

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

Opzegging lidmaatschap en aansluiting. Wanbetaling is opzeggingsgrond, heimelijke opname gesprekken niet. Ontvankelijkheid beroep.

De NVM heeft het lidmaatschap van een makelaarsonderneming opgezegd vanwege grote en langdurige betalingsachterstand. De stelling van de NVM dat het beroep tegen de opzeggingen niet op de formeel niet juiste wijze is geschied, gaat niet op. Bij een zo zware beslissing als een opzegging moeten niet te zware eisen aan de inhoud van het beroepsschrift worden gesteld. Het beroep is dus ontvankelijk.

Het verweer dat de NVM een deel van de schuld zou hebben kwijtgescholden, dat geen lidmaatschapsgelden verschuldigd zijn gedurende een drooglegging, dat het maximale bedrag aan schuld niet is overschreden of dat de NVM gehouden zou zijn om een betalingsregeling te treffen, faalt.

Nu de opzegging van de aansluiting louter is gebaseerd op het feit dat de makelaar heimelijk een opname heeft gemaakt van een zitting van de voorzitter van de Centrale Raad, kan weliswaar gezegd worden dat dit hoogst onfatsoenlijk is, maar is niet voldoende om een opzegging van de aansluiting te rechtvaardigen.

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

1. **L MAKELAARDIJ B.V.**, lid van de vereniging, gevestigd te L,
2. mevrouw **M.J. L.-G.**, aangesloten NVM-makelaar, kantoorhoudende te L,

appellanten,

tegen

HET ALGEMEEN BESTUUR VAN DE NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM, (hierna: de NVM), gevestigd en kantoorhoudende te Nieuwegein,

verweester.

1. **Verloop van de procedure**

- 1.1 Bij brief van 22 maart 2016 hebben appellanten (hierna ieder afzonderlijk: de Makelaardij en Lg) beroep ingesteld tegen de beslissing van 26 februari 2016 van het Algemeen Bestuur van de NVM. In deze beslissing heeft het Algemeen Bestuur aan de Makelaardij op basis van artikel 20 lid 1 sub

g, m en t van de statuten van de NVM het lidmaatschap opgezegd met inachtneming van een termijn tot 1 april 2016. Tevens heeft zij de aansluiting van L op grond van artikel 39 lid 1 sub g en k opgezegd met inachtneming van een termijn tot 1 april 2016. In haar brief van 22 maart 2016 heeft L, mede namens de Makelaardij, de gronden aangevoerd waarop hun beroep is gebaseerd.

1.2 De NVM heeft in haar brief van 4 mei 2016 verweer gevoerd tegen het beroep.

1.3 Ter zitting van 12 mei 2016 van de Centrale Raad van Toezicht zijn verschenen;

- in persoon en namens de Makelaardij: L, vergezeld door de heer W. K.;
- namens de NVM: de heer mr. G.F. Terhaar sive Droste en de heer C.M.J. Cramer.

Partijen zijn door de Centrale Raad van Toezicht gehoord en hebben hun standpunten nader toegelicht.

2. **Het geschil van partijen**

2.1 Bij aangetekende brief van 15 december 2015 heeft de Commissie Lidmaatschapszaken (hierna: de commissie) aan de Makelaardij en L geschreven, voor zover relevant:

“De NVM heeft uw kantoor uitgesloten van de levering van goederen en diensten conform artikel 25 Reglement Lidmaatschap & Aansluiting in verband met voornoemde betalingsachterstand van [de Makelaardij]. Het opleggen van deze maatregel heeft er sindsdien niet toe geleid dat het openstaande bedrag is voldaan of aanzienlijk minder is geworden. Inmiddels is het openstaande bedrag opgelopen tot € 7.353,67. Over ca. 14 weken zal daar nog een kostenveroordeling door de Centrale Raad van Toezicht bijkomen aangezien uw kantoor veroordeeld is in de kosten van de beroepsprocedures die u heeft ingesteld. Het valt niet te verwachten dat u deze achterstand binnen een redelijke termijn wegwerkt.

Bij een betalingsachterstand van deze omvang start de NVM naar vast beleid een opzeggingprocedure jegens haar lid. Voor de statutaire opzeggingsgrond verwijs ik u naar artikel 20 lid 1 sub g.

Daarnaast heeft u per brief aan de Centrale Raad van Toezicht d.d. 1 december jl. alsmede per e-mail aan de heer Van Grevengoed d.d. 9 december jl. aangegeven dat u de zitting bij de Centrale Raad van Toezicht van 28 oktober jl. hebt opgenomen. Dit heeft u gedaan zonder de NVM of de Centrale Raad van Toezicht in kennis te stellen. Deze handelwijze is voor de NVM onacceptabel en levert eveneens een opzeggingsgrond op, zowel voor het lidmaatschap van uw kantoor als voor uw aansluitingsovereenkomst met de NVM. Ik verwijs u naar artikel 20 lid 1 sub m en t alsmede naar artikel 39 lid 1 sub g.

Voordat het Algemeen Bestuur van de NVM een besluit neemt, stelt de NVM u in gelegenheid om schriftelijk verweer te voeren, zoals is bepaald in artikel 20 lid 2 van de Statuten van de NVM. (...)”

2.2 De Makelaardij en L hebben bij brief van 14 januari 2016 gereageerd en verweer gevoerd tegen de aangekondigde opzegging van het lidmaatschap en de aansluitovereenkomst.

- 2.3 Bij brief van 25 januari 2016 heeft de commissie aan L en de Makelaardij bericht dat zij overgaat tot het doen van een voordracht bij het Algemeen Bestuur om het lidmaatschap van de Makelaardij en de aansluitovereenkomst van L met de NVM op te zeggen.
- 2.4 De Makelaardij en L hebben bij brief van 2 februari 2016 gereageerd op de aankondiging van de commissie.
- 2.5 Bij aangetekend verzonden brief van 26 februari 2016 heeft het Algemeen Bestuur van de NVM aan de Makelaardij en L meegedeeld dat het lidmaatschap van de Makelaardij per 1 april 2016 wordt opgezegd op grond van artikel 20 lid 1 sub g, m en t van de statuten van de NVM, alsmede dat de aansluitovereenkomst met L wordt opgezegd per 1 april 2016 op grond van artikel 39 lid 1 sub g en k van de statuten. In de brief is opgenomen dat de Makelaardij op grond van artikel 22 lid 1 van de statuten en L op grond van artikel 40 lid 1 van de statuten schriftelijk in beroep kan komen tegen deze beslissing.
- 2.6 Op 22 maart 2016 hebben de Makelaardij en L een aangetekende brief verzonden, geadresseerd aan “de voorzitter van de NVM”. De brief luidt, voor zover relevant, als volgt:

*“Geachte heer Voorzitter, Algemeen Bestuur,
(...)*

Mocht u dan ook besluiten ook nu nog, na dit zoveelste aangeleverde bewijs, steeds verder te gaan op de door u ingeslagen weg, verklaar ik hierbij op voorhand het navolgende:

- 1. door mij zijn geen regels overtreden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (en Taxateurs);*
- 2. door mij zijn alle uitstaande gelden van de NVM betaald;*
- 3. door mij is de NVM niet in diskrediet gebracht;*
- 3. het opnemen van een zitting van de Centrale Raad van Toezicht is niet verboden in de regelgeving van de NVM, is (nog) niet gebruikt in een gerechtelijke procedure, en is o.a. door wettelijke bepalingen en recentelijke jurisprudentie (medisch tuchtrecht) toegestaan.*

(...)

Mocht u desalniettemin besluiten zover door te gaan met verdere akties door mij en/of L Makelaardij BV eventueel het lidmaatschap op te zeggen, dient deze getuigenis nu reeds voor alsdan als mijn beroepschrift in de volgende eventuele opzeggingsprocedure, met op voorhand nu reeds voor alsdan verwijzing naar alle reeds ingelaste bewijzen, correspondentie, tuchtrechtspraken, uitspraken Geschillencommissie, getuigenverklaringen en/of andere van belang zijnde zaken.”

3. Het beroep

- 3.1 De Makelaardij en L hebben aan de Centrale Raad van Toezicht verzocht zich uit te spreken over de vraag of het Algemeen Bestuur van de NVM in redelijkheid tot opzegging van het lidmaatschap respectievelijk de aansluitovereenkomst met de NVM heeft kunnen komen. Daartoe hebben zij, samengevat en zakelijk weergegeven, het navolgende aangevoerd.
- 3.2 De Makelaardij betwist dat zij een betalingsachterstand ad € 7.714,78 heeft aan de NVM. De door de NVM verstrekte betalingsoverzichten zijn onjuist. Op de overzichten is niet weergegeven op welke wijze betalingen door de Makelaardij zijn afgeboekt van de nog openstaande bedragen. Daarnaast is aan de Makelaardij mondeling toegezegd dat een deel van de openstaande nota's zou

worden kwijtgescholden. Ook heeft de NVM op het betalingsoverzicht per 25 januari 2016 rekeningen opgevoerd vanaf 31 augustus 2015, terwijl daar geen diensten tegenover hebben gestaan. De Makelaardij was vanaf september 2015 drooggelegd. Het is dan ook niet terecht dat de NVM nog wel lidmaatschapsgelden in rekening heeft gebracht, terwijl de Makelaardij geen gebruik meer kon maken van de diensten die door NVM worden aangeboden.

- 3.3 Ook heeft de Makelaardij aangevoerd dat het haar bekend is, onder meer uit correspondentie die zij heeft gevoerd met de commissie, dat de NVM een norm hanteert van € 7.500,-. Indien een betalingsachterstand van een lid onder dit normbedrag blijft, wordt het betreffende lid niet uitgesloten van diensten. Nu de betalingsachterstand van de Makelaardij steeds onder dit normbedrag is gebleven, had de NVM niet in redelijkheid kunnen besluiten haar aansluitingsovereenkomst op te zeggen.
- 3.4 De Makelaardij heeft voorts aangevoerd dat zij in financiële problemen is geraakt door herhaalde opzeggingen, schorsingen, klachten en tegenwerking door collega's en door het bestuur van de afdeling (...) van de NVM. Het is dan ook niet redelijk dat de NVM niet bereid is geweest een betalingsregeling te treffen voor diverse boetes en kostenveroordelingen. Juist door de jegens de Makelaardij getroffen maatregelen en feitelijke handelingen is zij niet in staat om op een normale wijze haar praktijk uit te oefenen. Het gevolg daarvan is dat zij minder omzet maakt en niet direct aan haar betalingsverplichtingen jegens de NVM kan voldoen.
- 3.5 Met betrekking tot het verwijt van de NVM dat de Makelaardij en L een zitting bij de Voorzitter van de Centrale Raad van Toezicht hebben opgenomen, hebben zij aangevoerd dat het heimelijk opnemen van een zitting zonder voorafgaande mededeling c.q. toestemming van de wederpartij conform jurisprudentie is toegestaan. Daarbij hebben zij aangevoerd dat door de Voorzitter niet aan L is gevraagd of zij een bandopname maakte, en dat de bandopname niet door haar is gemaakt. Dat uit de opname zou volgen dat aan de betrouwbaarheid en integriteit van de Makelaardij en L kan worden getwijfeld is onjuist en kan geen grond vormen voor opzegging van het lidmaatschap dan wel de aansluitovereenkomst.
- 3.6 Gelet op het voorgaande betwisten de Makelaardij en L dat sprake is van overtreding van artikel 20 lid 1 sub g, m en t alsmede artikel 39 lid 1 sub g en k van de statuten van de NVM.

4. Het verweer

- 4.1 De NVM heeft, samengevat en zakelijk weergegeven, het volgende verweer gevoerd.
- 4.2 De NVM stelt zich op het standpunt dat het beroep van de Makelaardij en L niet ontvankelijk dient te worden verklaard, nu zij niet in beroep zijn gekomen op de wijze als bepaald in artikel 22 van de statuten de NVM. Ten eerste is de brief van 22 maart 2016 niet geadresseerd aan het Algemeen Bestuur van de NVM of de Centrale Raad van Toezicht. Ten tweede leidt de NVM uit de bewoordingen van de brief van 22 maart 2016 af dat de Makelaardij en L op dat moment nog geen kennis hadden genomen van de opzeggingsbrief van 26 februari 2016. Het lijkt er dan ook op dat de brief van 22 maart 2016 is bedoeld als een pro forma beroepschrift in reactie op toekomstige besluiten van de NVM, voor zover de NVM over zou gaan tot een opzegging van het lidmaatschap van de Makelaardij danwel de aansluitovereenkomst met L. Het instellen van beroep op deze wijze is niet correct.

- 4.3 Voor zover de Centrale Raad van Toezicht van oordeel is dat de Makelaardij en L op de juiste wijze beroep hebben ingesteld, heeft de NVM het volgende aangevoerd.
- 4.4 De NVM herkent zich niet in de klacht van de Makelaardij en L dat zij jarenlang door de NVM worden vervolgd. Volgens de NVM hebben de Makelaardij en L ook niet aangetoond dat de NVM daar bij betrokken is. De NVM heeft ook aan de Makelaardij en L laten weten dat de geschilpunten uit het verleden, die hebben geresulteerd in een opzeggingsprocedure, geen rol hebben gespeeld in de onderhavige beslissing.
- 4.5 De Makelaardij had ten tijde van het indienen van het verweerschrift door de NVM een betalingsachterstand van € 11.652,64. Deze betalingsachterstand levert een opzeggingsgrond op, temeer nu deze achterstand aanzienlijk is, al geruime tijd bestaat en steeds verder oploopt. Ook voordat de drooglegging door de NVM werd aangezegd, was de schuld van de Makelaardij nagenoeg € 7.000,-. Een ongeschreven norm dat een schuld beneden een bedrag van € 7.500,- niet tot uitsluiting van diensten leidt, bestaat volgens de NVM niet. Het staat de NVM vrij om te bepalen in welke gevallen zij bereid is om een betalingsregeling te treffen, zolang zij dit op eenduidige wijze doet. De NVM is echter nimmer bereid een betalingsregeling te treffen indien de vordering is ontstaan doordat een lid een boete dan wel een kostenveroordeling onbetaald laat.
- 4.6 Met betrekking tot de geluidsopname tijdens de zitting bij de Voorzitter van de Centrale Raad van Toezicht heeft de NVM aangevoerd dat dit getuigt van een onfatsoenlijke houding van L jegens de NVM en de Centrale Raad van Toezicht. Dat zou anders zijn indien L haar wederpartij en de Voorzitter daarover openlijk had geïnformeerd voorafgaande aan de zitting. In dit geval heeft L zelfs ontkend dat er door haar een geluidsopname werd gemaakt.
- 4.7 Door de opgelopen betalingsachterstand van de Makelaardij aan de NVM alsmede door de handelwijze van L jegens de NVM en de Centrale Raad van Toezicht heeft de NVM een gerechtvaardigd besluit genomen om het lidmaatschap van de Makelaardij, alsmede de aansluiting van L bij de NVM op te zeggen. Het beroep dient dan ook ongegrond te worden verklaard, aldus de NVM.

5. Beoordeling van het beroep

Niet-ontvankelijkheid

- 5.1 De Centrale Raad van Toezicht zal eerst het beroep van de NVM ten aanzien van de niet-ontvankelijkheid van de Makelaardij en L bespreken.
- 5.2 De NVM heeft kort samengevat aangevoerd dat het beroep niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, nu de brief van 22 maart 2016 niet is gericht aan het Algemeen Bestuur. Daarbij zou sprake zijn van een pro forma beroepschrift in reactie op toekomstige besluiten die de NVM zou kunnen nemen ten aanzien van de Makelaardij en L.
- 5.3 De Centrale Raad van Toezicht volgt dit standpunt van de NVM niet. Hoewel uit de adressering volgt dat de brief van 22 maart 2016 van de Makelaardij en L is gericht aan de voorzitter van de NVM, blijkt vervolgens uit de aanhef dat de brief ook is gericht aan het Algemeen Bestuur. Het postadres waar de brief naartoe is gestuurd, is gelijk aan het postadres van het Algemeen Bestuur. Hoewel in de brief niet letterlijk wordt genoemd dat deze dient te worden opgevat als een beroep tegen de beslissing van het Algemeen Bestuur van 26 februari 2016, kan dit wel uit de brief worden

afgeleid. In de brief voeren de Makelaardij en L immers verweer tegen de opzeggingsgronden die door het Algemeen Bestuur in haar brief van 26 februari 2016 zijn genoemd. Zo wordt onder meer aangevoerd dat alle uitstaande gelden aan de NVM zijn betaald en dat het opnemen van een zitting van de Centrale Raad van Toezicht niet is verboden in de regelgeving van de NVM.

- 5.4 Daarbij heeft te gelden dat bij een dergelijke ingrijpende beslissing van het Algemeen Bestuur, die onmiskenbaar van invloed zal zijn op de bedrijfsuitoefening van de Makelaardij en L, aan de inhoud van het beroepschrift niet te zware eisen mogen worden gesteld. Uiteraard heeft wel te gelden dat het beroep schriftelijk binnen één maand na dagtekening van de brief waarin de maatregel is meegedeeld dient te zijn ontvangen door de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht dan wel door het Algemeen Bestuur, een en ander overeenkomstig artikel 22 van de statuten van de NVM. Nu aan deze eis is voldaan, geldt dat de Makelaardij en L ontvankelijk zijn in hun beroep.

Opzegging lidmaatschap van de Makelaardij

- 5.5 Artikel 20 sub g van de statuten van de NVM bepaalt dat het lidmaatschap kan worden opgezegd, indien het lid met betaling van aan de vereniging, een vakgroep, een afdeling of een nauw met de vereniging gelieerde rechtspersoon verschuldigde gelden in gebreke is gebleven.
- 5.6 Volgens de NVM heeft de Makelaardij een betalingsachterstand van € 11.652,64. De Makelaardij betwist het opstaande saldo en voert samengevat het volgende aan:
- a. Nu de Makelaardij als gevolg van de drooglegging geen gebruik kan maken van de diensten van de NVM, is zij vanaf september 2015 geen lidmaatschapsgelden verschuldigd;
 - b. De NVM heeft haar een deel van de opgevoerde kosten reeds eerder kwijtgescholden;
 - c. De betalingsachterstand van de Makelaardij is nooit hoger geweest dan € 7.500,-, zodat zij niet boven de grens is geweest die de NVM hanteert voor opzegging;
 - d. De NVM dient een betalingsregeling met haar te treffen, nu zij door toedoen van de NVM in verschillende tuchtrechtelijke procedures is betrokken en de kostenveroordelingen als gevolg van die procedures deel uitmaken van de betalingsachterstand.
- 5.7 In het kader van het door de Makelaardij ingestelde beroep dient de Centrale Raad van Toezicht de beslissing van het Algemeen Bestuur tot opzegging van het lidmaatschap van de Makelaardij marginaal te toetsen en derhalve te beoordelen of het Algemeen Bestuur in redelijkheid kon beslissen tot opzegging van het lidmaatschap. De Centrale Raad overweegt als volgt.

Ad a: lidmaatschapsgelden

- 5.8 Tijdens de mondelinge behandeling is door de NVM aangevoerd dat zolang de Makelaardij lid van de NVM wenst te blijven, zij het lidmaatschapsgeld dient te voldoen, ongeacht of door haar diensten worden afgenomen of niet. Nu door L geen steekhoudende argumenten zijn aangevoerd op grond waarvan zij heeft mogen concluderen dat zij de betaling van het lidmaatschapsgeld mocht staken, hoewel zij nog wel lid van de vereniging wenste te blijven, en het dossier ook overigens geen aanknopingspunten biedt voor dit standpunt van de Makelaardij, is de Makelaardij gehouden het lidmaatschapsgeld te voldoen, ook over de periode waarin zij reeds was drooggelegd. Het verweer van de Makelaardij faalt.

Ad b: kwijtschelding van kosten

- 5.9 Volgens de Makelaardij zou de NVM haar een bedrag inzake proceskosten hebben kwijtgescholden. Deze stelling wordt door de NVM betwist en vindt geen steun in enige e-mail of brief van de NVM die door de Makelaardij is overgelegd. Ook dit verweer faalt.

Ad c: geen opzegging bij betalingsachterstand minder dan € 7.500,-

- 5.10 De Makelaardij stelt zich op het standpunt dat wanneer de betalingsachterstand van een lid minder dan € 7.500,- bedraagt, de NVM niet tot afsluiting van het lid overgaat. Dit zou volgen uit een e-mail afkomstig van de heer Terhaar sive Droste van de CL. De NVM betwist dit standpunt; zij kent een dergelijke norm niet.
- 5.11 De Centrale Raad van Toezicht overweegt dat ook deze stelling van de Makelaardij niet wordt gesteund door de feiten. De e-mail van de heer Terhaar waar de Makelaardij zich op beroept, heeft zij niet overgelegd in deze procedure. Het verweer faalt.

Ad d: NVM dient een betalingsregeling te treffen

- 5.12 Volgens de Makelaardij dient de NVM een betalingsregeling met haar te treffen. Als gevolg van de handelwijze van de NVM is de Makelaardij niet in staat geweest om haar normale praktijk uit te oefenen. Doordat zij als gevolg daarvan minder omzet heeft gemaakt, is zij niet in staat geweest om aan haar betalingsverplichtingen jegens de NVM te voldoen. Gelet hierop had de NVM een betalingsregeling met haar dienen te treffen. De NVM betwist een en ander; zij stelt zich op het standpunt dat zij nimmer een betalingsregeling treft indien de vordering is ontstaan doordat een lid een boete danwel een kostenveroordeling onbetaald laat.
- 5.13 De Centrale Raad van Toezicht overweegt dat noch de statuten, noch andere regelgeving van de NVM haar verplichten een betalingsregeling met een lid te treffen. Het stond de NVM dan ook vrij om zich op het standpunt te stellen dat zij geen regeling met de Makelaardij wenste te treffen, onder meer nu de betalingsachterstand het gevolg is van een kostenveroordeling die niet wordt voldaan.
- 5.14 Nu de verweren falen en het er voor dient te worden gehouden dat de Makelaardij ernstig tekortschiet in haar verplichtingen als NVM-lid, heeft het Algemeen Bestuur in redelijkheid mogen besluiten het lidmaatschap van de Makelaardij op te zeggen. Het door de Makelaardij daartegen ingestelde beroep wordt afgewezen.
- 5.15 De NVM heeft de opzegging van het lidmaatschap van de Makelaardij tevens gegrond op artikel 20 sub m en t van de statuten. Nu reeds de betalingsachterstand van de Makelaardij voldoende grond oplevert voor opzegging van het lidmaatschap, zullen deze opzeggingsgronden ten aanzien van de Makelaardij niet nader worden beoordeeld.

Opzegging aansluitovereenkomst van L

- 5.16 Artikel 39 sub g van de statuten bepaalt dat de aansluitovereenkomst met een NVM makelaar kan worden opgezegd, indien de makelaar zich zodanig heeft gedragen dat redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden gevergd om de aansluiting voort te zetten. Sub k van hetzelfde artikel bepaalt dat de aansluitovereenkomst kan worden opgezegd indien gereede twijfel bestaat over de betrouwbaarheid of integriteit van de makelaar.

- 5.17 Volgens de NVM getuigt het maken van de geluidsopname tijdens de zitting van de Centrale Raad van Toezicht van een onfatsoenlijke houding van L jegens de NVM en de Centrale Raad van Toezicht, hetgeen opzegging van de aansluitovereenkomst rechtvaardigt.
- 5.18 Aan L kan worden toegegeven dat het opnemen van een zitting niet in strijd is met het Reglement Tuchtrechtspraak van de NVM. Ook brengt het gegeven dat een opname heimelijk is gemaakt niet per definitie mee dat die opname niet kan worden gebruikt als bewijsmateriaal. Dat laat onverlet dat het maken van een geluidsopname van een zitting, zonder dit van te voren kenbaar te maken, in strijd is met algemene fatsoensnormen. Het had L gesierd indien zij van te voren aan alle aanwezigen kenbaar had gemaakt dat zij de zitting zou opnemen.
- 5.19 De Centrale Raad van Toezicht is echter van oordeel dat het enkele feit dat L de zitting heeft opgenomen niet maakt dat zij zich zodanig heeft gedragen dat redelijkerwijs niet van de vereniging kan worden gevergd om de aansluiting voort te zetten, of dat daaruit volgt dat gereede twijfel bestaat over haar betrouwbaarheid of deskundigheid. Nu het Algemeen Bestuur uitsluitend de opname van de zitting aan de opzegging van de aansluitovereenkomst met L ten grondslag heeft gelegd, komt de Centrale Raad van Toezicht tot de conclusie dat het Algemeen Bestuur niet in redelijkheid heeft mogen besluiten om de aansluitovereenkomst op te zeggen. Het beroep van L slaagt.

6. Slotsom

- 6.1 De Makelaardij heeft als de in het ongelijk gestelde partij de kosten van het beroep te dragen. Nu echter het beroep van L slaagt, zal de Makelaardij worden veroordeeld in de helft van de kosten.
- 6.2 Gelet op de inhoud van de statuten en het Reglement Tuchtrechtspraak NVM komt de Centrale Raad van Toezicht tot de volgende uitspraak.

7. Beslissing in beroep

- 7.1 Verwerpt het door de Makelaardij ingestelde beroep tegen de beslissing van 26 februari 2016 voor zover daarin het lidmaatschap van de Makelaardij is opgezegd;
- 7.2 Verklaart dat de NVM niet in redelijkheid tot opzegging van de aansluitovereenkomst met L had mogen besluiten;
- 7.3 Bepaalt dat de Makelaardij terzake van de kosten van de behandeling van het beroep een bijdrage van € 1.493,50 zal voldoen en bepaalt dat dit bedrag binnen zes weken na ondertekening van deze uitspraak aan de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen NVM gevestigd te Nieuwegein zal worden voldaan.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. K.E. Mollema, voorzitter, mr. J.A. van den Berg, F.J. van der Sluijs, mr. J.C. Borgdorff, leden en mr. C.C. Horrevorts, lid/secretaris en ondertekend op juli 2016.

K.E. Mollema
voorzitter

C.C. Horrevorts
secretaris