

**Zaaknummer:** 20-071  
Datum uitspraak: 6 maart 2020

## **Uitspraak**

in de zaak van:

**X,**  
wonende te IJzendijke,  
Klaagster

tegen

**Y,**  
h.o.d.n. xxxx  
gevestigd te xxxx,  
Beklaagde, hierna ook: de Makelaar

---

## **1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure**

- 1.1. Het tuchtcollege heeft kennis genomen van de stukken, waaronder:
- de klacht van 10 december 2019;
  - het verweerschrift van Beklaagde van 3 januari 2020;
  - de aanvulling op de klacht van 20 januari 2020; en
  - de aanvulling op het verweerschrift met bijlagen van Beklaagde van 6 februari 2020.
- 1.2. Op 29 januari 2020 heeft de voorzitter van het tuchtcollege, na ontvangst van het antwoord van Beklaagde, partijen laten berichten dat naar zijn oordeel deze klachtzaak geschikt is voor de schriftelijke afdoening als voorzien in artikel 5.6 van het Reglement op de tuchtrechtspraak. Partijen hebben zich daartegen niet verzet. Het onderzoek in de klachtzaak is na ontvangst van het verweer van 6 februari 2020 gesloten, waarna het tuchtcollege zich is gaan beraden. De uitspraak is nader bepaald op heden.
- 1.3. Na sluiting van het onderzoek heeft het tuchtcollege een nadere zienswijze van Klaagster ontvangen. Als te laat binnengekomen heeft het tuchtcollege daarop geen acht geslagen.

## **2. De feiten**

- 2.1. Beklaagde is makelaar, handelend onder de naam xxxx, gevestigd te xxxx.
- 2.2. De Makelaar is lid van VBO sinds 1 januari 2004.
- 2.3. Klaagster is op 13 maart 2018 verhuist van Noord-Holland naar het buitengebied in xxxx, xxxx. Begin mei 2018 vernam Klaagster dat het naast haar woning gelegen arbeidershuisje xxxx te xxxx, hierna ook: de Woning, behorende tot de nalatenschap van de vader van xxxx, te koop stond.
- 2.4. Klaagster had interesse in de woning en belde op 7 mei 2018 op verzoek van xxxx (hierna ook: Verkoopster) de Makelaar om dit kenbaar te maken.
- 2.5. Op 24 augustus 2018 is de Woning gekocht door de Makelaar voor een koopprijs van € 60.000 en op naam gezet van zijn echtgenote.
- 2.6. De woning is, zonder te zijn verbouwd, op 5 maart 2019 door de Makelaar opnieuw in de verkoop gezet, waarna het voor een koopprijs van € 117.500 is verkocht. De juridische overdracht heeft plaatsgevonden op 4 juli 2019.

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

3.1. Klaagster verwijt de Makelaar dat hij uit winstbejag en speculatie aspirant-kopers, waaronder Klaagster, heeft geweerd. Daardoor heeft hij het Klaagster onmogelijk gemaakt de woning aan te kopen.

3.2. Ter onderbouwing wijst Klaagster op het feit dat zij op 7 mei 2018 op verzoek van Verkoopster contact zocht met de Makelaar om haar interesse in de woning kenbaar te maken en toen door de Makelaar grof te woord werd gestaan en niet in de gelegenheid werd gesteld een bod neer te leggen. Ook toen Klaagster rechtstreeks contact zocht met Verkoopster, weerhield de Makelaar haar een bod neer te leggen.

3.3. Vervolgens is de woning op 24 augustus 2018 verkocht aan de Makelaar voor een koopprijs € 60.000 en vertelde Verkoopster aan Klaagster dat de Makelaar het voornemen had met de woning te speculeren en deze met winst te verkopen aan Belgen.

3.4. Naar mening van Klaagster laat deze gang van zaken zien dat het verhaal van de Makelaar dat er in november 2017 reeds een koopovereenkomst zou zijn gesloten met hem, niet kan kloppen en bevestigt het haar vermoeden dat de makelaar haar uit winstbejag bewust heeft geweerd als aspirant-koper van de woning. Zij legt het tuchtcollege de vraag voor of deze speculatie onder makelaars is toegestaan.

3.5. Beklaagde voert verweer waarop hierna, voor zover nodig, wordt ingegaan.

### **4. De beoordeling**

#### ***Ontvankelijkheid van de klacht***

4.1. De klacht betreft een verwijt aangaande het handelen door een VBO lid. VBO Makelaar is aangesloten bij het Tuchtcollege Makelaardij Nederland. Klager kan worden aangemerkt als belanghebbende. Gelet op het Reglement op de Tuchtrechtspraak is de klacht ontvankelijk.

#### ***Verdere beoordeling van de klacht***

4.2. De Makelaar heeft de complete mailwisseling in verband met de verkoop van de Woning overgelegd. Deze correspondentie start met een mail van 17 augustus 2017 van Verkoopster aan de Makelaar. Het bericht luidt als volgt (persoonsgegevens van derden zijn in deze en volgende berichten weggelaten of verkort):

Goeiemorgen xxxx,

Wat betreft het pand xxxx. xxxx is net terug van vakantie en zal deze week enkele kleine reparaties uitvoeren aan het schuurtje (het is oud, het gaat ons vooral om het eerste zicht).

Volgende week woensdag/donderdag (23/24 augustus) willen we de boel nog eens goed nalopen. Het opruimwerk in het huis en de schuur kost ons meer tijd dan gedacht. Wil je dat A.S., als je haar belt voor een afspraak, zeggen. Dan begrijpt ze waarom het even stil is geweest.

Een bezichtiging kan op z'n vroegst op vrijdag 25 augustus plaatsvinden (uiteraard ook later). Wil je A. daar zo snel mogelijk over contacten?

Haar nummer is 06-\*\*\*\*\*713. A. woont in xxxx.

Wil je ons nog de bemiddelingsvoorwaarden (kosten en dergelijke) sturen?

Ik neem aan dat je daarvoor een standaard VBO-concept hebt.

---

We hebben nog wel enkele zaken te bespreken (onder andere over de sleutel). Maar dat komt volgende week.

**De Makelaar antwoordt daarop dezelfde dag:**

Hallo P./S., ik wil wel een opdrachtbevestiging opmaken, maar daar heb ik Sonja haar paspoort voor nodig. Ook een verklaring van erfrecht.

Ik ga eerst xxx die reparaties maar laten uitvoeren, alles stap voor stap, ok? Of moet ik ze al bellen dat het eind volgende week zoveel mogelijk is opgeruimd? Die kijken daar toch wel doorheen hoor! Die gaan het gewoon afbreken mochten ze het willen kopen!

4.3. Op maandag 28 augustus 2017 wordt vervolgens een afspraak gemaakt om op woensdagavond eventjes samen te komen. Op donderdagochtend 31 augustus 2017 geeft een van de Verkoopers naam en telefoonnummer door van vD. die enkele malen heeft gebeld over de Woning.

Op vrijdag 31 augustus 2017 bericht A.S. aan de Makelaar dat "zij niet verder wil met dit object." Zaterdag 2 september 2017 bericht de Makelaar aan de Verkoopster:

P./S., heb meneer vD gebeld, die vond het absurd die vraagprijs, die rekent 100% naar nieuwbouw en 95% van de kandidaten zal ook zo rekenen.

Afijn, ik heb hem in ieder geval gevraagd een bod uit te brengen, omdat jullie niet vasthouden aan deze vraagprijs!!

Gr. xxxx

4.4. De heer vD. doet vervolgens een bod van € 48.100. Dit bod wordt niet geaccepteerd, waarna vD. op 3 september 2017 zijn bod verhoogt tot € 150 per m<sup>2</sup> zijnde € 55.500. Vervolgens heeft de Makelaar een verlofperiode. Op 26 september 2017 bericht de makelaar aan Verkoopster:

Beste P./S., heb vorige week de mail nog gestuurd van die meneer uit xxxx, wat is de volgende stap nu? Mvgr. xxxx

**Waarop door Verkoopster op 26 september 2017 wordt geantwoord:**

In het laatste telefoongesprek dat we hadden. vlak voor jullie naar Spanje vertrokken, gaf je aan dat je zelf interesse had in het pand. Is dat nog steeds zo of zijn de plannen inmiddels veranderd?

Met vriendelijke groet,

**Drie minuten nadien volgt het antwoord van de Makelaar**

Hoi P./S., noem je prijs maar P., dan wil ik het xxxx wel voorleggen, ga ik wel even een offerte opvragen om nieuw te bouwen. Dus als ik de tijd krijg van jullie wil ik daar zeker serieus naar kijken.

Ik dacht eventuele aankoop voor 60.000, rechtstreeks zonder courtage dan.

Mvgr. xxxx

**Waarna de Makelaar vervolgt op 11 oktober 2017 met een mail aan Verkoopster:**

Hallo P./S., hoop dat je het naar de zin heb gehad afgelopen zaterdag!!

Even over de xxxx terugkomende, ik wil het kopen voor 60.000, k.k. zoals ik jullie al eerder heb toegezegd, maar ik moet nog een schetsplan laten maken en een berekening voor nieuwbouw, ze hebben het allemaal druk voor het moment.

De overdracht mag dat in begin 2018, januari ?

Ik hoor het graag,

Mvgr. xxxx

**Het antwoord van Verkoopster luidt:**

Hallo xxxx,

ik heb het aanbod met xxxx besproken. Ze staat er positief tegenover. Het feit dat het huis binnen de vriendenkring blijft staat haar zeer aan.

Wat het feest betreft: we hebben het geweldig naar ons zin gehad (de tijd vloog!).

Nogmaals dank!

Met vriendelijke groet,

**Waarop de Makelaar op 11 oktober 2017 antwoordt:**

Hoi xxxx, het is wel een flink kostenplaatje dat er zit aan te komen, dus we moeten even kijken of het financieel haalbaar is, maar in januari nemen wij het sowieso over voor de prijs van 60.000, k.k.

De winter zit er ook aan te komen, dus haast is er niet bij, maar we moeten ergens een grens trekken!

Groetjes xxxx

---

4.5. Op 4 januari 2018 volgt een bericht van de Makelaar aan Verkoopster:  
Hallo P./S., allereerst de beste wensen voor jullie in 2018. Laat het in ieder geval een gezond jaar zijn voor ons allen.

Nog even over xxxx, wat mij betreft wil ik de koopakte opmaken, maar als jullie zeggen, wacht nog maar even, want we weten niet wanneer het leeg is, dan wachten we, moet voor jullie te overzien zijn, dus ik hoor het graag wanneer het jullie schikt.

Voor ons is het altijd goed het is aan jullie!

Mvgr. xxxx

Met op 17 januari 2018 een volgend bericht van de Makelaar aan Verkoopster:

Hoi P./S., bij deze de koopakte in concept van xxxx.

Mochten jullie er nog iets aan willen veranderen dan hoor ik het graag.

Ik weet dat de woning nog niet leeg en ontruimd is, het heeft geen haast allemaal.

Gr. xxxx

Waarna Verkoopster op 18 januari 2018 antwoordt:

Hoi xxxx

Dank voor het toezenden van het koopcontract. We gaan het bekijken.

Voor het leegruimen maken we een plan (in goed overleg met J.).

4.6. Op 2 augustus 2018 wordt de correspondentie vervolgd met een bericht van Verkoopster aan de Makelaar:

Goeiemiddag xxxx,

De voorbije weken hebben we hard gewerkt om het pand aan xxxx en de bijbehorende schuur leeg te maken. Volgende week gaan de laatste spullen naar de milieustraat.

Wat ons betreft kan de verkoop in gang worden gezet.

Kun je ons laten weten hoe de procedure verder verloopt?

Met vriendelijke groet,

S./P.

Met het antwoord van de Makelaar op 3 augustus:

Ik heb een maand of zes terug eens een concept gemaakt van koopakte, dus dat is de leidraad waarop we verder borduren.

Ik maak een nieuwe koopakte op, stuur het digitaal door naar jullie, we kunnen het even doornemen als je wilt, welke datum zetten we erin voor de notaris?

24-08-??

Over drie weken ongeveer??

Mvgr. xxxx

4.7. Op zaterdag 4 augustus 2018 volgt het antwoord van Verkoopster aan de Makelaar:

Goeiemiddag xxxx,

Voor ons is vrijdag 24 augustus aanstaande akkoord. We stellen het op prijs om de overeenkomst van tevoren samen door te nemen. Zou je daarvoor dinsdag 14, woensdag 15 of donderdag 16 augustus tijd hebben, bij voorkeur 's avonds? Woensdag en donderdag zouden we ook overdag kunnen.

Met vriendelijke groet,

S. en P. V.

Het laatste bericht in de overgelegde email correspondentie is van 7 augustus 2019 en luidt als volgt:

Beste P./S., ik gooi de koopakte even bij jullie binnen, dan kun je het rustig bekijken en bel je maar wanneer het schikt.

Mvgr. xxxx

4.8. Met betrekking tot het verkoopproces heeft mevrouw S.V. op verzoek van Beklaagde, in verband met deze klachtzaak, een verklaring afgegeven op 6 februari 2020. Deze verklaring luidt als volgt:

"We hadden het vooroorlogse vakantiehuisje al vele jaren in bezit. Het stond leeg. Het eindbod van de eerste en enige geïnteresseerde, ruim 55.000 euro, werd door ons te laag bevonden.

De waarde van de woning was door makelaar xxxx veel hoger geschat. Daarbij realiseerden we ons dat de verkoop van het huis voor die prijs gezien de staat van de woning (zeer slecht) best lastig kon worden.

Omdat we verhuisplannen hadden, met de nodige kosten, wilden we snel van het polderhuisje af.

---

Na het afketsen van het eerste bod gaf de makelaar aan interesse te hebben in het huis en het unieke plekje in de polder. Hij en z'n vrouw wilden er een familiehuis realiseren. We gingen medio oktober 2017 mondeling akkoord met een prijs van 60.000 euro. Gezien de eerste reacties hadden we weinig vertrouwen in een hoger bod."

4.9. Het tuchtcollege merkt op dat gelet op de afwezigheid van correspondentie het er op lijkt dat het verkoopproces stilstond in de periode van 18 januari 2018 en 2 augustus 2018. Over die periode beschikt het tuchtcollege evenwel over informatie afkomstig van Klaagster. In het bericht van 17 januari 2020 stelt Klaagster:

Op 6 mei 2018 raakte ik met xxxx in gesprek. Zij vertelde mij dat het huis te koop stond en wie haar makelaar was. Zoals in mijn vorige schrijven vermeld heb ik op 7 mei xxxx gebeld. Na zijn botte reactie van "waar bemoeit u zich mee, het gaat u niets aan" had ik verder geen contact met hem, echter wel regelmatig met xxxx.

Een paar weken later vertelde xxxx mij dat xxxx een aspirant koper had gevonden. Twee zussen van 49 en 51 jaar oud die het huisje gezamenlijk als vakantie huisje wilden aankopen.

Op 25 mei verzekerde mij de echtgenoot van xxxx, dat het huisje na de verkoop niet zou worden afgebroken, dit was een grote wens van xxxx.

Op 7 juni 2018 vertelde xxxx dat de koop aan de zussen niet doorging omdat renovatie te duur zou worden. Tot haar opluchting bleek de makelaar bereid om het huis te kopen. Zij bleef in spanning of dit wel door zou gaan en vond het allemaal wel heel lang duren, vertelde ze ieder keer als ik haar ontmoette. Uiteindelijk is op 24 augustus 2018 het huis door de echtgenote van xxxx gekocht.

4.10. In een eerder bericht van 10 december 2019 stelt Klaagster dat de Woning op 24 augustus is gekocht en op naam gezet is van de echtgenote van de Makelaar. De woning is daarna, op 5 maart 2019 op Funda geplaatst. Dit leidde op 4 juli 2019 tot de overdracht aan een Belgisch stel die het hadden gekocht voor de vraagprijs van €117.500.

4.11. De door Klaagster gestelde gebeurtenissen en tijdljn zijn door Beklaagde niet weersproken zodat het tuchtcollege daarvan uit zal gaan. Dit geldt ook voor het relaas van Beklaagde, dat immers door de overgelegde correspondentie wordt ondersteund.

4.12. Het tuchtcollege merkt op het relaas van Beklaagde niet anders valt te begrijpen dan dat hij in 2017 door (de partner) van Verkoopster is verzocht de Woning in de verkoop te nemen en dat hij de bemiddelingsopdracht heeft aanvaard door de Woning feitelijk in de (stille) verkoop te nemen. De opdracht is weliswaar niet schriftelijk vastgelegd maar dat doet aan de geldigheid van de overeenkomst niet af. Het achterwege laten van een schriftelijke bevestiging is op zich wel in strijd met de Gedragsregels van VBO. Nu dit niet het onderwerp van de klacht is zal het tuchtcollege zich beperken tot de constatering van die inbreuk op de Gedragsregels, maar er geen verdere gevolgen aan verbinden.

4.13. Vanaf het moment van aanvaarding van de verkoopopdracht was Beklaagde de makelaar van Verkoopster. Dit brengt mee dat hij primair het belang van Verkoopster had moeten dienen. In het algemeen is dit te begrijpen als het realiseren van een zo groot mogelijke opbrengst op een redelijke termijn. Een 'stille verkoop' is in het algemeen niet de meest voor de hand liggende manier om een zo groot mogelijke opbrengst te realiseren. Voor het onderhavige object lijkt dat ook geenszins voor de hand liggend. Uit de overgelegde correspondentie van de Makelaar, bijvoorbeeld die van 2 september 2017 blijkt duidelijk dat er wordt gerekend op een koper die op de kavel nieuwbouw wil plegen. Ook de eigen plannen en de uiteindelijke gang van zaken duiden in die richting. Via een stille verkoop zal in het algemeen de markt voor belangstellenden voor een bouwkaavel in het buitengebied niet worden bereikt. Dit geldt

---

nog sterker in een regio waar niet zelden op een Belgische koper moet worden gerekend. Beklaagde heeft in zijn verweer niet duidelijk gemaakt waarom hij voor deze marktbenadering heeft gekozen.

4.14. De stille verkoop leidt in dit geval tot uiteindelijk een bod van € 55.000 dat in de ogen van Verkoopster te laag is. Dit lijkt voor De Makelaar de aanleiding te zijn zichzelf als koper te presenteren.

4.15. Dit brengt evenwel met zich dat de Makelaar een eigen belang kreeg bij de voorgenomen transactie. Daarop bestaat geen absoluut verbod maar daaraan zijn wel regels verbonden neergelegd in de gedragscode:

Het lid van VBO Makelaar mag een direct of indirect belang hebben bij transacties van registergoederen, maar moet daarover altijd open communiceren. De wederpartij dient er dus vóór de onderhandelingen beginnen schriftelijk op gewezen te worden dat het lid van VBO Makelaar direct of indirect belang heeft bij de betreffende transacties. Courtageberekening is in dergelijke gevallen verboden. Het is het lid van VBO Makelaar verboden activiteiten te ontplooiën of op enige andere wijze betrokken te zijn bij handelingen, waarbij de onafhankelijkheid van het lid VBO makelaar in het geding komt.

4.16. Dit voorschrift is van toepassing zowel bij verkoop als bij aankoop (het nemen van een eigen belang). Het voorschrift is ook van toepassing bij een indirect eigen belang zoals in casus waarbij de Woning op naam van de partner van de Makelaar is gesteld.

4.17. Het tuchtcollege onderkent dat de Makelaar zijn opdrachtgever niet uitdrukkelijk schriftelijk heeft gewezen op zijn voornemen een eigen belang te nemen door de Woning zelf aan te kopen. Wel is duidelijk dat Verkoopster volledig wist van de hoed en de rand van het geval. Onder die omstandigheid ziet het tuchtcollege geen aanleiding enig gevolg te verbinden aan het verzuim. Aan opdrachtgever is wel kenbaar gemaakt dat bij aankoop door de Makelaar zelf geen courtage zou worden berekend.

4.18. Het tuchtcollege wijst er wel op dat er een groot risico is verbonden aan rolverwisseling van verkoopmakelaar (die primair het belang van Verkoopster voorop stelt) naar die van koper (waarmee zeker in dit geval de makelaar zijn eigen belang voorop stelt). De vraag dient te worden gesteld of de Makelaar daar wel voldoende zorgvuldig mee om is gegaan.

4.19. Een eerste onzorgvuldigheid is zoals hiervoor al opgemerkt dat hij zijn rolwisseling niet schriftelijk heeft aangekondigd. Daarnaast heeft het er alle schijn van dat Beklaagde zich die rolwisseling niet eens bewust was en feitelijk gewoon als makelaar van Verkoopster is doorgedaan. Ook Verkoopster zag Beklaagde nog in mei 2018 als haar makelaar. Dit blijkt uit het relaas van Klaagster (opgenomen onder 4.9 van deze beslissing).

4.20. De vraag moet dan ook worden gesteld of Beklaagde na de aankoop van de Woning wel als een goed en eerlijk makelaar is doorgedaan.

4.21. De Woning is immers aangekocht in oktober 2017 op basis van een mondelinge overeenkomst. Zo'n overeenkomst is niet bindend en dient dan ook zo spoedig mogelijk schriftelijk te worden vastgelegd. Daar maakt Beklaagde in eerste instantie geen aanstalten toe, pas in januari 2018 wordt een concept opgesteld. Dat concept

---

wordt echter niet getekend. Pas op 2 augustus 2018 wordt op initiatief van Verkoopster de schriftelijke vastlegging weer opgepakt. Feitelijk was het zo dat de Woning van oktober 2017 tot augustus 2018 onder bod was. Het was een bod van € 60.000 van de Makelaar zelf.

4.22. Bij die stand van zaken was er in mei 2018 geen sprake van verkoop van de Woning op basis van een bindende overeenkomst. Tegen die achtergrond is het gedrag van de Makelaar nadat Klaagster zich meldde als geïnteresseerde in de Woning hoogst opmerkelijk. De Makelaar heeft haar geen bod laten doen. In het licht van zijn eigen belang is dat begrijpelijk. Hij behoorde evenwel het belang van Verkoopster voorop te stellen, als het al niet was als makelaar, zo zag Verkoopster hem nog steeds, dan wel in het kader van de nazorg waar de positie van een verkoopmakelaar toe verplicht. Het belang van zijn opdrachtgever bracht mee dat hij Klaagster zou voorstellen een bod te doen toen zij zich bij hem meldde nadat Verkoopster haar naar haar makelaar had verwezen.

4.23. De opeenvolgende transacties in deze zaak geven ook te denken. Beklaagde koopt de woning in augustus 2018 voor € 60.000 en weet het in dezelfde staat te verkopen een half jaar later voor bijna het dubbele. Het is aannemelijk dat die winst al in oktober 2017 voorzienbaar was. Die winst moet zondermeer voorzienbaar zijn geweest in augustus 2018 toen de Makelaar zijn eigen bod gestand deed, nadat hij 10 maanden lang de gelegenheid heeft genomen de markt en de mogelijkheden van het object te onderzoeken. Het is niet waarschijnlijk, Beklaagde heeft het ook niet gesteld, dat hij zijn opdrachtgeefster daarover heeft geïnformeerd. Als goed en eerlijk makelaar was hij daartoe wel gehouden.

4.24. De conclusie is dan ook dat Beklaagde geenszins heeft opgetreden als goed en eerlijk makelaar van Verkoopster wier belang hij moest dienen. Ook in zijn verplichtingen jegens derden, in het bijzonder Klaagster, is hij tekort geschoten door haar geen bod te laten doen. Beklaagde komt naar voren als een makelaar die het meest het oog had voor zijn eigen portemonnee. De klacht is dan ook gegrond.

## **5. De op te leggen maatregel**

5.1. Alles overziend lijkt de meest benadeelde partij in deze zaak de opdrachtgeefster van de Makelaar. Zij is benadeeld in financiële zin en naar het zich laat aanzien ook teleurgesteld in een, naar zeggen van de makelaar, 47 jarige vriendschap. De Makelaar heeft haar relevante marktinformatie onthouden en eigen belang laten prevaleren. Klaagster is ook benadeeld doordat haar de kans is onthouden mee te doen in het biedproces. Ook hier heeft de Makelaar zijn persoonlijk belang voorop gesteld.

5.2. Bij een dergelijke opstelling kan niet worden volstaan met een enkele waarschuwing. Daarnaast zal het tuchtcollege een aanmerkelijke boete opleggen ook om hem te raken waar het hem kennelijk om te doen is.

5.3. Nu de klacht gegrond zal worden verklaard, zal Beklaagde worden veroordeeld tot betaling van een bijdrage in de kosten van de behandeling van de zaak.

5.4. Een en ander leidt tot de beslissing als hieronder verwoord.



## **Beslissing**

Het Tuchtcollege Makelaardij Nederland beslissende bij wege van bindend advies:

- verklaart de klacht gegrond;

en legt Beklaagde op de voet van het bepaalde in artikel 6.2. onder a en c en artikel 6.6. van het Reglement de maatregel op van:

- een waarschuwing;
- betaling van een geldboete ten bedrage van € 5.000;
- betaling van een bedrag van € 900 als bijdrage in de kosten van de behandeling van de zaak;

en verstaat:

- dat voornoemde bedragen uiterlijk 1 april 2020 dienen te zijn betaald;
- 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. F.W.W.M. Govers en mr. A.P. Hoogendoorn op 6 maart 2020 en is ondertekend door de secretaris en de voorzitter.

mr. H.E.M. Feldmann  
secretaris

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