

Zaaknummers: 12-003, 12-004 en 12-005
Datum uitspraak : 25 mei 2012

Uitspraak

in de zaak met zaaknummer 13-003 van:

VBO Makelaar
gevestigd te Den Haag,
klager,

tegen

Y
wonende te W,
beklaagde,

en in de zaak met zaaknummer 13-004 van:

VBO Makelaar
gevestigd te Den Haag,
klager

tegen

Z,
wonende te V,
beklaagde,

en in de zaak met zaaknummer 13-005 van:

VBO Makelaar
gevestigd te Den Haag,
klager

tegen

W,
wonende te V,
beklaagde,

Klager in alle zaken wordt hierna aangeduid als VBO.
De beklagden samen worden aangeduid als beklagden, afzonderlijk als Y, Z respectievelijk W.

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

- 1.1. Het tuchtcollege heeft kennis genomen van de stukken, waaronder begrepen:
- de klacht van 13 februari 2012 van VBO;
 - de reactie van 19 februari 2012 van Y met bijlagen;
 - de reacties van 28 februari 2012 van W en Z op de reactie van 19 februari 2012 van beklaagde;
 - de aanvullende reactie van 6 maart 2012 van VBO.

1.2. Op 20 april 2012 heeft de mondelinge behandeling van de klacht plaatsgevonden.

Ter zitting zijn verschenen klager, vertegenwoordigd door de J.O. van der Ploeg, alsmede Z en W in persoon. Y is zonder verdere kennisgeving niet verschenen.

1.3. Na sluiting van het onderzoek heeft de voorzitter aangekondigd uitspraak te doen op een termijn van drie weken na de zitting, te weten op 11 mei 2012. De uitspraak is nader bepaald op heden.

2. De feiten

2.1. Klager is een brancheorganisatie voor makelaars en taxateurs, statutair gevestigd te 's-Gravenhage. Klager heeft de klacht ingediend mede namens NWWI.

2.2. Het NWWI is een zogenoemde validerende instelling, die taxatierapporten van aangesloten taxateurs valideert. Ter uitvoering van haar taak verstrekt zij aangesloten taxateurs een digitale handtekening.

2.3. Begin 2008 hebben Z en Y het kantoor Z en Y Makelaardij opgericht. Zij hebben het kantoor gevestigd te V, in welk kantoor Z als kantooreigenaar optrad. Met het oog op deze onderlinge samenwerking zijn Z en Y per 10 september 2007 een vennootschap onder firma aangegaan onder de naam Z en Y Makelaardij. Naast de makelaardij o.g. richtte het kantoor zich tevens op hypotheek en financiële planning.

2.4. Y was sinds 5 september 2006 lid van brancheorganisatie VBO Makelaar en vanaf de oprichting als zodanig verbonden aan het kantoor Z en Y Makelaardij. Y was sinds 17 juni 2006 ingeschreven in het SCVM register. Y was voorts aangeslotene bij het NWWI.

2.5. Z is geen lid van een brancheorganisatie en niet ingeschreven in een register voor makelaars en taxateurs, aangezien hij niet in het bezit is van de daarvoor benodigde papieren.

2.6. In juli 2010 hebben Z en Y de onderlinge samenwerking beëindigd, waarna Z het kantoor Z en Y Makelaardij heeft voortgezet. Middels een dispensatieregeling is aan kantooreigenaar Z dispensatie verleend tot 31 december 2010 om op het kantoor een andere makelaar-VBO lid aan te stellen.

2.7. Per 11 februari 2011 is W, werkzaam bij het kantoor Z en Y makelaars en taxateurs, lid geworden van VBO Makelaar.

2.8. Y is per 18 juni 2011 uitgeschreven uit het SCVM register ten gevolge van het verlopen van de geldigheid van zijn DNV-certificaat. Het faillissement van Y per 23 augustus 2011 heeft het Dagelijks Bestuur van VBO op 17 november 2011 doen besluiten om Y per 23 augustus 2011 op grond van artikel 6 sub 3 van de statuten te roeren als lid van VBO Makelaar.

2.9. Per 23 augustus 2011 is door Z de (handels)naam van het kantoor Z en Y Makelaardij gewijzigd in Z & Partners makelaars, gevestigd te V. Sindsdien oefent de heer Z zijn werkzaamheden als makelaar/taxateur uit vanuit het kantoor Z & Partners makelaars, waarbij W optreedt als (hoofd)lid van VBO Makelaar.

2.10. Het NWWI heeft de aansluiting van Y bij het NWWI opgezegd omdat hij niet meer stond ingeschreven in een door het NWWI erkend register, zijn lidmaatschap bij de branchevereniging was geëindigd en hij in staat van faillissement was verklaard.

3. De klacht en het verweer

3.1. VBO heeft bij schrijven van 13 februari 2012, mede namens het NWWI, bij het tuchtcollege een drietal klachten ter behandeling voorgelegd jegens respectievelijk de Y (oud-lid VBO), Z (geen VBO-lid) en W (lid VBO).

3.2. De klachten betreffen het gebruik van de digitale handtekening toebehorend aan de Y bij indiening ter validatie bij het NWWI van de taxatierapporten van het kantoor Z en Y Makelaardij in de periode van juli 2010 tot begin januari 2011.

3.3. VBO verwijt:

- Y: dat deze het mogelijk heeft gemaakt, althans niet heeft verhinderd dat anderen dan hij gebruik konden maken van zijn digitale handtekening bij de validatie van taxatierapporten door het NWWI van het kantoor Z en Y Makelaardij in de periode juli 2010 tot begin januari 2011.
- Z: dat deze valselijk gebruik heeft gemaakt van de digitale handtekening van de Y bij de validatie van taxatierapporten door het NWWI van taxatierapporten van het kantoor Z en Y Makelaardij in de periode juli 2010 tot begin januari 2011.
- W: dat zij mogelijk mede-verantwoordelijk is voor de door de Z verrichte gedragingen in de periode juli 2010 tot begin januari 2011 aangezien zij thans optreedt als VBO lid van het kantoor Z & Partners Makelaars, voorheen kantoor Z en Y Makelaardij, waarvan de heer Z kantooreigenaar is.

3.4. VBO verzoekt het tuchtcollege uitspraak te doen en te beoordelen in hoeverre een van beklagden tuchtrechtelijk aanspreekbaar is. Tevens verzoekt VBO het tuchtcollege een standpunt in te nemen ten aanzien van de betrouwbaarheid van de door NWWI voor het kantoor Z en Y Makelaardij in de periode juli 2010 tot begin januari 2011 gevalideerde taxatierapporten. De vraag die VBO beantwoordt wenst te zien is of hertaxatie van de gevalideerde taxatierapporten noodzakelijk is en of betrokken partijen schade hebben geleden in deze.

3.5. Beklagden voeren verweer waarop hierna, voor zover nodig, wordt ingegaan.

4. De ontvankelijkheid van de klacht

4.1. Op grond van het reglement van het Tuchtcollege Makelaardij Nederland kan een ieder zich met een uiting van onvrede over de bejegening van, handelwijze en/of gedraging van een (aspirant) lid, iedere aangeslotene, elke geregistreerde en/of anderszins betrokkene of verbodene van/bij/aan een Aangesloten Instelling, wenden tot het tuchtcollege met het verzoek de klacht in behandeling te nemen en daarop te beslissen bij wege van bindend advies.

4.2. VBO is een bij het Tuchtcollege Makelaardij Nederland aangesloten instelling. Zij heeft belang bij de klacht waardoor de klacht ontvankelijk is. Voor zover de klacht mede namens het NWWI is ingediend heeft ook het NWWI belang en is het NWWI ontvankelijk.

4.3. Y was (een gedeelte van) de periode waarop de klacht ziet lid van VBO Makelaar. W is sinds 11 februari 2011 lid van VBO Makelaar. Uit hoofde van dit lidmaatschap is de klacht ontvankelijk en zijn Y en Z gebonden aan dit bindend advies.

4.4. Z is geen lid van een bij het Tuchtcollege Makelaardij Nederland aangesloten instelling. Om die reden is het Tuchtcollege Makelaardij Nederland in beginsel niet bevoegd een gedraging van Z te beoordelen bij wege van bindend advies. Met een vaststellingsovereenkomst van 27 januari 2012 die door Z is ondertekend op 8 februari 2012, is tussen Z enerzijds en VBO en NWWI anderzijds, overeengekomen dat de gedraging van Z betreffende de gebruikmaking van de digitale handtekening van Y ter validatie van taxatierapporten bij het NWWI ná het vertrek van Y bij Z en Y Makelaardij, bij bindend advies zal worden beoordeeld door het Tuchtcollege Makelaardij Nederland. Het een en ander onder toepassing van het geldende tuchtreglement.

5. De beoordeling van de klacht

5.1. De klacht ziet op de samenhangende gedragingen van Y, Z en W in de periode van juli 2010 tot begin januari 2011, bestaande uit het onbevoegd gebruik door Z van de digitale handtekening toebehorend aan Y bij indiening ter validatie door het NWWI van de taxatierapporten van het kantoor Z en Y Makelaardij. Dit feitelijk gebeuren zou zich hebben uitgestrekt over circa 40 taxatierapporten en is door geen van beklagden betwist.

5.2. Ter beoordeling staat op de eerste plaats het beroepsmatig functioneren van beklagden. Voor zover wordt geoordeeld dat een of meer van beklagden op dit punt tekort is geschoten is van belang – ter beoordeling van de mate van verwijtbaarheid en de juiste toemeting van een op te leggen maatregel – het nadeel dat klagers en derden mogelijk hebben geleden door het professioneel tekortschieten. Bij dit laatste is in aanmerking te nemen het aantal taxatierapporten met gebruik van een valse digitale handtekening en voorts de vraag of de onbetrouwbaarheid van het rapport gegeven is door oneigenlijk gebruik van de digitale handtekening of ook door de inhoud van het rapport.

5.3. Voorshands gaat het tuchtcollege er van uit dat ter beoordeling staan 40 rapporten, waarvan de opname is gedaan door Z en die met gebruikmaking van de digi-

tale handtekening van Y bij het NWWI zijn ingediend ter validatie. Aannemelijk is dat voor al deze rapporten geldt dat de digitale handtekening van Y is geplaatst door Z, zodat er sprake is van valselijk gebruik daarvan.

5.4. Y heeft de feiten als zodanig niet betwist maar stelt dat hij in het feitelijk gebeuren geen hem toe te rekenen rol heeft gespeeld. Hij ziet zichzelf dan ook als slachtoffer en wijst er voorts op dat hij feitelijk aangever is geweest in deze zaak door verzending van een e-mail bericht van 1 maart 2011 aan de directeur van VBO met de navolgende inhoud:

*Geachte heer Van der Ploeg,
Helaas heb ik geconstateerd dat er minimaal 40 taxaties verricht zijn op mijn naam bij het NWWI zonder dat ik daar bij aanwezig ben geweest. Het lijkt mij uw verantwoording dit te onderzoeken. Anders zie ik mij genoodzaakt dit bij alle instanties te melden. En ook al ben ik verbonden aan Z en Y het mag niet zo zijn dat dan iemand anders op mijn naam taxeert. Het mag u duidelijk zijn dat de communicatie tussen mij en Z moeizaam verloopt. Ik zou dit ook meenemen in het lidmaatschap dat aangevraagd is door W op naam van Z en Y makelaars en taxateurs.
Met vriendelijke groet,
Y*

Op 27 september 2011 doet Y een melding aan de directeur van VBO en aan SCVM en NWWI. De bedoelde e-mail heeft de volgende inhoud:

*Geachte heer Van der Ploeg,
De situatie waar ik in zit laat mij niet anders toe dan alle instanties te informeren en dan bedoel ik SCVM, VBO, NWWI en de consumentenbond over de incorrectheid hoe uw (mijn)branchorganisatie omgaat met hun leden en de respons hierop.
Helaas moet ik u mededelen dat er minimaal 40 taxatie's zijn uitgevoerd via NWWI waar ik zelf niet ben geweest, maar waar blijkbaar wel mijn naam en handtekening onderstaat. Ik geef dit door aan mijn advocaat en u zult verdere ontwikkelingen mijne zijde wederhoren, dit omdat ik hiervoor niet voor aansprakelijk wil worden gesteld. Graag hoor ik van u een spoedige reactie tegemoet.
Met vriendelijke groet,
Y*

5.5. Naar oordeel van het tuchtcollege doet het verweer van Y geen recht aan de voorgeschiedenis van de samenwerking tussen Y en Z. Door Y is niet weersproken dat deze samenwerking verslechterde mede door persoonlijke problematiek aan de zijde van Y. Hierdoor ontstond al voor juli 2010 een situatie waarin Y in zodanige mate en met zodanige frequentie disfunctioneerde dat het kantoor feitelijk werd gedreven door Z. Y heeft niet weersproken dat al in die periode na opname door Z taxatierapporten werden opgemaakt door Z, waarna die rapporten vervolgens door Y van zijn digitale handtekening werden voorzien.

5.6. Een dergelijk handelen is absoluut ongeoorloofd en is Y als gerechtigde tot de digitale handtekening ook volledig toe te rekenen. Het aan Y te maken verwijt is hier aanmerkelijk omdat hij hiermee zijn verplichtingen uit hoofde van zijn aansluiting bij het NWWI niet is nagekomen.

5.7. Aannemelijk is dat in de periode waar deze tuchtzaak op ziet de digitale handtekening in de meeste, zo niet alle gevallen is geplaatst door Z zelf. Z had daar-

toe via Y toegang tot de noodzakelijke codes verkregen. Het is zeer onwaarschijnlijk dat Y niet heeft begrepen dat op deze wijze zijn disfunctioneren werd ondervangen.

5.8. Dat Y goed wist op welke wijze Z zijn taxatierapporten liet valideren blijkt ook uit de hierboven genoemde e-mail berichten. Y deed zijn melding van de praktijken van Z pas op een moment dat deze waren gestaakt. Het tuchtcollege concludeert dat hij de misstand van het valselijk gebruik van zijn handtekening gewoon heeft geaccepteerd en zelfs, door het afgeven van de codes, heeft bevorderd. Pas op het moment dat de ontvlechting van de vroegere samenwerking stokte heeft Y zich opgeworpen als de klokkenluider.

5.9. Z is ook een tekortschieten in beroepsuitoefening aan te rekenen. Z was weliswaar niet gebonden aan de regels van het NWWI en VBO Makelaar, maar door zelfstandig de opname te doen en het taxatierapport op te stellen, en vervolgens dit rapport af te geven onder de naam van Y, met gebruikmaking van een (digitale) handtekening van Y, was zijn handelen wel onrechtmatig en zelfs te kwalificeren als een strafbaar feit. Ook zijn handelen was dan ook verre van die van een goed en eerlijk taxateur.

5.10. De rol van W in de onderzochte periode was dat zij op het kantoor werkzaam was in een ondergeschikte positie. Zij was geen lid van een brancheorganisatie, certificerende instelling of aangesloten bij een validerende instelling. Dit brengt mee dat zij niet zelf rechtstreeks aan de regelingen van deze organisaties gebonden was en als zodanig die regels dan ook niet kon overtreden¹. Voorts is in aanmerking te nemen dat niet is gebleken dat zij zelf direct betrokken was bij het opstellen van de taxatierapporten². Het tuchtcollege concludeert dan ook dat W in tuchtrechtelijke zin geen verwijt kan worden gemaakt. De klacht tegen W is dan ook ongegrond.

5.11. Het tuchtcollege merkt op dat het optreden van W niettemin laakbaar is geweest. Het kan niet anders dan dat zij heeft waargenomen hoe Y en Z te werk gingen. Zij was geen gewone administratieve kracht op een makelaarskantoor, maar voluit in opleiding voor het beroep van makelaar en taxateur. Zij moet dan ook hebben begrepen dat haar leidinggevenden verkeerd bezig waren. Het tuchtcollege doet haar dan ook de dringende aanbeveling, zich in de toekomst meer te richten naar geldende normen en waarden.

5.12. Overigens heeft het tuchtcollege geconstateerd dat W inmiddels beschikt over de papieren om als gecertificeerd makelaar en taxateur werkzaam te zijn en tevens lid is geworden van een brancheorganisatie. Het kantoor 'drijft' thans op haar papieren. In deze omstandigheid ziet het tuchtcollege geen aanleiding om ten aanzien van W tot een ander oordeel te komen. Het tuchtcollege ziet ook geen aanleiding W uit te sluiten als (toekomstig) lid van een brancheorganisatie of van (toekomstige) aansluiting bij een certificerende of validerende instelling.

¹ Indirect zijn de regels van de VBO wel op medewerkers van toepassing. Artikel 8 van de VBO Beroeps- en gedragscode bepaalt dat het lid VBO zal toezien dat gedragingen van medewerkers niet in strijd zijn met onder meer de Beroeps- en gedragscode. Deze regel kan echter niet leiden tot aansprakelijkheid van de medewerker.

² Aannemelijk is dat zij wel op aanwijzing van Z taxatierapporten heeft uitgewerkt maar dat is geen werkzaamheid, zoals de opname, die de taxateur persoonlijk moet doen.

5.13. Het tuchtcollege concludeert derhalve dat de klachten ten aanzien van Z en Y gegrond zijn. Wat betreft W is de klacht niet gegrond.

5.14. Wat betreft W zal dit worden vastgesteld bij dit bindend advies en zal derhalve een eindbeslissing worden gegeven.

6. De op te leggen maatregel

6.1. Hoewel de klachten tegen Y en Z gegrond zullen worden verklaard acht het tuchtcollege zich voorshands onvoldoende geïnformeerd om zich nu al te kunnen uitspreken omtrent de op te leggen maatregel. Een tuchtrechtelijke maatregel wordt immers afgewogen tegen onder meer de mate van verwijt dat de beklaagde gemaakt kan worden en ook tegen het nadeel dat door het handelen aan derden is berokkend.

6.2. Nadeel voor derden is met name te duchten indien aan de taxatierapporten niet alleen formele gebreken, zoals vals gebruik van een digitale handtekening, kleven, maar ook inhoudelijke gebreken zoals een onjuiste taxatie of een onjuiste taxatiewerkwijze.

6.3. Alvorens verder te beslissen zal het tuchtcollege daarom een onderzoek door deskundigen gelasten. Zij zullen, in eerste instantie steekproefsgewijs, een onderzoek doen naar de inhoudelijke kwaliteit van de 40 taxatierapporten waarvan vooralsnog is uit te gaan.

6.4. Tot deskundigen zullen worden benoemd twee hieronder te noemen leden van het Tuchtcollege Makelaardij Nederland, waarvan een lid tevens deel uit maakt van deze kamer van het tuchtcollege, met deskundigheid op het gebied van taxatie.

6.5. Deze deskundigen hebben een opzet van het te verrichten onderzoek gemaakt en een kostenbegroting. Deze opzet en kostenopgave zullen worden gehecht aan deze beslissing.

6.6. De kosten van het onderzoek zullen voorshands worden betaald door de VBO als klagende partij, na ontvangst van de declaratie van de deskundigen.

6.7. Partijen zijn gehouden de deskundigen alle inlichtingen te verstrekken welke zij verlangen.

6.8. Bij eindbeslissing zal het tuchtcollege beslissen wie van de overblijvende beklaagden op de grondslag van artikel 6.7 Reglement Tuchtcollege Makelaardij Nederland de kosten van het onderzoek zal dienen te dragen en in welke mate. Het tuchtcollege zal daarbij betrekken hetgeen hieronder, onder 7, wordt overwogen.

7. Positie VBO, NWWI en SCVM.

7.1. Ambtshalve plaatst het tuchtcollege enkele opmerkingen bij de positie van VBO, NWWI en SCVM bij problematiek als de onderhavige.

7.2. Het tuchtcollege acht de problematiek die in deze klachtzaak aan de orde komt van ernstige aard. De formele en materiele kwaliteit van taxatierapporten blijkt

in geding te komen zodra zich een omstandigheid voordoet dat een lid/gecertificeerde/of gevalideerde buiten staat is taxatierapporten op de gebruikelijke wijze, persoonlijk, voor zijn rekening te nemen. Het tuchtcollege heeft aanwijzing dat misbruik van formele bevoegdheden niet is beperkt tot de onderhavige klachtzaak.³

7.3. Het tuchtcollege heeft zich erover verbaasd dat de organisaties kennelijk geen systeem hebben om de problematiek van vals gebruik van bevoegdheden te onderkennen. In deze klachtzaak heeft het tuchtcollege inzage gehad in tussen Y en VBO gevoerde e-mail correspondentie. Daaruit komt naar voren dat VBO al in juli 2010 op de hoogte was van de verstoorde samenwerking tussen Y en Z om dat op te vangen een dispensatieregeling heeft getroffen. Het tuchtcollege stelt zich de vraag of VBO niet heeft onderkend of had behoren te onderkennen dat via de dispensatieregeling het kantoor nog wel kon blijven functioneren als VBO kantoor, maar dat, gegeven het buiten staat zijn van Y, er niet meer een gecertificeerd persoon aan het kantoor was verbonden, bevoegd om taxaties ter validatie aan te bieden.

7.4. Bij voortzetting van de procedure wil het tuchtcollege hierover door VBO worden geïnformeerd. VBO dient het tuchtcollege dan ook te informeren in hoeverre er bij SCVM en NWWI systemen bestaan om vals gebruik van bevoegdheden te herkennen. In het bijzonder wil het tuchtcollege ook geïnformeerd worden over de reactie van SCVM en NWWI nadat Y met een e-mail van 1 maart 2011 VBO had gewaarschuwd en op 27 september 2011 ook de overige betrokken organisaties.

7.5. Het tuchtcollege is voornemens de ontvangen informatie te laten meewegen bij haar eindbeslissing inzake de kosten van het onderzoek door de deskundigen.

7.6. Omdat deze beslissing ten aanzien van Y en Z een tussenbeslissing zal zijn heeft het tuchtcollege ambtshalve overwogen of er aanleiding is voor een voorlopige maatregel.

7.7. Naar voorlopig oordeel is daartoe thans geen aanleiding. Wat betreft Y geldt dat er sprake is van een de facto schorsing van bevoegdheden. Wat betreft Z is voldoende komen vast te staan dat er nu geen sprake meer is van vals gebruik van bevoegdheden. Daarnaast is er nu binnen het kantoor bevoegdheid aanwezig in de persoon van W. Voorts wordt door Z aan eigen bevoegdheden gewerkt.

7.8. Hoewel het in de rede ligt dat bij eindbeslissing jegens Z een maatregel van gewicht zal worden uitgesproken, is niet waarschijnlijk dat dit een blijvende schorsing van bevoegdheden zal zijn⁴. Het tuchtcollege doet de betrokken organisaties dan ook de aanbeveling, zo nodig nog voordat een eindbeslissing in de klachtzaak zal worden gegeven, het verkrijgen van een eigen bevoegdheid (certificatie of validatie) van Z niet in de weg te staan en in elk geval toegang tot opleiding te geven.

³ Het tuchtcollege althans zijn voorganger Tuchtcollege VBO heeft eerder zaken behandeld die kunnen worden gekwalificeerd als vals gebruik van bevoegdheden.

⁴ Daargelaten dat Z geen lid is van VBO, niet is geregistreerd bij SCVM en niet is aangesloten bij het NWWI, zodat van schorsing geen sprake kan zijn. Z heeft zich vrijwillig onderworpen aan deze procedure op uitnodiging van VBO en NWWI om na tuchtrechtelijke beoordeling in de toekomst in aanmerking te kunnen komen voor lidmaatschap, registratie en aansluiting.

8. Voortzetting van de procedure

8.1. De deskundigen zullen hun onderzoek aanvangen na de dag van deze beslissing, zij zullen hun onderzoek afronden uiterlijk 1 juli 2012 en hun rapportage toezenden aan de griffier van het tuchtcollege, in enkelvoud door de deskundigen ondertekend, en in digitale vorm.

8.2. De griffier zal het rapport doorzenden aan partijen en hen in de gelegenheid stellen uiterlijk 1 september 2012 een reactie te formuleren. Zij dienen daarbij ook in te gaan op de onder 7 van deze beslissing besproken positie van de organisaties en de verdeling van de kosten van het onderzoek.

8.3. VBO wordt verzocht een kopie van deze beslissing en daarna een kopie van het rapport van de deskundigen in handen te stellen van NWWI en SCVM. Indien deze partijen dat wensen kunnen zij als belanghebbende hun zienswijze kenbaar maken. De zienswijze dient uiterlijk 1 augustus 2012 door de secretaris van het tuchtcollege te zijn ontvangen.

8.4. Het tuchtcollege is voornemens deze klachtzaak bij voortzetting schriftelijk (zonder mondelinge behandeling) af te ronden.

Beslissing

Het tuchtcollege beslissende bij wege van bindend advies:

ten aanzien van W:

verklaart de klacht ongegrond;

ten aanzien van Y en Z:

verklaart de klacht gegrond;

benoemt tot deskundigen ter verrichting van het onder 6.3 bedoelde onderzoek J. Ros en mr. A. P. Hoogendoorn en bepaalt dat de deskundigen zich zullen gedragen overeenkomstig het onderzoeksvoorstel gehecht aan deze beslissing;

bepaalt dat de deskundigen hun rapportage samen met hun declaratie zullen indienen uiterlijk 1 juli 2012;

bepaalt dat de kosten van het onderzoek voorlopig zullen worden gedragen door VBO en dat bij eindbeslissing zal worden bepaalt ten laste van wie van partijen de kosten van het onderzoek zullen worden gebracht;

bepaalt dat partijen de deskundigen alle inlichtingen zullen verschaffen die zij noodzakelijk achten;

verzoekt VBO een kopie van deze beslissing ter kennis te brengen van NWWI en SCVM;

stelt partijen alsmede NWWI en SCVM in de gelegenheid uiterlijk 1 september 2012 hun reactie dan wel zienswijze in te dienen;

houdt elke verdere beslissing aan.

Deze beslissing is genomen door het Tuchtcollege Makelaardij Nederland bestaande uit mr. Chr.A.J.F.M. Hensen, J. Ros en mr. P. Kole op 25 mei 2012 en is ondertekend door de secretaris en de voorzitter.

mr. G.J.B. Schrickx
secretaris

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