



## 21-60 RvT Oost

### **Klacht tegen bestuurslid NVM.**

*De klacht richt zich niet direct op het functioneren van beklaagde als makelaar, maar op zijn rol in het bestuur van de NVM. Beklaagde wordt verweten dat hij in strijd met de Gedragscode NVM bestuurders zijn benoeming als penningmeester in het bestuur heeft geaccepteerd. Voorts wordt beklaagde verweten dat de leden van de NVM onjuist geïnformeerd zijn door het bestuur over de gevolgen van de omzetting van de vereniging naar een coöperatieve vereniging en dat beklaagde - nadat zijn benoemingstermijn was verlopen - is blijven handelen als penningmeester van de vereniging. De Raad beoordeeld allereerst of de klachten ontvankelijk zijn. Daarbij stelt de Raad vast dat het tuchtrecht alleen van toepassing is op het handelen van beklaagde als makelaar. In dat kader oordeelt de Raad dat de eerste klacht ontvankelijk is. De Raad oordeelt vervolgens echter dat de klacht zelf ongegrond is. Volgens de Raad is niet komen vast te staan dat beklaagde zaken verzwegen heeft en is voorts niet komen vast te staan dat er sprake is geweest van enige belangenverstrengeling. De tweede en derde klacht worden niet-ontvankelijk verklaard. Beide klachten gaan volgens de Raad niet over het handelen van beklaagde als makelaar.*

Beslissing van 5 juli 2021

Inzake de klacht van

**Stichting [X.],**

gevestigd te [plaats],

klaagster,

gemachtigde: mr. A.W.C.T. Naber,

tegen

**de heer [H.],**

kantoorhoudende te [plaats],

beklaagde,

gemachtigde: mr. M.W.E. Lohman.

In deze beslissing zal klaagster 'de Stichting' en zal beklaagde '[H.]' worden genoemd. De Raad van Toezicht Oost van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM zal 'de Raad' worden genoemd.

## 1. Het verloop van de klachtprocedure

Het verloop van de klachtprocedure blijkt uit:

- het klachtformulier van 7 januari 2021 met bijlagen;
- de brief van de Raad van 19 januari 2021;
- de reactie van de Stichting van 17 maart 2021 met bijlagen;
- het verweer van 17 mei 2021 met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 28 mei 2021. Verschenen zijn: de heer mr. A.W.C.T. Naber (hierna: 'Naber') namens de Stichting en [H.], bijgestaan door mr. M.W.E. Lohman.

## 2. De feiten

2.1 [H.] is sinds 1 december 2003 ingeschreven als NVM-makelaar.

2.2 In 2017 is [H.] benaderd voor een functie in het bestuur van de NVM. Vervolgens is [H.] onderworpen aan de interne sollicitatieprocedure van de NVM onder meer bestaande uit een interview met de sollicitatiecommissie van de NVM.

2.3 [H.] is door het bestuur voorgedragen voor benoeming als algemeen penningmeester/lid holdingdirectie en op 28 juni 2017 door de Ledenraad van de NVM unaniem tot penningmeester benoemd voor een periode van drie jaar.

2.4 In de notulen van de Ledenraad van 28 juni 2017 is hierover het volgende opgenomen.

*"6.c Voordracht benoeming algemeen penningmeester/lid holdingdirectie*

*De voorzitter licht het proces in de zoektocht naar de algemeen penningmeester/lid holdingdirectie nader toe. Hiervoor is extern bureau GasselingSearch ingeschakeld. Met de beoogde kandidaat is een aantal diepgravende gesprekken gevoerd.*

*In de aanvulling op de aan de Ledenraad verstrekte stukken wordt gemeld dat:*

*[...]*

- *[H.] voor de helft eigenaar is van [Y.] (was Ledenraad al bekend maar is per omissie niet meer vermeld in de vergaderstukken)*

*[...]*

*Voorzitter vraagt of de Ledenraad schriftelijk wil stemmen. Dat is niet het geval.*

*Voorts vraagt de voorzitter of er vertrouwelijk gestemd moet worden. Dat is niet het geval.*

*Voorzitter vraagt of er iemand tegen is. Dat is niet het geval.*

*De Ledenraad gaat unaniem akkoord met de benoeming van [H.] tot algemeen penningmeester/lid holdingdirectie. **Besluit**"*

- 2.5 [Y.] is een bedrijf dat deels in dezelfde markt opereert als [R.], welk laatstgenoemd bedrijf gelieerd is aan de NVM.
- 2.6 In de bestuursperiode van [H.] heeft het bestuur van de NVM onder meer juridisch en fiscaal onderzoek laten doen, advies ingewonnen en een besluit genomen over de wijziging van de rechtsvorm van de NVM van een vereniging naar een coöperatieve vereniging. De leden van de NVM zijn hierover geïnformeerd door middel van nieuwsbrieven, video's en voorlichtingsbijeenkomsten. De NVM is over de wijziging van de rechtsvorm geadviseerd door het advocaten- en notariskantoor Pels Rijcken en een fiscalist van accountantskantoor Deloitte.
- 2.7 [H.] heeft in september 2020 meegedeeld af te zien van herbenoeming.

### **3. De klacht en het verweer**

- 3.1 De klacht houdt - samengevat en zakelijk weergegeven - in dat [H.] regel 1 van de Erecode, alsmede artikel 17 en 40 van de statuten NVM heeft overtreden door:
- in strijd met de Gedragscode NVM bestuurders (hierna: 'de Gedragscode') de benoeming als penningmeester te accepteren (onderdeel 1);
  - de leden van de NVM en de Ledenraad bewust onjuist te informeren over de gevolgen van de omzetting van de vereniging naar een coöperatieve vereniging (onderdeel 2);
  - nadat zijn benoemingstermijn was verlopen te blijven handelen als penningmeester zonder dat er sprake was van een herbenoeming (onderdeel 3).

Door Naber is ter zitting meegedeeld dat de Stichting heeft overwogen om [H.] voor de civiele rechter te dagen, maar dat daarvan is afgezien, omdat de Stichting niet naar buiten wil treden met haar klacht. De Stichting staat de pers niet te woord.

- 3.2 [H.] voert - samengevat en zakelijk weergegeven - het volgende verweer. De tuchtklacht van de Stichting heeft betrekking op het handelen van [H.] als penningmeester van de NVM en ziet niet op handelen van [H.] in zijn beroep als makelaar/taxateur. Het verweten handelen is om die reden niet onderworpen aan de tuchtrechtspraak van de NVM. De Stichting is daarom niet-ontvankelijk in haar klacht. Er is geen sprake van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen.

Subsidiar voert [H.] aan dat de tuchtklacht kennelijk ongegrond is. [H.] heeft voorafgaand aan zijn benoeming zowel aan de sollicitatiecommissie als aan de Ledenraad volledige openheid van zaken gegeven over zijn (indirecte) belang in [Y.]. De Ledenraad heeft unaniem besloten [H.] als penningmeester te benoemen. Bovendien hebben de activiteiten van [Y.] betrekking op een heel klein marktsegment (niche), waar [R.] zich niet of nauwelijks mee bezig houdt. [H.] heeft namens de NVM uitleg aan de leden gegeven over de wijziging naar de coöperatieve vereniging. Deze uitleg was gebaseerd op informatie van een extern juridisch adviseur en een fiscalist. [H.] bestrijdt dat de ontvangen adviezen en de daarop gebaseerde voorlichting inhoudelijk onjuist is geweest. Van bewust verstrekken van onjuiste informatie is hoe dan ook geen sprake geweest, aldus [H.]. De herbenoeming van [H.] als penningmeester is per abuis niet op de agenda van de Ledenraadsvergadering van 24 juni 2020 gezet. Nadat dit abuis is geconstateerd heeft het (nieuwe) bestuur van de NVM een bekrachtigingsbesluit genomen. Het abusievelijk niet herbenoemen van [H.] heeft geen (juridische) gevolgen gehad.

#### **4. De beoordeling van de klacht**

- 4.1 De Raad zal elk onderdeel van de klacht afzonderlijk bespreken.
- 4.2 Regel 1 van de NVM Erecode houdt onder meer het volgende in. De NVM-makelaar dient zijn functie naar eer en geweten en betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk uit te oefenen en te streven naar kwaliteit in zijn dienstverlening. In zijn communicatie dient de NVM-makelaar te waken voor onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten.
- 4.3 De klacht is ingediend op 7 januari 2021. De Raad is van oordeel dat de datum van het klachtformulier bepalend is voor het antwoord op de vraag welke versie van het Reglement van toepassing is. Nu de klacht is ingediend ná 1 januari 2021 is het Reglement Tuchtrechtspraak NVM, geldend vanaf 1 januari 2021 conform artikel 60 van dat Reglement op deze klachtzaak van toepassing.
- 4.4 Artikel 14 lid 1 van het Reglement Tuchtrechtspraak luidt:

*"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 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-bureau [...]."*

4.5 Artikel 17 van de statuten NVM zoals deze luiden met ingang van 1 oktober 2019 bepaalt:

*"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."*

4.6 Artikel 40 van de voormelde statuten luidt:

*"De NVM-Makelaar/Taxateur en de Senior NVM-Makelaar/Taxateur zijn verplicht:*

- a. de statuten en het Reglement lidmaatschap en aansluiting van de coöperatie en het reglement van de desbetreffende vakgroep na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen;*
- b. de Erecode na te leven; voor Senior NVM-Makelaar/Taxateur dient in de Erecode voor "NVM-Makelaar/Taxateur" te worden gelezen: "de Senior NVM-Makelaar/Taxateur";*
- c. zich te onthouden van al hetgeen in strijd is met de belangen van de coöperatie; en*
- d. de Commissie Lidmaatschapszaken tijdig te voorzien van alle informatie die noodzakelijk is voor een juiste registratie van zijn gegevens in de administratie van de coöperatie."*

#### *Klachtonderdeel 1*

4.7 Door partijen is niet weersproken dat de Gedragscode NVM bestuurders (versie 2010) thans nog van kracht is. De Raad gaat hiervan in het navolgende uit. De Raad is van oordeel dat deze Gedragscode te beschouwen is als een reglement in de zin van artikel 14 lid 1 van het Reglement Tuchtrechtspraak NVM, alsmede van artikel 17 en 40 van de statuten.

4.8 De Hoge Raad heeft in het arrest van 13 oktober 2006 (ECLI:NL:HR:2006:AW2080, zie rechtsoverweging 5.4.3) geoordeeld dat het tuchtrecht in de eerste plaats tot doel heeft, kort gezegd, in het algemeen belang een goede wijze van beroepsuitoefening te bevorderen.

4.9 Volgens artikel 14 van het Reglement Tuchtrechtspraak kan ieder die van mening is dat - kort samengevat - een makelaar die zich schuldig maakt aan handelingen die in

strijd zijn met het bepaalde in artikel 17 dan wel artikel 40 van de Statuten en/of het vertrouwen in de stand der makelaars of taxateurs ondermijnen en/of in strijd zijn met de eer van die stand een klacht indienen bij de Raad van Toezicht voor het gebied waarin dat lid is gevestigd. Op grond van de artikelen 17 en 40 van de Statuten van de NVM zijn de leden van de coöperatie verplicht de statuten, reglementen en de Erecode van de coöperatie na te leven en de daaruit voortvloeiende verbintenissen na te komen. De Raad is van oordeel dat de Stichting – nu zij een beroep gedaan op schending van artikel 1 van de Erecode NVM – ontvankelijk zijn in haar klacht.

- 4.10 Het klachtonderdeel komt er - zakelijk weergegeven - op neer dat [H.] tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld doordat hij regel 4.3 van de Gedragscode, alsmede regel 1 van de Erecode heeft overtreden. De Raad begrijpt dat de klacht verder (impliciet) doelt op overtreding door [H.] van het bepaalde in artikel 40 aanhef en onder c van de Statuten.
- 4.11 Naar het oordeel van de Raad is dit niet het geval. [H.] heeft zoals onweersproken is gesteld zowel aan de sollicitatiecommissie van de NVM, als aan de Ledenraad meegedeeld dat hij een (in)direct belang had in [Y.]. Ter zitting is door [H.] onweersproken gesteld is dat [Y.] in een nichemarkt (genoemd is een percentage van 3 à 4) opereert en een softwareprogramma heeft ontwikkeld om bepaalde specialistische gegevens aan Funda door te geven. Uit artikel 4.3 van de Gedragscode blijkt dat deze code voorziet in een regeling voor het geval een bestuurder een deelneming heeft in een andere onderneming waardoor er mogelijk sprake zou zijn van belangenverstremgeling. In dat geval onthoudt deze bestuurder zich van deelname aan de beraadslaging en de besluitvorming over de betreffende materie of opdracht. De Ledenraad heeft - bekend met de deelneming van [H.] in [Y.] - unaniem besloten [H.] tot penningmeester te benoemen. Niet is gebleken van enige belangenverstremgeling, althans dit is volstrekt onvoldoende onderbouwd. Evenmin is komen vast te staan dat [H.] als NVM-makelaar in strijd met de belangen van de coöperatie heeft gehandeld. De Raad verwijst hierbij naar wat [H.] onweersproken heeft gesteld over het niche-karakter van de activiteiten van [Y.], terwijl de Stichting verder niet heeft onderbouwd waardoor, behalve het enkele feit van [H.]'s (indirect)belang in [Y.], [H.] gehandeld zou hebben in strijd met de belangen van de coöperatie. Van het feit dat in de brief aan de leden niet is gemeld dat [H.] een belang in [Y.] had kan [H.] geen verwijt worden gemaakt. Dit is immers een bestuursaangelegenheid en [H.] was ten tijde van het versturen van die brief nog geen bestuurder. De klacht is daarom ongegrond.

*Klachtonderdeel 2*

4.12 Dit klachtonderdeel ziet op het handelen van [H.] als bestuurder van de NVM en niet op het handelen van [H.] in de uitoefening van zijn beroep als makelaar/taxateur. Reeds om die reden kan er geen sprake zijn van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen en is er van schending van artikel 14 van het Reglement Tuchtrechtspraak j° artikel 17 en/of 40 van de statuten geen sprake. De Stichting is naar het oordeel van de Raad in dit onderdeel van de klacht niet-ontvankelijk. Ten overvloede merkt de Raad op dat (onder meer) [H.] bij het verstrekken van informatie aan leden van de NVM over de omzetting van de rechtsvorm van een vereniging naar een coöperatieve vereniging zich heeft gebaseerd op adviezen die het bestuur van derden-deskundigen had verkregen. Zo er al onjuistheden in die adviezen zijn vermeld en vervolgens aan leden meegedeeld kan [H.] daarvan geen verwijt, laat staan een tuchtrechtelijk verwijt, worden gemaakt. Bovendien blijkt uit niets dat [H.] bewust onjuiste informatie heeft verstrekt aan de leden. De Stichting heeft dit verwijt ook niet deugdelijk onderbouwd.

### *Klachtonderdeel 3*

4.13 Dit klachtonderdeel ziet op het feit dat [H.] niet tijdig voor herbenoeming aan de Ledenraad is voorgedragen. Het is een bestuurstaak om voor tijdige herbenoeming zorg te dragen. Ook hier is geen sprake van schending van artikel 17 en/of 40 van de statuten. Deze taak rust niet op [H.] persoonlijk als NVM-makelaar. De Stichting is naar het oordeel van de Raad niet-ontvankelijk in dit onderdeel van de klacht. Ten overvloede merkt de Raad op dat het enkele feit dat door het bestuur van de NVM (waarvan [H.] deel uitmaakte) een vergissing is gemaakt en er bovendien, zoals de Stichting bij de mondelinge behandeling bij de Raad ook heeft erkend, geen sprake is geweest van nadelige (juridische) gevolgen van die vergissing, er niet toe leidt dat er sprake van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen.

## **5. De beslissing**

De Raad:

verklaart:

- onderdeel 1 van de klacht ontvankelijk, maar ongegrond;
- de Stichting niet-ontvankelijk in de onderdelen 2 en 3 van haar klacht.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.I.M.W. Bartelds, voorzitter, mr. M.A.A. Gockel-Gieskes, lid-secretaris, en M.C.L.A. Leenaers, lid, op 5 juli 2021.