

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

Ten onrechte bepaalde clause in koopakte geschrapt.

Klager besluit via beklaagde zijn appartement te verkopen. Kort daarvoor had de nieuwe eigenaar van het daaronder gelegen parterre-appartement het plan opgevat om het daarbij behorende souterrain uit te diepen. Als zich een gegadigde voor klagers appartement meldt met een eigen aankopend makelaar, verlangt deze dat in de koopakte een bepaling wordt opgenomen waarin staat dat de verkoper met fiat van de VvE schriftelijk garandeert dat de kosten voor eventueel herstel c.a. van door de uitdieping beschadigde funderingen geheel voor rekening van de souterrain-eigenaar komen. Klager laat daarop weten dat hij een dergelijke garantie niet kan verkrijgen en verlangt opname van een tekst zoals hij die met beklaagde heeft besproken. Daarop schrapt de makelaar de betreffende bepaling. Vervolgens ontstaat enig e-mailverkeer tussen partijen waarbij de souterrain-eigenaar verklaart dat de funderingsspecialist heeft gezegd dat de werkzaamheden geen gevolg voor de fundering zullen hebben. De koopakte wordt vervolgens zonder clause door partijen getekend.

Net als de Raad van Toezicht rekent de Centrale Raad het de makelaar aan dat hij aanvankelijk een clause opnam die klager niet wenste. Weliswaar herstelde hij die fout onmiddellijk maar dat neemt niet weg dat daardoor de indruk is gewekt dat de bepaling accoord was. Niet duidelijk is welke tekst klager met de makelaar had afgesproken. Nu klager niet ter zitting verscheen is daarover geen helderheid te verkrijgen. Door de fout van de makelaar is klager niet benadeeld.

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

S MAKELAARS V.O.F.,
kantoorhoudende te R,
appellante/beklaagde in eerste aanleg,

tegen

de heer **M. S.,**
wonende te R,
geïntimeerde/klager in eerste aanleg.

1. Verloop van de procedure

- 1.1 Bij brief van 23 oktober 2018 heeft geïntimeerde/klager in eerste aanleg (hierna: klager) een klacht ingediend bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. De klacht is doorgeleid naar de Raad van Toezicht West (hierna: de Raad van Toezicht). In de beslissing van 6 mei 2019, verbeterd bij uitspraak van 4 juni 2019, aan partijen verzonden bij brieven van 8 mei 2019 en 4 juni 2019, is op die klacht beslist. In deze beslissing is een deel van de klacht tegen appellante/beklaagde (hierna: het Makelaarskantoor) gegrond

verklaard, aan het Makelaarskantoor een berisping opgelegd en is zij veroordeeld tot betaling van de kosten van de klachtprocedure van € 2.650,- te vermeerderen met btw. De Raad van Toezicht heeft voorts bepaald dat nadat de uitspraak onherroepelijk is geworden het klachtgeld – in de uitspraak aangeduid als “wachtgeld” – aan klager wordt terugbetaald.

- 1.2 Het Makelaarskantoor is bij brief van 14 mei 2019, ontvangen op 23 mei 2019, van deze beslissing van de Raad van Toezicht in beroep gekomen. In de brief van 21 juni 2019 heeft het Makelaarskantoor de gronden van het beroep uiteengezet. Bij diverse e-mails van 28 oktober 2019 heeft het Makelaarskantoor de door de Centrale Raad van Toezicht gevraagde correspondentie tussen het Makelaarskantoor en klager toegezonden.
- 1.3 Klager heeft bij verweerschrift van 18 juli 2019 verweer gevoerd.
- 1.4 De Centrale Raad van Toezicht heeft verder kennis genomen van de in eerste instantie tussen partijen gewisselde stukken en de beslissing van de Raad van Toezicht.
- 1.5 De mondelinge behandeling van het hoger beroep heeft plaatsgevonden op 12 november 2019. Voor de Centrale Raad van Toezicht is S.P. namens het Makelaarskantoor verschenen. Klager is zonder bericht niet verschenen.

2. **De feiten**

In hoger beroep zijn de navolgende feiten komen vast te staan:

- 2.1 Klager was eigenaar van het appartement aan de V-weg 36C in R. Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping van het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt.
- 2.2 Onder het appartement van klager is op de parterre het appartement met huisnummer 36B gelegen. Dat appartement had kort daarvoor een nieuwe eigenaar gekregen die het plan had het souterrain uit te diepen.
- 2.3 In 2018 heeft klager besloten zijn appartement te verkopen, waarna hij met het Makelaarskantoor een overeenkomst tot opdracht is aangegaan. De heer S. P., kandidaat registermakelaar/taxateur en werkzaam bij het Makelaarskantoor, (hierna: de Makelaar) heeft de feitelijke verkoopwerkzaamheden namens het Makelaarskantoor verricht.
- 2.4 Nadat het appartement te koop was aangeboden heeft makelaar mevrouw E.H., werkzaam bij het kantoor Van O Makelaardij, (hierna: de aankopend makelaar) zich namens haar cliënten als gegadigde gemeld. Vervolgens hebben er onderhandelingen tussen de Makelaar en de aankopend makelaar plaatsgevonden.
- 2.5 De aankopend makelaar heeft de Makelaar bij e-mail van maandag 24 september 2018 laten weten met het eindvoorstel van klager van € 721.000,- k.k in te stemmen en een aantal bepalingen voor de concept-koopovereenkomst voorgesteld, waaronder een bepaling over de fundering. De voorgestelde bepaling luidt:
“Verkoper zal voor 8 oktober 2018 (of nader te bepalen haalbare datum) zorgdragen voor een schriftelijke garantie, van de toekomstig eigenaar van het parterre appartement, V-weg 36B, met goedkeuring van de gehele VvE, dat de kosten voor het herstel c.q. het vernieuwen van de fundering ten behoeve van de herontwikkeling (het realiseren van) een

souterrain/kelder op stahoogte, in zijn geheel zal worden bekostigd door de eigenaar van nummer 36B. In deze garantie staat tevens omschreven dat de eigenaar van 36B daarin de volledige aansprakelijkheid heeft voor het professioneel uitvoeren van de werkzaamheden door gecertificeerd c.q. gespecialiseerd funderingsherstelbedrijf.”

- 2.6 Bij e-mail van woensdag 26 september 2018 van 16:16 uur heeft de secretaresse van de Makelaar de concept-koopovereenkomst aan de aankopend makelaar toegezonden en verzocht of met de inhoud van dat concept wordt ingestemd. In de toegezonden concept-koopovereenkomst is door (de secretaresse van) de Makelaar de door de aankopend makelaar voorgestelde bepaling over de fundering als artikel 26 opgenomen.
- 2.7 Kort nadien heeft de secretaresse van de Makelaar bij e-mail van 26 september 2018 van 16:20 uur de concept-koopovereenkomst aan klager toegezonden met de vraag of (ook) hij met de inhoud van die concept-koopovereenkomst instemt.
- 2.8 Klager heeft die avond bij e-mail van 26 september van 20:10 uur gereageerd. Daarin merkt klager onder meer op:
“artikel 26 (...), dit hebben we besproken dat deze tekst niet zou worden toegepast. Ik kan geen schriftelijke garantie krijgen. Graag text aanpassen zoals we hebben besproken.”
- 2.9 De Makelaar heeft klager via zijn secretaresse bij e-mail van donderdag 27 september 2018 van 12:32 uur geantwoord en merkt over artikel 26 op: *“Het artikel wordt verwijderd.”*
- 2.10 De secretaresse van de Makelaar heeft bij e-mail van 27 september 2018 van 13:07 uur de aangepaste concept-koopovereenkomst aan de aankopend makelaar toegezonden en merkt in de e-mail onder meer op dat artikel 26 in de eerste concept-koopovereenkomst is verwijderd.
- 2.11 Rond het tijdstip dat de aangepaste concept-koopovereenkomst aan de aankopend makelaar is verzonden, heeft de secretaresse van de Makelaar de aangepaste concept-koopovereenkomst ook aan klager gezonden. In die aangepaste concept-koopovereenkomst is artikel 26 uit het eerste concept geschrapt.
- 2.12 Bij e-mail van 27 september 2018 van 13:16 uur heeft de aankopend makelaar de Makelaar naar de stukken van de fundering gevraagd.
- 2.13 Op het verwijderen van artikel 26 in de aangepaste concept-koopovereenkomst heeft klager bij e-mail van 27 september 2018 van 14:40 uur aan de secretaresse van de Makelaar als volgt gereageerd:
“Van mij kant prima, maar vraag me af of de kopers de akte zullen accepteren als er niets in staat over fundering. Ik had met S.P. e.e.a. telefonisch besproken en die zou die clause verwoorden (ik kan namelijk geen garantie afdwingen van de VvE of de nieuwe eigenaar maar ik kan wel vanuit mijn VVE positie plannen blokkeren die een impact hebben op de fundering); nu is de gehele clause weggehaald. Ik ga ervanuit dat dit tot onnodige discussies zal leiden met de kopers. Graag zie ik een verwoording van die clause wat ik met S.P. heb besproken.”
- 2.14 De aankopend makelaar heeft bij e-mail van vrijdag 28 september 2018 van 11:23 uur over het verwijderen van artikel 26 in de aangepaste akte het volgende laten weten:

“- artikel 26 (in de eerste akte) (...) We zijn verrast dat deze er uit is gehaald. Onder die voorwaarden hebben we een overeenkomst gesloten. We vinden het prima om deze bepaling te laten vervallen, wanneer uit het funderingsonderzoek (nog te ontvangen) blijkt dat de fundering in orde is. En de toelichting/bevestiging van de toekomstige eigenaar wat de invulling wordt van de parterre en daarbij de bevestiging dat er geen aanpassingen komen aan de bestaande fundering die een risico geven voor het bestaande pand. Waarbij de kosten voor de herindeling en de eventuele nieuwe splitsing, geheel voor zijn rekening komt.

Wij begrepen dat het funderingsonderzoek is afgerond en is gerapporteerd. Wij ontvangen graag dit rapport en zien jullie reactie op het bovenstaande graag tegemoet.”

- 2.15 Diezelfde dag heeft de Makelaar bij e-mail aan de aankopend makelaar als volgt geantwoord:

“MAIL KOMT ER AAN. BIJ DE EIGENAAR BENEDEN IS EEN STERFGEVAL IN DE FAMILIE DUS IETS VERTRAAGD. FUNDERING IS GOED VOLGENS SMIT...HEB-BEN BESLOTEN NIET TE GRAVEN AANGEZIEN JE DE FUNDERING AANTAST. DE HUIDIGE FUNDERING GAAT NIETS AAN GEBEUREN.”

- 2.16 De eigenaar van het beneden appartement (36B) heeft op verzoek van klager bij e-mail van zaterdag 29 september 2018 de volgende toelichting op zijn plannen met betrekking tot de fundering gegeven:

“Via deze weg een korte uitleg wat wij gaan doen met de woning.

Wij zullen het souterrain uit gaan diepen en de nieuwe vloer onderheien. Deze fundering zal alleen de nieuwe vloer ondersteunen en los staan van de bestaande fundering. Dit zal uitgevoerd worden door Smit Funderingstechniek nadat de gemeente de omgevingsvergunning heeft goedgekeurd. Aan de bestaande fundering gaan wij niks doen. Smit heeft er optisch naar gekeken en ziet geen aanleiding dat de fundering slecht zou zijn. Er zijn geen scheuren en het staat niet scheef. Zodoende is het aannemelijk dat er niks mis is met de bestaande fundering. Uiteraard blijft dit een aanneme. Hopelijk heb ik je hiermee voldoende geïnformeerd. Mocht jij of je kopers nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.”

- 2.17 Klager heeft de e-mail van de benedenbuurman van 29 september 2018 op maandag 1 oktober 2018 aan de Makelaar gezonden.

- 2.18 De Makelaar heeft die mail van de benedenbuurman naar de aankopend makelaar doorgestuurd. De aankopend makelaar heeft daarop bij mail van 1 oktober 2018 van 14:37 uur geantwoord dat de e-mail van de benedenbuurman “zojuist” is “ontvangen” met de toevoeging “Funderingsonderzoek graag nog sturen”.

- 2.19 De Makelaar heeft ongeveer een half uur later per e-mail op dat verzoek tot toezending van het funderingsonderzoek gereageerd. Hij verwijst naar zijn met hoofdletters aangegeven reactie op 28 september 2018 en voegt daaraan toe:

“ze hebben niet gegraven aangezien je dan de fundering aantast... zuurstof etc. dus geen rapport.”

- 2.20 Op 1 oktober 2018 heeft klager de koopovereenkomst ondertekend, waarin artikel 26 uit de eerste concept-koopovereenkomst niet is opgenomen. De kopers hebben de koopovereenkomst op 10/11 oktober 2018 ondertekend. De Makelaar heeft bij e-mail van 11 oktober 2018 de ook door kopers ondertekende koopovereenkomst aan klager toegestuurd.

3. De klacht en de beslissing van de Raad van Toezicht

- 3.1 Uit de tekst van de beslissing blijkt niet dat de Raad van Toezicht West de uitspraak heeft gewezen. In de kop wordt slechts het logo van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM vermeld. Aan het slot van de uitspraak is de samenstelling van de Raad van Toezicht opgenomen en de plaats aangegeven waar uitspraak is gedaan. Hieruit is voor de Centrale Raad van Toezicht kenbaar dat de Raad van Toezicht West als bevoegde instantie de uitspraak heeft gewezen.
- 3.2 De Raad van Toezicht heeft aanvankelijk de klacht aangemerkt als gericht tegen zowel de Makelaar als het Makelaarskantoor. In een herstelbeslissing heeft de Raad van Toezicht beslist dat de beslissing alleen betrekking heeft op het Makelaarskantoor, omdat de Makelaar als kandidaat geen NVM Makelaar is die zelfstandig aan het tuchtrecht van de NVM is onderworpen.
- 3.3 Samengevat heeft de Raad van Toezicht de klacht als volgt weergegeven. Het Makelaarskantoor wordt verweten dat de Makelaar:
 - a. zich in meerdere telefoongesprekken zeer negatief over de aankopend makelaar heeft uitgelaten;
 - b. de door de aankopend makelaar voorgestelde clausule over de fundering in de koopakte heeft verwijderd in plaats van aangepast;
 - c. een manier van communiceren heeft die provoceert en zorgt voor escalatie in plaats van partijen tot elkaar brengt;
 - d. de wet bescherming persoonsgegevens, althans de AVG, heeft geschonden door aan klager de contactgegevens van de kopers te verstrekken.
- 3.4 In een summier gemotiveerde beslissing heeft de Raad van Toezicht de klachtonderdelen a, c en d ongegrond verklaard en het klachtonderdeel b gegrond. Als straf heeft de Raad van Toezicht aan klager een berisping opgelegd. Vanwege de gegrondheid van klacht is het Makelaarskantoor ook veroordeeld de kosten van de klachtenprocedure te betalen.

1. Beoordeling van het geschil in hoger beroep

toepasselijk tuchtreglement

- 1.1 De klacht is op 23 oktober 2018 ingediend, zodat het Reglement Tuchtrechtspraak NVM (hierna: “Reglement Tuchtrechtspraak”), zoals gewijzigd door de Ledenraad op 14 december 2017, van toepassing is.

omvang beroep

- 1.2 Het hoger beroep is beperkt tot de door de Raad van Toezicht gegrond verklaarde klacht sub b. Tegen de door de Raad van Toezicht ongegrond verklaarde onderdelen is klager in hoger beroep niet opgekomen, zodat die onderdelen niet aan de Centrale Raad van Toezicht ter beoordeling zijn voorgelegd.

opnemen en schrappen clausule over fundering in concept-koopovereenkomst

- 1.3 Voor de beoordeling van het klachtonderdeel dat de Makelaar de door de aankopend makelaar voorgestelde clausule over de fundering in de koopakte heeft verwijderd in plaats

van heeft aangepast, stelt de Centrale Raad van Toezicht voorop dat een makelaar op grond van Regel 1 van de Erecode in zijn communicatie waakt voor onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten.

- 1.4 Bij het instemmen met de koopsom heeft de aankopend makelaar voor de koopovereenkomst een clause over de fundering voorgesteld in verband met het plan van de benedenbuurman tot het uitdiepen van het souterrain. Die clause had niet de instemming van klager en raadde de Makelaar ook af. Desondanks heeft het Makelaarskantoor in de eerste concept-koopovereenkomst die clause als artikel 26 opgenomen en die concept-koopovereenkomst nagenoeg gelijktijdig aan klager en aan de aankopend makelaar verzonden. Daarmee heeft het Makelaarskantoor een fout gemaakt. Met deze fout heeft het Makelaarskantoor bij de aankopend makelaar - en haar opdrachtgevers - de indruk gewekt dat klager de door de aankopend makelaar voorgestelde bepaling over de fundering accepteerde. Dit was niet het geval, zodat het Makelaarskantoor daarmee in haar communicatie een onjuist beeld gaf van het standpunt van klager. Daarmee heeft het Makelaarskantoor Regel 1 van de Erecode geschonden. Voor het bepalen welke straf voor deze schending passend is, dient acht te worden geslagen op de gevolgen die de fout heeft gehad en de overige omstandigheden van het geval.
- 1.5 Na door klager op de fout te zijn gewezen, heeft het Makelaarskantoor de fout nagenoeg meteen hersteld. Het Makelaarskantoor heeft de dag na de verzending van de eerste concept-koopovereenkomst en voordat de aankopend makelaar op dat concept had gereageerd een verbeterde tekst van de concept-koopovereenkomst aan de aankopend makelaar (en klager) toegezonden. In de aangepaste concept-koopovereenkomst is de clause over de fundering verwijderd.
- 1.6 Klager heeft aangevoerd dat hij na de eerste concept-koopovereenkomst, waarin per abuis artikel 26 over de fundering was opgenomen, nog overleg met de Makelaar heeft gehad en dat in dat overleg is afgesproken dat de tekst van artikel 26 zou worden gewijzigd, zodat een bepaling over de fundering in de koopovereenkomst zou worden opgenomen. Een gewijzigde tekst zou volgens klager tot minder weerstand van de kopers hebben geleid.
Ter zitting heeft de Makelaar betwist dat hij met klager over een gewijzigde tekst van de clause over de fundering heeft gesproken. Volgens de Makelaar is het verwijderen van de bepaling besproken en heeft hij aan de daarover gemaakte afspraak uitvoering gegeven.
In zijn klachtschrift en beroepschrift heeft klager ook niet toegelicht hoe de tekst van de volgens hem gewijzigde bepaling zou hebben geluid, laat staan dat klager heeft toegelicht dat bij een gewijzigde tekst van artikel 26 zijn rechtspositie ten opzichte van kopers gunstiger zou zijn geweest dan bij algehele verwijdering van de bepaling. Klager is niet ter zitting van de Centrale Raad van Toezicht verschenen, zodat klager de Centrale Raad van Toezicht ook niet in de gelegenheid heeft gesteld in aanwezigheid van de Makelaar hem daarover vragen te stellen.
Onder deze omstandigheden is naar het oordeel van de Centrale Raad van Toezicht niet aannemelijk dat klager met de Makelaar een gewijzigde tekst van artikel 26 heeft afgesproken in plaats van een algehele verwijdering van die bepaling.
- 1.7 Op de verwijdering van artikel 26 in de aangepaste concept-koopovereenkomst heeft de aankopend makelaar weliswaar laten weten verrast te zijn, maar het schrappen van deze bepaling is door de kopers geaccepteerd en de koopovereenkomst is ook zonder de

clausule over de fundering ondertekend. Hierdoor is klager door deze fout van het Makelaarskantoor op zichzelf niet benadeeld.

- 1.8 Klager heeft aangevoerd dat de fout van het Makelaarskantoor tot vertraging in de onderhandelingen heeft geleid. De Centrale Raad van Toezicht volgt klager daarin niet. Enkele dagen na de gemaakte en herstelde fout heeft klager de definitieve koopovereenkomst ondertekend, waarna ook ondertekening door de kopers is gevolgd. Als er al enige vertraging is geweest, is die uiterst kort geweest. De Centrale Raad van Toezicht weegt daarin mee dat de kopers terecht voorafgaand aan de koopovereenkomst door klager en/of het Makelaarskantoor over het plan van de benedenbuurman zijn geïnformeerd en het is begrijpelijk dat de kopers daarover informatie wensten en onderzoek hebben gedaan voordat zij de koopovereenkomst tekenden. Naar verwacht mag worden zouden zij, ook als artikel 26 van de koopovereenkomst niet in de eerste concept-koopovereenkomst was opgenomen, de verklaring van de benedenbuurman hebben gevraagd en onderzoek hebben gedaan naar de gevolgen die het plan voor de fundering zou kunnen hebben. De tijd die dat heeft gekost is daardoor niet uitsluitend toe te rekenen aan het ten onrechte opnemen van artikel 26 in de eerste concept-koopovereenkomst. In dit opzicht acht de Centrale Raad van Toezicht het niet aannemelijk dat de fout tot noemenswaardige vertraging in het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft geleid.
- 1.9 Het voorgaande leidt ertoe dat de door het Makelaarskantoor gemaakte fout na de ontdekking snel is hersteld en niet is gebleken dat klager door deze fout enig nadeel heeft ondervonden. Onder deze bijzondere omstandigheden heeft het Makelaarskantoor weliswaar tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld maar één van de in artikel 31 Reglement Tuchtpraak opgenomen straffen is niet passend. De Centrale Raad van Toezicht zal volstaan met te verklaren dat het Makelaarskantoor tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld zonder dat er een straf wordt opgelegd. Doordat het Makelaarskantoor tuchtrechtelijk een fout heeft gemaakt, dient het Makelaarskantoor bij te dragen in de kosten van de procedure bij de Raad van Toezicht, welke bijdrage door de Centrale Raad van Toezicht zal worden bepaald op 50% van die kosten.

2. **Slotom**

- 2.1 Het beroep van het Makelaarskantoor slaagt. Dit betekent dat de Centrale Raad van Toezicht de beslissing van de Raad van Toezicht zal vernietigen voor zover aan de gegrondverklaring van klachtonderdeel b de straf van berisping is opgelegd en aan het Makelaarskantoor de volledige kosten van de procedure bij de Raad van Toezicht in rekening is gebracht. De Centrale Raad van Toezicht zal oordelen dat het Makelaarskantoor ten aanzien van klachtonderdeel b tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld zonder dat een straf zal worden opgelegd. Klager zal worden veroordeeld tot betaling van de helft van de kosten van de tuchtprocedure bij de Raad van Toezicht. Doordat het Makelaarskantoor tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld, heeft de Raad van Toezicht terecht bepaald dat het door klager voor de procedure bij de Raad van Toezicht betaalde klachtgeld van € 100,- moet worden terugbetaald. Volledigheidshalve zal de Centrale Raad van Toezicht deze terugbetalingsverplichting opnemen.
- 2.2 Het beroep van het Makelaarskantoor slaagt gedeeltelijk, zodat het Makelaarskantoor niet zal worden veroordeeld tot betaling van de kosten van de procedure bij de Centrale Raad van Toezicht.

3. **Beslissing in hoger beroep**

- 3.1 vernietigt de uitspraak van de Raad van Toezicht West van 6 mei 2019, verbeterd bij hersteluitspraak van 4 juni 2019, voor zover klachtonderdeel b gegrond is verklaard, aan het Makelaarskantoor de straf van berisping is opgelegd en het Makelaarskantoor is veroordeeld tot betaling van de kosten van de klachtprocedure bij de Raad van Toezicht,

opnieuw beslissende:

- 3.2 verklaart klachtonderdeel b gedeeltelijk gegrond, zodat het Makelaarskantoor tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld,
- 3.3 legt aan het Makelaarskantoor geen straf of maatregel op,
- 3.4 bepaalt dat het Makelaarskantoor ter zake van de kosten van de behandeling van de klacht bij de Raad van Toezicht tot een bedrag van € 1.325,-, te vermeerderen met BTW zal voldoen;
- 3.5 bepaalt dat het onder 6.4 genoemde bedrag binnen zes weken na ondertekening van deze uitspraak aan de Stichting Tuchtrechtspraak NVM te Utrecht zal worden voldaan;
- 3.6 bepaalt dat de Stichting Tuchtrechtspraak NVM te Utrecht, voor zover dit nog niet is geschied, het klachtgeld van € 100,- aan klager binnen zes weken na heden dient te restitueren;
- 3.7 bekrachtigt de uitspraak van de Raad van Toezicht West van 6 mei 2019, verbeterd bij hersteluitspraak van 4 juni 2019, voor het overige.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. D.H. de Witte, mr. J.A. van den Berg, F. van der Sluijs en W. van Haselen, leden en mr. C.C. Horrevorts, lid/secretaris en ondertekend op 29 november 2019.

D.H. de Witte
voorzitter

C.C. Horrevorts
secretaris