

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

**Ander tuchtcollege op verzoek van klager. Wraking secretaris Centrale Raad. Intrekking hoger
beroep.**

Klager is buitengewoon ontevreden over zijn makelaar-verkoper. Hij dient een klacht in en verzoekt deze te laten behandelen door een andere raad van toezicht dan waaronder de makelaar ressorteert. De Stichting Tuchtrechtspraak wijst daarop een ander tuchtcollege aan. Dit verklaart de klacht ongegrond. Klager gaat in hoger beroep. Klager wraakt de secretaris van de Centrale Raad welk verzoek door de voorzitter van het college wordt afgewezen. Hij merkt daarbij op dat klager zodanige verwensingen aan het adres van de secretaris en haar kantoor uit dat het erop lijkt dat hij alle vertrouwen in behandeling van zijn appèl heeft verloren en acht het daarom denkbaar dat hij dit intrekt en zijn klachtgeld terugkrijgt. Klager maakt van die gelegenheid gebruik.

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

de heer **E.R.**, wonende te A,
appellant/klager in eerste aanleg,

tegen

H MAKELAARS, lid van de NVM, gevestigd te A,
geïntimeerde/beklaagde in eerste aanleg.

1. Verloop van de procedure

- 1.1 Bij e-mail van 30 augustus 2017 heeft appellant/klager in eerste aanleg (hierna: klager) een klacht ingediend bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. In deze e-mail heeft klager zijn klacht als volgt geformuleerd:
- a. Makelaar E (hierna: de makelaar), werkzaam bij H Makelaars (hierna: het makelaarskantoor) heeft als verkoopmakelaar bij haar werkzaamheden niet de zorg van een goed opdrachtnemer in acht genomen, is onvoldoende beschikbaar geweest voor overleg met klager en heeft onvoldoende overleg gepleegd en advies verstrekt en heeft de belangen van klager niet goed en niet voldoende behartigd.
 - b. De makelaar heeft door haar handelen in strijd gehandeld met ongeveer alle artikelen van de NVM Erecode en uitdrukkelijk niet in het belang van klager als haar opdrachtgever gehandeld.
 - c. De klacht omvat tevens de bejegening door de makelaar van klager als haar klant en opdrachtgever na het kenbaar maken van zijn bezwaren die werkelijk beneden alle peil is.

- 1.2 Ingevolge artikel 14 Reglement Tuchtrechtspraak wordt een tuchtklacht behandeld door de Raad van Toezicht voor het gebied waarin de makelaar en het makelaarskantoor volgens de administratie van de NVM is gevestigd. In dit geval is het makelaarskantoor gevestigd en de makelaar werkzaam in A dat behoort tot het gebied van de Raad van Toezicht Amsterdam.
- 1.3 De afdeling Consumentenvoorlichting heeft de klacht van klager gezonden naar de Stichting Tuchtrechtspraak NVM en daarbij gewezen op het verzoek van klager de klacht door een andere Raad van Toezicht dan de Raad van Toezicht Amsterdam te laten behandelen. Aan dit verzoek van klager heeft de Stichting Tuchtrechtspraak NVM gevolg gegeven door de klacht naar de Raad van Toezicht West te zenden. De Raad van Toezicht West heeft de klacht aangemerkt als gericht tegen het makelaarskantoor en het makelaarskantoor in de gelegenheid gesteld een verweerschrift in te dienen. In de slotalinea van haar verweerschrift heeft het makelaarskantoor erop gewezen dat de Raad van Toezicht West niet bevoegd is over deze tuchtklacht van klager te oordelen.
- 1.4 Bij uitspraak van 16 augustus 2018 heeft de Raad van Toezicht West de tegen het makelaarskantoor ingediende klacht ongegrond verklaard. In die uitspraak is geen passage gewijd aan het onbevoegdheidsverweer van het makelaarskantoor en is evenmin aangegeven of, en op welke grondslag, de Stichting Tuchtrechtspraak NVM een tuchtklacht naar een ander tuchtcollege kan zenden dan in het Reglement Tuchtrechtspraak is aangegeven en of de Raad van Toezicht West aan zo'n verwijzing is gebonden.
- 1.5 Klager is bij e-mail van 11 september 2018 tijdig van deze uitspraak in hoger beroep gekomen.
- 1.6 Bij e-mail van 22 oktober 2018 heeft klager een klacht en een wrakingsverzoek tegen de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht ingediend. De voorzitter van de Centrale Raad van Toezicht heeft bij uitspraak van 29 oktober 2018 het wrakingsverzoek afgewezen.
- 1.7 De voorzitter van de Centrale Raad van Toezicht heeft onder randnummer 2.10 van de uitspraak van 29 oktober 2018 onder meer overwogen:
“Gelet op de verwensingen die klager aan de secretaris en haar kantoor maakt lijkt hij ieder vertrouwen in de behandeling van zijn beroep te hebben verloren. De voorzitter wijst klager erop dat zowel de secretaris als de plaatsvervangend secretaris aan hetzelfde kantoor zijn verbonden. Zonder deelname van een van hen aan de beraadslagingen kan niet op de klacht in hoger beroep worden beslist. Gelet op de uitlatingen van klager is denkbaar dat hij zijn hoger beroep niet wenst voor te zetten en dat hij het door hem betaalde klachtgeld voor de hoger beroep procedure terugwenst. De voorzitter zal klager - mede in het kader van de afdoening van de klacht - daartoe in de gelegenheid stellen binnen de in deze beslissing gestelde termijn, zodat klager desgewenst daarvan gebruik kan maken.”
- 1.8 De Stichting Tuchtrechtspraak NVM heeft de Centrale Raad van Toezicht bij e-mail van 23 november 2018 bericht, dat klager van de geboden gelegenheid zijn beroep in te trekken onder terugbetaling van zijn klachtgeld voor de hoger beroep procedure gebruik heeft gemaakt.
- 1.9 Op zichzelf rijst de vraag of de Stichting Tuchtrechtspraak NVM voorbij kan gaan aan de bevoegdheidsregels neergelegd in het Reglement Tuchtrechtspraak en of een Raad van Toezicht aan die toewijzing van een tuchtzaak is gebonden of - na een daartoe strekkend verweer maar ook ambtshalve - haar bevoegdheid zelfstandig in het licht van het Reglement Tuchtrechtspraak heeft te bepalen. Nu de verwijzing op verzoek van klager heeft plaatsgevonden, heeft klager geen belang

bij behandeling van deze formele vraag. De klacht tegen het makelaarskantoor is door de Raad van Toezicht ongegrond verklaard, zodat ook het makelaarskantoor bij beantwoording van die formele vraag geen belang (meer) heeft. Mede in het licht van de omstandigheden van het geval beslist de Centrale Raad van Toezicht als hieronder is bepaald.

2. **Beslissing in hoger beroep**

- 2.1 stelt vast dat klager zijn hoger beroep heeft ingetrokken;
- 2.2 bepaalt dat de Stichting Tuchtrechtspraak NVM aan klager (terug)betaalt het klachtgeld in hoger beroep bij de Centrale Raad van Toezicht;

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. D.H. de Witte, mr. J.A. van den Berg, F.J. van der Sluijs, W. van Haselen, leden en mr. C.C. Horrevorts, lid/secretaris en ondertekend op 10 december 2018.

D.H. de Witte
voorzitter

C.C. Horrevorts
secretaris