

Zaaknummer: 17-054

Datum: 12 juni 2017

Uitspraak

in de zaak van:

X
Handelend onder de naam:
V
gevestigd te B,
hierna ook: Klager

tegen:

Y
handelend onder de naam:
M,
gevestigd te S
Beklaagde, hierna ook: de Taxateur

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

- 1.1. Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de stukken, waar onder:
- de klacht met bijlagen van 1 mei 2017; en
 - het verweerschrift van 15 mei 2017.
- 1.2. Op 22 mei 2017 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaats gevonden. Ter zitting zijn verschenen Klager in persoon, vergezeld van mevrouw W, tevens werkzaam bij V, alsmede de Taxateur in persoon.
- 1.3. Na sluiting van het onderzoek heeft de voorzitter aangekondigd uitspraak te doen op maandag 12 juni 2017.

2. De feiten

- 2.1. De Taxateur is VBO lid (nummer XXXX) en is ingeschreven in het register van SCVM in de Kamer Wonen (nummer xxxx).
- 2.2. Klager is (hypothecaire) geldverstrekker, gevestigd in B. Klager heeft ten behoeve van de verkrijging van een financiering van het hierna te noemen object, op 5 januari 2017 een hypotheekaanvraag ontvangen, waarbij deze het door de Taxateur opgestelde taxatierapport d.d. 21 december 2016, hierna ook: het Taxatierapport, voorgelegd heeft gekregen voor het bepalen van de marktwaarde van het onderpand.
- 2.3. Het Taxatierapport is een door de Taxateur met als doel "het verkrijgen van (hypothecaire) financiering" opgesteld taxatierapport, aangaande het object gelegen aan de L te S, hierna: het Object, welke object door de Taxateur op 20 december 2016 is getaxeerd op een marktwaarde van € 205.000. Het Taxatierapport luidt onder meer volgt:

Taxatierapport

Financiering woonruimte

Versie: april 2016, vastgesteld door CHF, NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

<i>Waardepeildatum:</i>	20 december 2016
<i>Naam opdrachtgever:</i>	De heer K
<i>Adres opdrachtgever:</i>	XXXX XXXX
<i>Opdracht is uitgevoerd door taxateur:</i>	de heer Y
<i>Ingeschreven in de kamer Wonen van het:</i>	SCVM onder nummer xxxx
<i>Lid van/aangesloten bij:</i>	VBO
<i>Naam kantoor:</i>	M
<i>Adres kantoor:</i>	XXXX XXXX
<i>Inspectiedatum:</i>	20 december 2016

B. OBJECT

Woningtype: vrijstaande woning
Adres: L
Postcode en plaats: L
De (hemelsbreed gemeten) afstand tussen het Vestigingsadres van het kantoor van de taxateur en Het getaxeerde object bedraagt: 0.0 km

C. DOEL VAN DE TAXATIE

Het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van:

- a. Het verkrijgen van (hypothecaire) financiering: Ja
b. Verrijging Nationale Hypotheek Garantie (NHG): Ja

D. WAARDERING

Waarderingsgrondslag

(...)

Het object is per waardepeildatum getaxeerd op:

- Marktwaarde:

€ 205.000,-

Zegge: tweehonderdvijfduizend euro

(....)

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

(...)

F. IN DIT RAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR

- | | Ja | Nee |
|---|----|-----|
| 1. Bij de taxatie zijn waardebeïnvloedende privaatrechtelijke bijzonderheden naar voren gekomen (vraag G.2.): | | X |
| 2. De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.2.b.): | | X |
| 3. De onderhouds-of bouwkundige staat is in zijn algemeenheid "slecht" (vraag 1.2.a.): | | X |
| 4. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde (vraag 1.2.c.): | | X |
| 5. Bij de taxatie is naar voren gekomen dat er sprake is, danwel een vermoeden bestaat, dat verontreiniging, danwel een waardeverminderende hoeveelheid asbest, aanwezig is (vraag J.2. I J.3.): | | X |
| 6. Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1. I K.2.): | | X |

(....)

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

- a. Nadere omschrijving van het object: Vrijstaande woning met garage.
b. Toegepaste constructie, materialen en installaties: Muren van steen, vloeren van hout, houten kozijnen v.v. enkel glas, zadeldak gedekt met pannen, verwarming middels gas

	<i>gestookte cv ketel en warmwater voorziening middels geiser.</i>
<i>c. Bijzonderheden met het oog op duurzaamheid:</i>	<i>Geen</i>
<i>d. Bouwjaar:</i>	<i>1912</i>
<i>e. Gerealiseerde aanzienlijke wijzigingen/ uitbreidingen: (...)</i>	<i>Geen</i>

2. Omgeving

<i>a. Locatie, bereikbaarheid, voorzieningen:</i>	<i>Op goede locatie, nabij allerlei voorzieningen, goed bereikbaar.</i>
<i>Aard van de belendingen:</i>	<i>Soortelijke objecten naastgelegen</i>
<i>b. De waarde wijkt meer dan 15% af van Soortgelijke objecten in de directe omgeving:</i>	<i>Nee</i>
<i>c. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de (toekomstige) waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen):</i>	<i>Nee</i>
<i>d. In de directe omgeving van het object is de taxateur aan het gebied gerealiseerde funderingsproblematiek bekend: (...)</i>	<i>Nee</i>

I. ONDERHOUDSTOESTAND, NIEUWBOUW, VERBOUWING EN/OF VERBETERING

2. Bestaande bouw

<i>a. In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object al- dus worden omschreven:</i>	
<i>- binnenonderhoud:</i>	<i>voldoende</i>
<i>- buitenonderhoud:</i>	<i>voldoende</i>
<i>- bouwkundige constructie:</i>	<i>voldoende</i>
<i>- aanvullende toelichting op de onderhouds- en bouwkundige staat van het object:</i>	<i>Nee</i>
<i>b. De taxateur heeft gebreken waargenomen die de waarde ontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden:</i>	<i>Nee</i>
<i>c. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde:</i>	<i>Nee</i>
<i>d. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek:</i>	<i>Nee</i>
<i>e. Volgens de taxateur wordt het object:</i>	<i>normaal gebruikt</i>
<i>f. Volgens de taxateur is er ernstige gebruiksschade geconstateerd: (...)</i>	<i>Nee</i>

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op:

- objectvergelijking

Ja, met de volgende door de taxateur
aangereikte referentieobjecten:

Adresgegevens referentieobject 1:

XXXX

Woningtype:

Vrijstaande woning

Perceelsoppervlakte:

422 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

150 m²

Inhoud woning:

456 m³

Bouwjaar:

1922

Verkoopprijs:

€ 300.000,-

Verkoopdatum:

28 mei 2014

Gecorrigeerde verkoopprijs:

€ 310.000,-

Bron gegevens:

VBO

Toelichting taxateur:

wel bruikbaar en in de directe omgeving, echter kleiner perceel met minder woonoppervlakte en inhoud, maar in veel betere staat van onderhoud met nieuwe keuken en badkamer.

Adresgegevens referentieobject 2:

XXXX

Woningtype:

vrijstaande woning

Perceelsoppervlakte:

385 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

126 m²

Inhoud woning:

385 m³

Bouwjaar:

1901

Verkoopprijs:

€ 210.000,-

Verkoopdatum:

15 september 2016

Bron gegevens:

VBO

Toelichting taxateur:

Wel bruikbaar en in de directe omgeving, echter kleiner perceel, minder woonoppervlakte en inhoud, maar in betere staat van onderhoud.

Adresgegevens referentieobject 3:

XXXX

Woningtype:

Vrijstaande woning

Perceelsoppervlakte:

865 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

250 m²

Inhoud woning:

763 m³

Bouwjaar:

1903

Verkoopprijs:

€ 310.000,-

Verkoopdatum:

4 september 2015

Gecorrigeerde verkoopprijs:

€ 315.000,-

Bron gegevens:

VBO

Toelichting taxateur:

Wel bruikbaar en in de directe omgeving, echter veel groter perceel, meer woonoppervlakte en meer inhoud.

Kerngegevens getaxeerde object:

L,

Woningtype:

vrijstaande woning

Perceelsoppervlakte:

551 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

165 m²

Inhoud woning:

490 m³

Bouwjaar:

1912

Marktwaaarde: € 205.000,-

2. Courantheid

Bij aanbieding aan de markt tegen de getaxeerde marktwaarde zal deze naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa: 3 - 6 maanden

3. Beschrijving woningmarkt

a. Beschrijving huidige marktomstandigheden: Veel aanbod en weinig kopers, wel veel nieuwbouw

b. SWOT

- analyse:

- Sterkte:

Groot perceel, parkeerplaats op eigen terrein.

- Zwakte:

Veel onderhoud.

- Kansen:

Goede locatie, woning met veel mogelijkheden.

- Bedreigingen:

Rente die ooit een keer zal stijgen.

(....)

N. NADERE MEDEDELINGEN

Het getaxeerde staat al enkele jaren leeg, daarom is er geen onderhoud gepleegd.

P. MODELMATIGE RAPPORTEN

Modelmatige rapporten

Indien de taxateur ter onderbouwing van zijn taxatie één of meer modelmatige waarderapporten heeft opgevraagd en ontvangen, worden de gegevens daarvan hieronder weergegeven.

Modelmatige Rapporten		
	Calcasa	AvixNL
Getaxeerde waarde	€ 205.000,-	€ 205.000,-
Afwijking modelwaarde t.o.v. getaxeerde	30,2%	55,5%
Modelwaarde	€ 267.000,-	€ 318.775,-
Betrouwbaarheidspercentage	90,3%	86,0%

(...)

2.4. Op 2 februari 2017 is de hypotheekaanvraag door Klager afgewezen, aangezien naar zeggen van Klager het onderpand niet past in het acceptatiebeleid van Klager.

2.5. Het Taxatierapport is door NWWI gevalideerd en goedgekeurd.

2.6. De verkoopadvertentie van het Object op de website Funda.nl, alsmede de website van de verkopend makelaar 'H', gevestigd te I, luidde onder meer als volgt:
Ook fan van het programma "Bouwval gezocht"? Leef u uit in deze vrijstaande karakteristieke woning met vrijstaande garage en tuin rondom op een wel heel mooi plekje in S!

Deze van origine statige woning is reeds jaren niet bewoond en helaas ook niet onderhouden. U moet dan ook niet schrikken van herbouw of uitermate flink "project". De ruimte en sfeer biedt wel legio mogelijkheden op een gunstige kavel op een wel heel mooi plekje in S. Kortom, dit adres verdient een nieuwe kans!

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de Taxateur het Taxatierapport dusdanig onzorgvuldig te hebben opgesteld dat dit naar zijn zeggen als onrechtmatig handelen dient te worden aange-merkt.

3.2. Klager zegt bij de beoordeling van de hypotheekaanvraag geconstateerd te hebben dat de werkelijke onderhoudstoestand van het Object niet overeenkwam met de weergave opgenomen in het Taxatierapport. Klager is van mening dat met het Taxatierapport is getracht Klager te misleiden door een onjuiste weergave van de onderhoudstoestand van het Object in het Taxatierapport op te nemen.

3.3. Klager stelt zich op het standpunt dat de Taxateur bij het opstellen van het taxatierapport niet de zorgvuldigheid heeft betracht die van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden verwacht. Doordat het taxatierapport een belangrijke schakel is bij de beoordeling of een hypothecaire geldlening kan worden verstrekt en klager als belanghebbende op de inhoud van een (objectief) taxatierapport moet kunnen vertrouwen, heeft de Taxateur naar mening van Klager onrechtmatig gehandeld jegens Klager en is het vertrouwen ernstig geschaad.

3.4. Ter onderbouwing van zijn standpunt verwijst Klager naar de naar zijn mening misleidende informatie in het Taxatierapport:

- 2.A. Binnenonderhoud, buitenonderhoud en bouwkundige constructie is 'vol-doende'. Een nadere toelichting op de onderhouds- bouwkundige staat van het object zou niet benodigd zijn.
 - 2B. Taxateur zou geen gebreken hebben waargenomen die de waardeontwik-keling substantieel zouden kunnen beïnvloeden;
 - 2C. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstal-lig onderhoud bedragen niet meer dan 10% van de getaxeerde waarde;
 - 2D. Er zou geen aanleiding zijn tot nader (bouwkundig) onderzoek;
 - 2E. Het object zou normaal worden gebruikt;
 - 2F. Er zou geen ernstige gebruiksschade zijn geconstateerd.
- In onderdeel L.3b van het Taxatierapport is in de SWOT-analyse opgenomen dat de zwakte van het onderpand 'Veel onderhoud' zou betreffen. Onderdeel N van het Taxatierapport vermeldt enkel dat het getaxeerde al en-kele jaren leeg staat en dat er daarom geen onderhoud is gepleegd.

3.5. Voorts verwijst Klager naar onderdeel O. van het Taxatierapport, waarin een visuele objectpresentatie is weergegeven, waarbij zes foto's zijn ingevoegd die naar mening van Klager niet de werkelijke onderhoudstoestand van het Object weergeven. De foto's zijn vanuit een dusdanige hoek genomen waardoor onder meer de scheuren, rotte kozijnen, vocht- en schimmelplekken niet zichtbaar zijn.

3.6. De foto's van het Object op de website Funda.nl, alsmede de website van de verkopend makelaar 'H', gevestigd te I, komen naar mening van Klager niet overeen met het beeld dat de Taxateur in het Taxatierapport schetst ten aanzien van het Ob-ject. Ze geven een heel ander beeld, hetgeen zoals Klager stelt ook blijkt uit de (onder

2.6. opgenomen) tekst van de verkoopadvertentie die was te vinden op Funda.nl en de website van de verkoopmakelaar.

3.7. De Taxateur voert verweer waarop hierna, voor zover nodig, wordt ingegaan.

4. De beoordeling

Ontvankelijkheid

4.1. Op grond van het Reglement op de Tuchtrechtspraak kan een ieder die van oordeel is dat een lid van een bij het Tuchtcollege Makelaardij Nederland aangesloten instelling heeft gehandeld in strijd met de Beroeps- en Gedragsregels van die aangesloten instelling, een klacht indienen bij het Tuchtcollege Makelaardij Nederland.

4.2. Gelet op het vorenstaande en het Reglement op de tuchtrechtspraak is de klacht, die ziet op een verwijt van onzorgvuldig handelen door een VBO lid, een bij het Tuchtcollege Makelaardij aangesloten instelling, ontvankelijk.

Verdere beoordeling van de klacht

4.3. De klacht ziet op het door de Makelaar misleiden in het Taxatierapport door een andere, onjuiste weergave van de onderhoudstoestand van het Object die niet overeenkomt met de werkelijke onderhoudstoestand van het Object.

4.4. Het ligt niet op de weg van het tuchtcollege zich uit te spreken over waarde van het getaxeerde object. Bij de (verdere) beoordeling van de klacht zal het tuchtcollege zich richten op de juiste toepassing door de Taxateurs van de taxatiemethodiek. Om de juiste toepassing van de taxatiemethodiek te beoordelen, heeft het tuchtcollege het taxatierapport onderzocht, met name op die onderdelen die te maken hebben met de onderhoudstoestand van het Object.

4.5. Het tuchtcollege heeft hierboven onder de feiten de beschreven onderhoudstoestand in het Taxatie rapport gesteld tegenover de informatie in de verkoopbrochure van het Object opgesteld door verkopende makelaar. Het verschil tussen beide is aanmerkelijk. Naar oordeel van het tuchtcollege is de door de verkopende makelaar gegeven beschrijving juist te achten. Dit dwingt tot de conclusie dat de Taxateur in zijn rapport een onjuist beeld geeft van de onderhoudstoestand en van hetgeen gedaan moet worden om het Object weer in goede toestand te brengen. Het tuchtcollege baseert dit oordeel in het bijzonder op de foto's, enerzijds opgenomen in het taxatierapport en anderzijds de foto's van dezelfde ruimtes in de verkooppresentatie. Het valt het op dat op geen van de foto's van binnenruimtes en achtergevel die bij het taxatierapport behoren aanmerkelijk onregelmatigheden in onderhoudstoestand zijn waar te nemen. Op foto's van diezelfde ruimtes, uit iets andere hoek en met veelal een ruimere uitsneden, zijn aanmerkelijke onregelmatigheden te zien. Nu deze discrepantie zich voordoet bij alle deze foto's kan een en ander geen toeval meer zijn. Naar oordeel van het tuchtcollege heeft de taxateur dan ook opzettelijk een vals beeld van het getaxeerde gegeven.

4.6. Ter verduidelijking van dit oordeel heeft het tuchtcollege hieronder in de linker kolom de foto's van het Taxatierapport afgebeeld (onderdeel O. Visuele Objectpresentatie). In de rechter kolom zijn de daarmee corresponderende foto's uit de verkoopbrochure afgebeeld.

Foto's in Taxatierapport

Foto's in verkoopbrochure

De woonkamer



De keuken



De badkamer



Achtergevel



4.7. Uit vorenstaande vergelijking van de onderhoudstoestand van het Object in het Taxatierapport met die in de verkoopbrochure kan het tuchtcollege niet anders dan concluderen dat de Taxateur het Object op z'n meest voordeligst heeft willen weergeven. De foto's in het Taxatierapport betreffen dezelfde ruimtes/delen van het Object als in de verkoopbrochures, doch telkens zijn de foto's zo genomen dat de negatieve aspecten niet zichtbaar zijn.

4.8. Het Normblad Taxatierapport financiering Woonruimte schrijft voor:

Onderhoudstoestand

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. (...)

Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing.

De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud is uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen).

Visuele objectpresentatie

Het taxatierapport bevat ten minste zes afbeeldingen van het object, waarbij minstens de voor- en achterkant van het object, het straatbeeld, de woonkamer, de keuken en de badkamer in beeld worden gebracht. De foto's dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven. In geval van een geplande vernieuwing en/of verbetering van de bestaande situatie (I.3.a.) dient tevens specifiek de bestaande situatie van de te vernieuwen en/of verbeteren delen in beeld gebracht te worden.(...)

4.9. Uit het Normblad blijkt dat van een goed Taxateur mag worden verwacht dat deze op basis van inspectie middels beschrijving en visuele objectpresentatie een zo goed mogelijk beeld geeft van de werkelijke situatie van het Object. Door foto's op te nemen die slechts de meest voordelige kant van het Object weergeven en voorts ten onrechte rekening is gehouden met het feit dat opdrachtgever de herstelwerkzaamheden zelf zou kunnen verrichten, is de Taxateur ernstig tekortgeschoten.

4.10. Ondanks het aanmerkelijke verschil in weergave van de onderhoudstoestand van het Object in het Taxatierapport en de verkoopbrochure geeft de Taxateur ter zitting aan nog achter het door hem opgestelde Taxatierapport te staan dat in deze ter discussie staat. Beklaagde gaf aan dat in deze discussie een verkoopbrochure niet leidend mag zijn. De Taxateur gaf te kennen dat de foto's zonder enige bedoeling tot misleiding zijn gemaakt en hij van mening is dat het in het taxatierapport draait om de taxatiewaarde en die staat in deze niet ter discussie.

4.11. Taxateurs vervullen met hun werkzaamheden een belangrijke rol in het maatschappelijk verkeer en in de financiële markten. Een goed taxateur handelt vanuit publiek belang en dient een taxatierapport naar eer en geweten op te stellen. Hierbij dient niet alleen de taxatiewaarde te kloppen, maar ook de feitelijke mededelingen in het taxatierapport dienen juist te zijn. Derden moet kunnen vertrouwen op de informatie in het taxatierapport omtrent de kwaliteit van het getaxeerde.

4.13. Onder professionaliteit wordt verstaan dat de taxateur een professioneel kritische instelling aanneemt. De taxateur dient zich te onthouden van elk handelen dat het beroep van taxateur in diskrediet kan brengen en aldus een weerslag heeft op de uitoefening van de functie van taxateur. Het tuchtcollege moet op basis van het vorenstaande concluderen dat de feitelijke mededelingen ten aanzien van de onderhoudstoestand van het Object in het Taxatierapport een verkeerd beeld geven van het Object. De Taxateur heeft sec de functionaliteit van het Object willen benadrukken. Gezien de wijze waarop de foto's uit het Taxatierapport zijn genomen is misleiding door de Taxateur zeer aannemelijk te achten.

4.14. De Taxateur is naar oordeel van het tuchtcollege in ernstige mate tekortgeschoten door het opstellen van een opzettelijk fout taxatierapport, mogelijk met het oogmerk om zijn opdrachtgever tegemoet te komen en processen te versnellen. Het is niet uitgesloten dat de taxatie tevens heeft geleid tot een onjuiste taxatiewaarde.

4.15. Deze stand van zaken voert tot de conclusie dat de klacht gegrond is. In het navolgende zal worden overwogen welke maatregel hier passend is.

5. De op te leggen maatregel

5.1. Naar oordeel van het tuchtcollege is Beklaagde in ernstige mate tekort geschoten als taxateur. De Taxateur heeft niet de kwaliteit geleverd die van een goed taxateur verwacht mag worden.

5.2. Om die reden zal hem een tijdelijke schorsing als lid VBO worden opgelegd, welke schorsing beperkt zal zijn tot de bevoegdheid taxaties van welke soort dan ook te verrichten. Om toe te zien op die schorsing zal deze beslissing ter kennis van NVRT, NWWI en SCVM worden gebracht.

5.3. Een en ander voert tot de beslissing zoals hieronder verwoord.

Beslissing

Het Tuchtcollege Makelaardij Nederland beslissende bij wege van bindend advies: verklaart de klacht gegrond;

legt Beklaagde op de voet van het bepaalde in artikel 6.2. van het Reglement de maatregel op van:

tijdelijke en beperkte schorsing als lid VBO;

bepaalt dat de schorsing is beperkt tot een periode van drie maanden, die aanvangt op 12 juni 2017 en eindigt 12 september 2017 en voorts beperkt is tot de uitoefening van het beroep van taxateur onroerend goed;

bepaalt dat deze uitspraak ter kennis van de besturen van NVRT, SCVM en NWWI zal worden gebracht met het verzoek toe te zien op de tijdelijke schorsing in het beroep van taxateur onroerend goed;

bepaalt dat de kosten voor de behandeling van deze klacht voor rekening van de Beklaagde komen. Deze bijdrage wordt begroot op € 1.800; veroordeelt Beklaagde tot betaling van genoemd bedrag, uiterlijk 15 juli 2017;

belast de Stichting Tuchtrechtspraak Makelaardij Nederland met de facturering en inning van deze bedragen;

verstaat dat het betaalde klachtgeld zal worden gerestitueerd;

Deze beslissing is genomen door het Tuchtcollege Makelaardij Nederland bestaande uit mr. Chr.A.J.F.M. Hensen, mr. A.P. Hoogendoorn en mr. A. Helmig op 12 juni 2017 en is ondertekend door de secretaris en de voorzitter.

mr. H.E.M. Feldmann
secretaris

mr. Chr.A.J.F.M. Hensen
voorzitter

Klachtennummer: 17-054
12 juni 2017