

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

Intrekking hoger beroep. Niet-voldoen van hoger beroepsgeld. Verhouding Centrale Raad en Stichting Tuchtrechtspraak. Onjuiste mededeling van stichting. Datum beslissing en datum ondertekening van uitspraak.

Klagers zijn in hoger beroep gekomen van een beslissing van de raad van toezicht. Zij blijven nalatig het hoger beroepsgeld te voldoen. Als de Stichting Tuchtrechtspraak hen daartoe aanmaant, delen klagers mede dat zij het hoger beroep intrekken. Daarop deelt de stichting mede dat het dossier wordt gesloten. Deze laatste mededeling is in strijd met de afspraken die zijn gemaakt tussen de stichting en de Centrale Raad. Het is aan het college om vast te stellen of een dossier wordt gesloten of dat er reden is om de zaak ambtshalve te vervolgen.

De Centrale Raad constateert (wederom) dat in de uitspraak van de raad van toezicht staat dat de beslissing is genomen op de dag van de mondelinge behandeling en dat deze een maand later is ondertekend en verzonden. Dat is in strijd met het Reglement Tuchtrechtspraak waarin staat dat binnen twee weken nadat uitspraak is gedaan deze o.a. aan partijen dient te worden verzonden. De Centrale Raad houdt het ervoor dat na de zitting een concept-uitspraak wordt opgesteld waarover nader beraadslaagd wordt en dat de definitieve tekst op laatstgenoemde datum is vastgesteld en daarop wordt verzonden. Het is juist als die laatste datum als datum van beslissing in de uitspraak wordt opgenomen.

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

de heer **K.T. N.** en mevrouw **S. N.-K.**, wonende te V,
appellanten/klagers in eerste aanleg,

tegen

de heer **J.W. VAN DER W.**, de heer **A. S.**, beiden aangesloten NVM-makelaars,
kantoorhoudende te P,
geïntimeerden/beklaagden in eerste aanleg.

1. 1. Verloop van de procedure

1. 1.1 Bij e-mail van 15 juni 2018 hebben appellanten (hierna: klagers) een klacht ingediend bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Deze klacht is doorgeleid naar de Raad van Toezicht Noord. In de beslissing, die op 29 oktober 2018 is getekend en op 31 oktober 2018 is

verzonden, is op die klacht beslist. In deze beslissing is de tegen geïntimeerden (hierna: de makelaars) ingediende klacht ongegrond verklaard.

1. 1.2 In een e-mail van 24 december 2018 hebben klagers enige argumenten tegen de uitspraak van de Raad van Toezicht gegeven en een aantal vragen geformuleerd. Aan klagers is verzocht om uiterlijk op 12 februari 2019 een eventueel aanvullend beroepsschrift in te dienen. Klagers hebben van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt.
1. 1.3 Bij e-mail van 18 januari 2019 heeft de administrateur van de Stichting Tuchtrechtspraak NVM (hierna: Stichting Tuchtrechtspraak) aan klagers een factuur voor de inning van het beroepsgeld van € 200,- inclusief BTW gestuurd. Aan klagers is meegedeeld dat na ontvangst van het beroepsgeld het beroep zal worden behandeld door de Centrale Raad van Toezicht.
1. 1.4 Omdat betaling van het beroepsgeld uitbleef, heeft de administrateur bij e-mail van 15 februari 2019 aan klagers bericht, voor zover relevant:
*“Wij hebben de betaling van het beroepsgeld nog niet ontvangen. Bijgaand ontvangt u nogmaals de factuur voor de inning van het beroepsgeld.
Wij wijzen u erop dat pas na ontvangst van het beroepsgeld het beroep zal worden behandeld door de Centrale Raad van Toezicht.
Indien u uw beroep intrekt, vernemen wij dit ook graag van u: dan sluiten wij het dossier.”*
1. 1.5 Bij e-mail van 20 februari 2019 hebben klagers aan de Stichting Tuchtrechtspraak meegedeeld het beroep in te trekken. De Stichting Tuchtrechtspraak heeft daarvan bij e-mail van 22 februari 2019 aan de Centrale Raad van Toezicht mededeling gedaan en gemeld “We zullen het dossier sluiten”.
1. 1.6 Op 28 maart 2019 heeft de Centrale Raad van Toezicht beraadslaagd over de intrekking van het beroep door klagers.

1. 2. **Beoordeling in hoger beroep**

verhouding Stichting Tuchtrechtspraak en Centrale Raad van Toezicht

1. 2.1 De Centrale Raad van Toezicht en de Stichting Tuchtrechtspraak hebben eerder met inachtneming van het Reglement Tuchtrechtspraak en de wederzijdse bevoegdheden onderlinge afspraken gemaakt over de werkwijze bij het instellen van beroep en het betalen van klachtgeld. Deze afspraken zijn vastgelegd in de brief van de Centrale Raad van Toezicht aan de Stichting Tuchtrechtspraak van 18 april 2018.
1. 2.2 De in die brief beschreven gang van zaken is als volgt:
 - a. a. Indien een partij hoger beroep instelt van een beslissing van een Raad van Toezicht en de kennisgeving van hoger beroep aan de Stichting Tuchtrechtspraak toestuurde, wordt het beroep door de Stichting Tuchtrechtspraak direct doorgestuurd naar de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht.

- b. b. Een partij kan ook hoger beroep van een beslissing van een Raad van Toezicht instellen door de kennisgeving van hoger beroep rechtstreeks aan de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht toe te zenden.
 - c. c. De ontvangst van het beroep - zowel onder punt a als onder punt b - zal door de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht schriftelijk aan zowel partijen als aan de Stichting Tuchtrechtspraak en de juridische afdeling van de NVM worden meegedeeld.
 - d. d. Na bevestiging van de ontvangst van het beroep door de Centrale Raad van Toezicht aan de Stichting Tuchtrechtspraak, zendt de Stichting Tuchtrechtspraak, indien beroepsgeld verschuldigd is, de factuur met betrekking tot het beroepsgeld aan appellant/klager waarin een betalingstermijn wordt gehanteerd van in beginsel veertien dagen.
 - e. e. De secretaris van de Centrale Raad van Toezicht wordt per e-mail over de verzending van de factuur geïnformeerd.
 - f. f. Kort nadat de termijn van veertien dagen voor het betalen van het klachtgeld is verstreken, deelt de Stichting Tuchtrechtspraak aan de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht mee of het klachtgeld al dan niet is betaald.
 - g. g. Indien geen betaling is gevolgd, wordt door de Stichting Tuchtrechtspraak nog een keer aangemaand, waarbij opnieuw een betalingstermijn van veertien dagen wordt gehanteerd. De Stichting Tuchtrechtspraak stelt de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht hiervan per e-mail op de hoogte.
 - h. h. Kort na ommekomst van de termijn van de aanmaning informeert de Stichting Tuchtrechtspraak de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht per e-mail of het klachtgeld niet is betaald of alsnog is betaald. Het is vervolgens aan de Centrale Raad van Toezicht te beslissen welke gevolgen het niet of niet tijdig betalen van klachtgeld in die specifieke zaak heeft.
 - i. i. De Stichting Tuchtrechtspraak verstrekt geen adviezen dan wel (inhoudelijke) mededelingen aan partijen omtrent ontvankelijkheid, gevolgen niet (tijdig) betalen van klachtgeld, beroepsgronden, beroepstermijnen etc, maar verwijst partijen naar de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht.
1. 2.3 Aan klagers is door de Stichting Tuchtrechtspraak meegedeeld dat pas na ontvangst van het beroepsgeld het beroep zal worden behandeld door de Centrale Raad van Toezicht en toen klagers het beroep introkken is meegedeeld dat het dossier wordt gesloten. Deze mededelingen van de Stichting Tuchtrechtspraak zijn in strijd met de hierboven omschreven werkwijze en miskennen de bevoegdheid van de Centrale Raad van Toezicht als neergelegd in het Reglement Tuchtrechtspraak.
1. 2.4 De Centrale Raad van Toezicht acht zich aan deze mededelingen van de Stichting Tuchtrechtspraak niet gebonden en zal nagaan of en welke gevolgen aan het niet betalen van het beroepsgeld en de intrekking van het hoger beroep door klagers moet worden verbonden.

intrekken beroep en klachtgeld

1. 2.5 Ook in geval het verschuldigde beroepsgeld door een klager niet is betaald of een beroep wordt ingetrokken, kan de Centrale Raad van Toezicht ingevolge artikel 44 van het Reglement Tuchtrechtspraak de behandeling van een zaak voortzetten. Dit is een aan de Centrale Raad van Toezicht toekomende bevoegdheid. Van die bevoegdheid kan de Centrale Raad van Toezicht onder

meer gebruik maken in het geval de Centrale Raad van Toezicht voorshands van oordeel is dat, gelet op hetgeen kenbaar is uit het dossier in eerste aanleg en de stukken in hoger beroep, de Raad van Toezicht in redelijkheid niet tot zijn oordeel heeft kunnen komen. Voor het gebruik van deze bevoegdheid door de Centrale Raad van Toezicht past enige terughoudendheid.

1. 2.6 In dit geval heeft de Raad van Toezicht de tuchtklacht tegen de makelaars in al zijn onderdelen ongegrond geacht. Na kennisname van het dossier is naar het oordeel van de Centrale Raad van Toezicht geen sprake van een zodanig uitzonderlijke situatie dat hij van zijn in artikel 44 van het Reglement Tuchtrechtspraak genoemde mogelijkheid gebruik wil maken.
1. 2.7 Nu klagers hun beroep hebben ingetrokken en de Centrale Raad van Toezicht de zaak niet aan zich houdt, komt de Centrale Raad van Toezicht niet toe aan de vraag welke gevolgen het niet betalen van het klachtgeld in hoger beroep heeft.

termijn voor beroep

1. 2.8 De Centrale Raad van Toezicht hecht eraan nog het volgende op te merken. De Centrale Raad van Toezicht stelt vast dat in de bestreden uitspraak is vermeld dat op 27 september 2018 is beslist, de uitspraak (in dat licht pas) op 29 oktober 2018 is getekend en op 31 oktober 2018 is verzonden.

Ingevolge artikel 36 van het Reglement Tuchtrechtspraak heeft de Raad van Toezicht binnen twee weken nadat uitspraak is gedaan een afschrift van de uitspraak aan klager, beklaagde, het Algemeen Bestuur, het bestuur van de afdeling waaronder de beklaagde ressorteert en de secretaris van de Centrale Raad van Toezicht te zenden. De data aan het slot van de tekst van de beslissing duiden erop dat de Raad van Toezicht in strijd met artikel 36 Reglement Tuchtrechtspraak ruim een maand nadat de uitspraak is gedaan de beslissing heeft ondertekend en kort nadien verzonden. Daarmee rijst de vraag of de Raad van Toezicht artikel 36 van het Reglement Tuchtrechtspraak heeft geschonden en zo ja, welke gevolgen daaraan dienen te worden verbonden.

Uit de beslissing blijkt dat de mondelinge behandeling op 27 september 2018 heeft plaatsgevonden. De Centrale Raad van Toezicht houdt het ervoor dat de Raad van Toezicht aansluitend aan de mondelinge behandeling geen mondelinge uitspraak heeft gedaan, maar intern over de zaak heeft beraadslaagd. In die veronderstelling is vervolgens op grond van de beraadslagingen de tekst van de uitspraak opgesteld en heeft nog overleg over de vaststelling van de tekst van de uitspraak plaatsgevonden. Eerst op of omstreeks 29 oktober 2018 is daarover kennelijk overeenstemming bereikt, waarna de uitspraak is ondertekend en kort nadien openbaar gemaakt. Onder deze omstandigheden houdt de Centrale Raad van Toezicht het ervoor dat van een kennelijke verschrijving sprake is en dat niet op 27 september 2018 maar eerst op of omstreeks 29 oktober 2018 uitspraak is gedaan.

Ten overvloede wijst de Centrale Raad van Toezicht erop dat aan de feitelijke gang van zaken meer recht wordt gedaan en overeenkomstig het Reglement Tuchtrechtspraak wordt gehandeld indien als datum waarop de uitspraak wordt gewezen, wordt genomen de datum waarop de tekst van de beslissing na overleg over het concept en door de meerderheid van de leden van de Raad van Toezicht is vastgesteld en vervolgens de uitspraak binnen twee weken nadien wordt verzonden. Ook voor het beantwoorden van de vraag of de beroepstermijn in acht is genomen, worden misverstanden voorkomen indien tot uitgangspunt wordt genomen dat in de beslissing de datum wordt vermeld waarop de tekst van de uitspraak is vastgesteld en ondertekend en kort nadien verzonden.

1. 3. **Beslissing in hoger beroep**

De Centrale Raad van Toezicht:

1. 3.1 stelt vast dat klagers hun hoger beroep hebben ingetrokken;
1. 3.2 bepaalt dat de zaak in hoger beroep door de Centrale Raad van Toezicht niet wordt aangehouden en voortgezet, zodat de klacht tegen de Makelaars met de beslissing van de Raad van Toezicht is geëindigd.

Aldus gewezen te Amersfoort door mr. D.H. de Witte, voorzitter, mr. J.A. van den Berg, W. van Haselen, E. Getreuer, leden en mr. C.C. Horrevorts, lid/secretaris en ondertekend op 3 mei 2019.

D.H. de Witte
voorzitter

C.C. Horrevorts
secretaris