien wijzigt de gemeente de huisvestingsverordening in die zin dat verkoop als tweede woning niet meer mogelijk is. Klagers voelen zich misleid en gedupeerd.

Het verweer van beklaagden dat zij niet van de aanstaande wijziging op de hoogte waren, verworpt de raad. Het makelaarskantoor is werkzaam in dezelfde gemeente als waarin het verkochte pand staat. Het is bovendien algemeen bekend dat in zogeheten toeristische plaatsen het gebruik van tweede woningen veelal beperkt is of binnenkort zal worden.

Een oordeel over eventuele schade is aan de gewone rechter.

Dat niet steeds voortvarend is gereageerd op berichten van klagers komt mede doordat klagers al snel over aansprakelijkheid spraken en dan is de makelaar verplicht zijn verzekeraar in te schakelen. Diens weinig voortvarend reageren kan de makelaar niet worden verweten.

De Raad van Toezicht Zuid geeft de volgende uitspraak in de klachtzaak van:

De heer J.P.W.V. H.
en mevrouw M.A. H.-W.n
te N
klagers,

Tegen:

1. de heer W.J. W., NVM-makelaar
 2. de heer R. O., Vastgoedadviseur
 3. Makelaarskantoor Z B.V., NVM-lid
- ieder gevestigd en kantoorhoudende te K
beklaagden
gemachtigde: mr. A.A.R. van Eijdsen, werkzaam bij “de Vereende” te Rijswijk

1. Verloop van de procedure

- 1.1. Bij aan de Klachtencoördinator NVM gezonden klachtbrief van 19 september 2021 en klacht-formulier d.d. 7 november 2021 hebben de heer en mevrouw H (hierna: klagers) een klacht ingediend tegen respectievelijk de heer R. O. (hierna: O), de NVM-makelaar W.J.

W (hierna: “de makelaar”) en tegen het NVM-lid makelaarskantoor Z (hierna: het makelaarskantoor). O, de makelaar en het makelaarskantoor worden gezamenlijk beklaagden genoemd.

- 1.2. De Klachtencoördinator NVM heeft het klachtdossier doorgezonden aan de Stichting Tuchtrechtspraak NVM, die het klachtdossier bij e-mail van 14 december 2021 ter afhandeling heeft overgedragen aan de Raad van Toezicht Zuid.
- 1.3. De gemachtigde van beklaagden heeft op 7 januari 2022 een verweerschrift ingediend.
- 1.4. De Raad heeft de klacht op dinsdag 1 februari 2022 mondeling behandeld. Klagers zijn in persoon bij die mondelinge behandeling verschenen. De makelaar had aangekondigd met zijn gemachtigde te zullen verschijnen, maar gaf kort voor de zitting door vanwege Corona-quarantaine verhinderd te zijn. De gemachtigde van beklaagden is namens hen verschenen.
- 1.5. Bij de mondelinge behandeling heeft ieder van partijen, beklaagden bij monde van hun gemachtigde, gereageerd op vragen van de Raad en de klacht respectievelijk het verweer daartegen nader mondeling toegelicht.
- 1.6. Naar aanleiding van de mondelinge behandeling heeft de Raad beide partijen bij e-mail van 4 februari 2022 nog een aantal vragen gesteld. Klagers hebben de aan hen gestelde vragen bij e-mail van 13 februari beantwoord en beklaagden deden dat bij e-mail van 10 februari 2022.
- 1.7. Tenslotte heeft de Raad de klacht beoordeeld op basis van de navolgende stukken:
 1. Klachtformulier d.d. 7 november 2021 met 17 doorgenummerde bijlagen, waaronder de klachtbrief van 19 september 2021;
 2. Verweerschrift met producties 1 en 2
 - 3a. Aantekeningen mondelinge behandeling d.d. 1 februari 2022
 - 3bc. E-mail d.d. 4 februari 2022 aan partijen met vragenlijst
 4. Antwoord-mail d.d. 13 februari 2022 met (4) bijlagen van klagers
 5. Antwoord-mail d.d. 10 februari 2022 met (7) bijlagen van beklaagden
 6. Reactie met bijlage van klagers d.d. 16 februari 2022 op antwoorden van beklaagden
 7. Reactie van beklaagden d.d. 18 februari 2022 op antwoorden van klagers
 8. de door de raad van de gemeente V vastgestelde “Huisvestingsverordening tweede woningen 2019” zoals die gold van 01-07-2019 tot en met 31-12-2020 en de “Huisvestingsverordening tweede woningen 2019” geldend vanaf 01-01-2021.

2. De feiten

- 2.1. Beklaagden waren als verkopend makelaar c.q. makelaarskantoor betrokken bij de verkoop van een aan het K-plein 23 in B gelegen rijksmonumentale woning met verdere aanhorigheden.

- 2.2. Klagers hebben die woning op of omstreeks 22 juni 2020 door bemiddeling van beklaagden gekocht, waarna de woning op 10 augustus 2020 aan hen in eigendom is overgedragen.
- 2.3. Op het moment van (ver)koop en eigendomsoverdracht van de woning was ingevolge de toen vigerende “Huisvestingsverordening Tweede Woningen 2019” van de gemeente V, voor het gebruik van de woning c.a. te B als tweede woning géén vergunning vereist.
- 2.4. Sinds 1 januari 2021 is een dergelijke vergunning op grond van het door de Raad van de gemeente V genomen besluit van 7 oktober 2020 tot wijziging van voornoemde verordening wél vereist.

3. De klacht

- 3.1. In hun klachtbrief van 19 september 2021 hebben klagers na uitgebreide weergave van volgens hen relevante feiten hun klacht samengevat. Op die samenvatting is ook de samenvatting in het klachtformulier gebaseerd en in beide stukken hebben klagers heel algemeen geconcludeerd: *“Samenvattend achten wij de handelswijze van Makelaarskantoor Z klachtwaardig en in strijd met de Erecode van de NVM.”*
- 3.2. Gelet op de door klagers overgelegde stukken en hun mondelinge toelichting, valt die algemene klacht uiteen in de navolgende, in het klachtformulier concreet geformuleerde klachtonderdelen:
 - a. *“Makelaarskantoor Z heeft bij de verkoop aan ons van het huis aan K-plein 23 te B in juni 2020, de mededelingsplicht jegens ons geschonden. De heren O en W hebben verzuimd te vermelden dat de gemeente V voornemens was de Huisvestingsverordening Tweede Woningen te wijzigen, zodanig dat het pand niet meer doorverkocht zou kunnen worden. Het voornemen tot wijziging.....had, zeker na nadrukkelijke navraag van onze zijde betreffende de bestemming als tweede woning aan ons bekend gemaakt moeten worden. Wij zijn hierover echter niet geïnformeerd.”*
 - b. De heer O heeft met zijn telefonische opmerking *“..dat wij ook beter onderzoek hadden kunnen doen.....buitengewoon onprofessioneel”* gehandeld.
 - c. *“Daarnaast maken wij bezwaar tegen het uitzonderlijk onprofessionele communicatiegedrag van het kantoor. Zij zijn meerdere malen afspraken in de communicatie met betrekking tot onze klacht niet nagekomen en hebben ondanks uitdrukkelijke toezeggingen meerdere malen niets meer van zich laten horen. Tot op de dag van vandaag hebben wij, anders dan schriftelijk was toegezegd, zelfs op onze schriftelijke klacht geen inhoudelijke reactie van hen ontvangen.”*
- 3.3. Bij de mondelinge behandeling van hun klacht hebben klagers nog benadrukt dat hen door O alleen is gezegd dat zij het gekocht pand recreatief konden/mochten gebruiken, maar dat hen niet is gezegd dat dat mogelijk zou wijzigen. Dat ontdekten zij pas later en toen is hen ook duidelijk geworden dat zij het pand niet als tweede (recreatieve) woning zouden kunnen verkopen. Voorts hebben zij nogmaals benadrukt dat beklaagden volgens hen van die wijziging en de mogelijke consequenties daarvan op de hoogte moeten zijn geweest.

4. Het verweer

- 4.1. In het verweerschrift heeft de gemachtigde van beklaagden zich allereerst op het standpunt gesteld:
- i.) dat O omdat die geen NVM-makelaar niet als beklaagde kan worden aangemerkt, dus in zoverre de klacht niet-ontvankelijk is;
 - ii.) dat de Raad niet bevoegd is te oordelen over civielrechtelijke aansprakelijkheid en/of schadevergoeding en de klacht in zoverre ook niet ontvankelijk is.
- 4.2. Voorts heeft de gemachtigde van beklaagden in het verweerschrift, kort en zakelijk en voor zover tuchtrechtelijk relevant samengevat, namens beklaagden:
- i.) de door klagers gestelde feiten gemotiveerd betwist, althans weersproken;
 - ii.) betwist dat beklaagden klagers hadden moeten informeren over een mogelijke wijziging van de Huisvestingsverordening;
 - iii.) weersproken dat er door beklaagden niet, althans onvoldoende en onprofessioneel gecommuniceerd zou zijn;
 - iv.) concluderend gesteld dat de klacht deels niet-ontvankelijk en voor het overige ongegrond verklaard dient te worden.
- 4.3. Bij de mondelinge behandeling van de klacht heeft de gemachtigde van beklaagden het namens hen ingediende verweerschrift feitelijk gehandhaafd.

5. De beoordeling

- 5.1. De klacht dateert van 19 september 2021; dus is het op 16 december 2020 vastgesteld en op 1 januari 2021 in werking getreden Reglement Tuchtrechtspraak NVM op de klacht van toepassing.
- 5.2. De Raad constateert allereerst dat klagers in hun klachtformulier en klachtbrief aan het eerste, in overweging 3.2 onder a. geciteerde klachtonderdeel ook de aansprakelijkheid van beklaagden voor hun, volgens klagers onrechtmatig handelen koppelen. In randnummer 35 van het verweerschrift is daartegen aangevoerd, dat de Raad “...oordeelt over de handelwijze van een NVM-makelaar of taxateur en derhalve niet oordeelt over aansprakelijkheid of schadevergoeding”.
- Dit verweer is juist; op grond van de wet is immers uitsluitend de gewone rechter bevoegd een oordeel c.q. veroordeling over aansprakelijkheid/schadevergoeding te geven. In zoverre is de klacht dus niet-ontvankelijk.
- 5.3. De Raad constateert voorts dat ambtshalve bekend is dat O niet staat ingeschreven als NVM-makelaar of als NVM-lid, zodat tegen hem persoonlijk op grond van artikel 14 van het Reglement Tuchtrechtspraak NVM géén klacht kan worden ingediend.
- 5.4. Omdat O echter als vast-goedadviseur in loondienst is van het makelaarskantoor, volgt uit regel 10 van de Erecode NVM die het NVM-lid verplicht om er voor te zorgen dat aan het NVM-lid verbonden personen “... zich gedragen overeenkomstig de regels van de NVM”, dat er over O c.q. over zijn handelen wél een klacht tegen het makelaarskantoor kan worden ingediend.
- 5.5. De Raad beschouwt de klacht tegen O dan ook als een klacht tegen het makelaarskantoor.

- 5.6. De Raad constateert tenslotte dat de klacht behalve op het handelen van O, ook betrekking heeft op het handelen van de makelaar in het kader van een aan het makelaarskantoor verleende Opdracht tot Dienstverlening bij verkoop van het perceel/pand te B. Zowel de makelaar, als het makelaarskantoor zijn voor dat handelen verantwoordelijk en de Raad heeft hen dus ook allebei als beklaagden aangemerkt.
- 5.7. Derhalve en omdat - zo is de Raad is ambtshalve bekend - de makelaar en het makelaarskantoor respectievelijk als NVM-makelaar en NVM-lid staan ingeschreven, terwijl beide vallen onder de afdeling [...], is de klacht op grond van artikel 14 Reglement Tuchtrechtpraak NVM ontvankelijk en is de Raad bevoegd om daarvan kennis te nemen.
- 5.8. Aldus toekomstende aan inhoudelijke beoordeling van de klacht, overweegt de Raad ten aanzien van het eerste, in overweging 3.2. onder a. geciteerde klachtonderdeel om te beginnen dat de Centrale Raad van Toezicht eerder in soortgelijke kwesties onder meer bepaalde,:
- i.) dat uit Regel 1 van de Erecode NV onder meer voortvloeit dat *“een verkopend makelaar zich zo volledig mogelijk heeft te informeren over het te makelen object, waaronder de ter plaatse geldende planologische bestemming.....”* (zie: CRvT 23 december 2015, 15-2583 CRvT)
 - ii.) dat *“Uitgangspunt is dat derden in beginsel op de inhoud van de in de verkoopdocumentatie opgenomen eigenschappen van het aangeboden object moeten kunnen afgaan bij het nemen van een aankoopbeslissing. Het behoort tot de taak van de verkopend makelaar om te vermijden dat op grond van de inhoud van de verkoopdocumentatie bij derden verwachtingen worden gewekt waarvan later blijkt dat daarvoor geen of onvoldoende grond bestaat.....”(zie: CRvT 28 april 2016, 16-2591CRvT).*
- 5.9. Op grond van die uitspraken is duidelijk dat een (verkopend) makelaar álle voor een (ver)koopbeslissing relevante informatie van/over een te (ver)kopen object behoort te vergaren en aan uiteraard zijn opdrachtgever, maar ook aan derden, behoort te verstrekken. Dat gold, omdat de “Huisvestingsverordening tweede woningen 2019” (hierna: Huisvestingsverordening) van de gemeente V naar het oordeel van de Raad voor de gebruiksmogelijkheden van het door klagers gekocht perceel c.q. pand te B relevante informatie betreft, dus ook in dit geval.
- 5.10. In dat kader toetsend, stelt de Raad vast dat beklaagden, zowel in de verkoopbrochure als mondeling aan klagers, op zichzelf adequaat informatie over de ingevolge de ten tijde van de (ver)koop van het pand c.a. K-plein 23 te B vigerende Huisvestingsverordening bestaande gebruiksmogelijkheden van dat pand hebben verstrekt. In zoverre is er dan ook geen sprake van onjuist, tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen van beklaagden. In zoverre treft het eerste, in overweging 3.2. onder a. geciteerde klachtonderdeel dus geen doel.
- 5.11. De vraag is vervolgens of beklaagden omdat zij, zoals klagers niet althans onvoldoende weersproken hebben gesteld, klagers er niet over hebben geïnformeerd dat de gemeente V voornemens was om de ten tijde van de (ver)koop vigerende Huisvestingsverordening te wijzigen, onjuist c.q. tuchtrechtelijk verwijtbaar hebben gehandeld.

- 5.12. Beklaagden betwisten dat, waarbij zij als hoofdargument aanvoeren, kort en zakelijk gezegd, dat zij niet op de hoogte waren van de voorgenomen wijziging. Klagers stellen daar tegenover, eveneens kort en zakelijk gezegd, dat beklagden wel op de hoogte waren onder meer vanwege de volgens klagers intensieve samenwerking van beklagden met S K Makelaars.
- 5.13. Los van de specifieke discussie over dat samenwerkingsverband, stelt de Raad allereerst vast dat zowel het dorp B - waar het door klagers gekocht pand is gelegen - , als het op een steenworp van B gelegen dorp K -waar het makelaarskantoor is gevestigd - behoort tot de gemeente V. De Raad stelt voorts vast dat uit de stukken genoegzaam blijkt dat binnen de gemeente V - zoals overigens in vrijwel alle “toeristische” gemeenten - al geruime tijd, en in elk geval al in 2019, dus vóór de verkoop van het perceel/pand K-plein 23 te B aan klagers, het tweede woningbestand onderwerp van bespreking was. De Raad stelt tenslotte vast dat uit de stukken, waaronder de antwoorden van beklagden op de aan hen door de Raad bij e-mail van 4 februari 2022 gestelde vragen, ook genoegzaam blijkt dat beklagden lokaal werkzaam c.q. (heel) actief zijn. Reeds daarom acht de Raad bepaald niet onaanneemelijk, eerder zelfs heel aanneemelijk en houdt de Raad het er dus ook voor, dat beklagden er ten tijde van de verkoop al van op de hoogte waren, althans konden/behoorden te zijn, dat er op niet al te lange termijn een besluit van de raad en/of het college van B en W van de gemeente V ten aanzien van het tweede woningbestand in B viel te verwachten, althans een dergelijk besluit niet uitgesloten was.
- 5.14. Derhalve èn omdat beklagden blijkens de stukken duidelijk was/moest zijn, dat gebruik van het pand K-plein 23 als (tweede) woning voor eigen (recreatief) gebruik voor klagers cruciaal was, hadden beklagden er om enig misverstand daarover te voorkomen - dus niet in de laatste plaats ook in hun eigen belang!! - beter/zorgvuldiger aan gedaan om zowel in de verkoopbrochure, als in mondeling contact, niet slechts de gebruiksmogelijkheden van het object K-plein 23 volgens de bij verkoop vigerende Huisvestings-verordening te vermelden, maar óók een expliciet voorbehoud terzake mogelijke wijziging daarvan te maken. De Raad neemt daarbij in aanmerking dat de op de vijfde pagina van de verkoopbrochure onder het kopje “Interesse” opgenomen exoneration-clausule té algemeen is geformuleerd om als een hiervoor bedoeld voorbehoud te kunnen gelden.
- 5.15. Aan het hiervoor gestelde doen door beklagden aangevoerde argumenten als: onduidelijk was of en wanneer wijziging zou (kunnen) volgen, wat de wijziging precies zou zijn, de invloed van de eigen onderzoeksplicht van klagers en informatie die op zij grond daarvan hadden, de toepasselijkheid van een overgangsregeling, de vraag óf klagers wel schade lijdten en wat dies meer zij, niet af; niet alleen omdat die argumenten vooral enig mogelijk civielrechtelijke aansprakelijkheid betreffen - waarover overigens zoals in 5.2.al is opgemerkt uitsluitend de gewone rechter zal kunnen c.q. moeten oordelen - maar óók omdat die argumenten de eigen verantwoordelijkheid voor en verplichting van beklagden tot zorgvuldig, deskundig en betrouwbaar handelen niet opzij zetten.
- 5.16. Derhalve, alsmede gelet op hetgeen al is overwogen in 5.8. en omdat uit de stukken genoegzaam blijkt dat in de brochure en in de contacten die O met klagers had, helemaal niets is gemeld over een mogelijk komende wijziging van de Huisvestingsverordening, is er in zoverre onjuist en tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld. In zoverre treft het eerste, in overweging 3.2. onder a. geciteerde klachtonderdeel dus ook doel en is dat klachtonder-

deel, gelet op de tussenconclusie in overweging 5.10. gedeeltelijk gegrond.

- 5.17. Het tweede, in overweging 3.2. onder b. geciteerde klachtonderdeel treft géén doel. Enerzijds omdat de opmerking die klagers O verwijten op zichzelf niet helemaal onjuist is; de verplichting van de makelaar om correct en volledig te informeren betekent immers niet dat derden helemaal geen verantwoordelijkheden/plichten zouden hebben/houden (vgl.: CRvT 23 december 2015, 15-2583 CRvT). Anderzijds en belangrijker nog, heeft de Raad begrip voor het feit dat O de gewraakte opmerking blijkens de stukken maakte hangende een discussie en aansprakelijkstelling. In die context beoordeeld acht de Raad de verweten opmerking weliswaar niet helemaal zoals het hoort c.q. niet klantvriendelijk, maar niet zo ernstig dat dat tuchtrechtelijk verwijtbaar is. Het tweede, in overweging 3.2. onder b. geciteerde klachtonderdeel is dus ongegrond.
- 5.18. Ook het derde, in overweging 3.2. onder c. geciteerde klachtonderdeel treft geen doel. Blijkens de stukken is er in eerste instantie door beklaagden weliswaar weinig voortvarend, maar niettemin telefonisch gereageerd, terwijl beklaagden medio juli 2021 door klagers expliciet en formeel aansprakelijk zijn gesteld. In het laatste geval is het heel gebruikelijk en eisen verzekeringsvoorwaarden in de regel ook dat verzekerden, in casu beklaagden, niet (meer) zelf inhoudelijk op de kwestie reageren. Beklaagden hebben voldoende aanneemelijk gemaakt dat zij dat daarom ook niet hebben gedaan, terwijl blijkens de stukken de beroepsaansprakelijkheidsassuradeur van beklaagden namens hen inhoudelijk heeft gereageerd op de klacht/aansprakelijkstelling. Dat dat wellicht enigszins voortvarender had gekund, kan/mag beklaagden echter niet worden verweten. Afgezien daarvan dient ook wat dit klachtonderdeel betreft rekening te worden gehouden met de in 5.13. bedoelde context. Het derde, in overweging 3.2. onder c. geciteerde klachtonderdeel is dus ongegrond.
- 5.19. Uit vorenstaande conclusies volgt dat het eerste, in overweging 3.2. onder a. geciteerde klacht-onderdeel gedeeltelijk gegrond zal worden verklaard. Derhalve en omdat, voor zover de Raad heeft kunnen nagaan, aan geen van beklaagden eerder een tuchtrechtelijke straf werd opgelegd, acht de Raad de volgens artikel 31 lid 1 van het Reglement Tucht-rechtspraak NVM lichtst mogelijke straf van berisping passend.
- 5.20. Die straf zal de Raad dan opleggen aan beide beklaagden; uit de stukken blijkt immers dat het gedeeltelijk gegrond klachtonderdeel het handelen/nalaten van O betreft, waarvoor gelet op regel 10 van de Erecode NVM zowel het makelaarskantoor als gelet op het Reglement Lidmaatschap & Aansluiting jo het Aanhangsel Segmentspecifieke kwaliteitseisen voor activiteiten met betrekking tot woonruimte de makelaar verantwoordelijk is.
- 5.21. Uit het oordeel van de Raad volgt dat de kosten van de behandeling van de klachtzaak ingevolge artikel 32 lid 1 van het Reglement Tucht-rechtspraak NVM in beginsel ten laste van beklaagden komen. Hoewel de Raad op grond van artikel 32 lid 1, tweede volzin bevoegd is om van dat beginsel af te wijken, ziet de Raad daartoe geen reden. De Raad ziet echter wel aanleiding de kostenveroordeling ten laste van het makelaarskantoor te brengen.
- 5.22. Op grond van vorenstaande overwegingen, alsmede gelet op het Reglement Tucht-rechtspraak NVM, de statuten van de NVM en de Erecode NVM komt de Raad van Toezicht in deze tot de hierna geformuleerde beslissing op de klacht.

6. **Beslissing**

De Raad van Toezicht Zuid van de NVM:

- 6.1. Verklaart de klacht voor zover gericht op het verkrijgen van een oordeel over c.q. veroordeling tot aansprakelijkheid en/of schadevergoeding **niet-ontvankelijk** en voor het overige **ontvankelijk**;
- 6.2. Verklaart het eerste, in overweging 3.2 onder a. geciteerde klachtonderdeel **gedeeltelijk gegrond**;
- 6.3. Verklaart de klacht overigens in al zijn onderdelen **ongegrond**
- 6.4. Legt aan beide beklaagden de straf van berisping op.
- 6.5. Veroordeelt Makelaarskantoor Z B.V. om terzake de behandeling van de klacht gemaakte kosten een bedrag van € 2.650,00, exclusief eventuele BTW te betalen. Voor dat bedrag zal aan Makelaarskantoor Z B.V. nádat deze uitspraak onherroepelijk is geworden, door de Stichting Tuchtrechtspraak NVM een factuur worden gestuurd, die binnen 14 dagen ná de verzenddatum op de in die factuur omschreven wijze door Makelaarskantoor Z B.V. moet worden betaald.
- 6.6. Bepaalt ingevolge artikel 17, laatste volzin van het Reglement Tuchtrechtspraak NVM, dat de Stichting Tuchtrechtspraak NVM te Utrecht het door klagers betaalde klachtgeld binnen 4 weken nadat deze uitspraak onherroepelijk is geworden aan hen zal terugbetalen.

Aldus gewezen te Tilburg door mr. F.F. Stiekema, fungerend voorzitter van de Raad, de heer T.W. Zijlstra, plaatsvervangend makelaarslid van de Raad, en mr. P.L.J.M. van Dun, lid tevens secretaris van de Raad, en aldaar ook getekend op 24 mei 2022.

mr. F.F. Stiekema
vice-voorzitter

mr. P.L.J.M. van Dun
secretaris

Een door de secretaris gewaarmerkt eensluidend afschrift van deze uitspraak is bij aangetekende brief aan partij- en verzonden op: **25 mei 2022**

Mededeling van de secretaris:

op grond van artikel 39 van het Reglement Tuchtrechtspraak NVM kunnen zowel klager als beklagde tegen deze uitspraak Hoger beroep instellen bij de Centrale Raad van Toezicht. Hoger beroep moet worden ingesteld door middel van een schriftelijke kennisgeving van hoger beroep, die door het Bestuur van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM **binnen acht weken** na verzending van deze uitspraak moet zijn ontvangen. De kennisgeving kan zowel per post (Postbus 19290, 3501 DG Utrecht) als per email (financieel@tuchtrechtspraaknvm.nl) bij het bestuur van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM worden ingediend.