

VOORLOPIG VERSLAG

Nr. 4

De bijzondere commissie, in welke handen het ontwerp 7175 is gesteld, heeft de eer daaromtrent het navolgende te rapporteren.

Algemeen

De commissie was verheugd, dat het onderhavige ontwerp het aantal nog bestaande regelingen uit de bezettingstijd zal doen slinken. Een deel der ontworpen bepalingen, met name die omtrent de werkzaamheden van de makelaar, de toelatingseisen, de sancties en de titelbescherming werden als verbeteringen aangemerkt ten opzichte van de uit 1922 stammende wettelijke regelingen.

Verschillende leden constateerden, dat de Minister op drie voornaamste punten van het advies van de commissie Makelaardij en Tussenpersonen, de commissie-Greup, is afgeweken.

Ten eerste wil de Minister het optreden van niet-makelaars als bevoegde tussenpersonen in onroerend goed vrij laten, zulks in afwijking van de thans bestaande regelingen.

Ten tweede stelt de bewindsman geen regeling voor ten aanzien van veilinghouders in roerend goed, waar de commissie-Greup een regeling, analoog aan die voor makelaars in onroerend goed had bepleit.

Ten derde volgt de Minister niet het advies om een afzonderlijke regeling te treffen voor makelaars in assurantiën.

Met betrekking tot de twee laatste branches — veilinghouders in roerend goed en makelaars in assurantiën — deelden deze leden de opvatting van de bewindsman; de Vestigingswet Bedrijven bevat voldoende mogelijkheden het veilingbedrijf op passende wijze te regelen; de Wet Assurantiebemiddeling heeft reeds een bepaalde ordening gebracht voor de makelaars in assurantiën.

De leden, hier aan het woord, waren echter allerminst overtuigd door de argumenten van de bewindsman, dat in het vervolg het stellen van toelatingseisen in de sector onroerend goed — een zeer gevoelige sector — aan tussenpersonen, welke geen makelaar zijn, achterwege kan blijven. Zij achtten het stelsel van de commissie-Greup, neergelegd in artikel 70 van het ontwerp van deze commissie, te verkiezen, hoewel zij, evenals de Minister, geen aanleiding zagen een uitzondering te maken voor de agrarische onroerende goederen, immers ook in het bestaande recht bestaat een zodanige uitzondering niet.

Het bezwaar van de bewindsman, dat in het stelsel van de commissie-Greup de contractsvrijheid en de concurrentie te zeer zouden worden beperkt, sprak deze leden niet aan. In wezen is dit toch niet anders dan thans in andere sectoren op ruime schaal gebeurt onder toepassing van de Vestigingswet Bedrijven? Weliswaar zou door de beëdiging een aan de Vestigingswet Bedrijven vreemd element worden ingevoerd, maar ook dit element is niet nieuw in ons ordeningsrecht. Aangezien bij de toelatingseisen op geen enkele wijze een behoeftecriterium wordt gehanteerd vermochten deze leden niet in te zien waarom met het bestaande stelsel moet worden gebroken.

Ook werd van deze zijde gewezen op de drijfveer, welke destijds geleid heeft tot instelling van de commissie-Greup. Deze was juist gelegen in de wens bij de vestiging tot makelaar de eis van betrouwbaarheid te kunnen blijven stellen, waarvoor de Vestigingswet Bedrijven geen gelegenheid biedt.

In dit verband stelden de leden, nog steeds aan het woord, de vraag waarom het ontwerp niet is mede-ondertekend door een bewindsman van Economische Zaken. Zij wezen erop, dat de vigerende bezettingsregelingen betreffende tussenpersonen in onroerend goed en veilinghouders, alsmede het houden van veilingen, van dit departement afkomstig zijn; dat de com-

missie-Greup destijds is ingesteld door de Staatssecretaris van Economische Zaken; alsmede dat het advies van de commissie-Greup, dat toch mede aan dit ontwerp ten grondslag ligt, aan dezelfde Staatssecretaris is uitgebracht.

De leden, hier aan het woord, zouden gaarne vernemen of het ontbreken van de handtekening van een bewindsman van Economische Zaken er op wijst, dat van die zijde het door de Minister van Justitie ingenomen standpunt niet wordt onderschreven.

Ook spraken deze leden als hun oordeel uit, dat de Regering het advies van de Sociaal-Economische Raad had dienen te vragen uit hoofde van haar verplichting zich door deze Raad te doen adviseren omtrent alle belangrijke maatregelen op sociaal en economisch gebied. Weliswaar zou men kunnen stellen, dat door het instellen van de commissie-Greup aan deze eis materieel is tegemoet gekomen, maar dit argument gaat zeker niet meer op nu de Regering in belangrijke mate van het advies van deze commissie is afgeweken.

Sommige leden konden het zojuist weergegeven betoog van de leden, die een regeling als voorgesteld in het door de commissie-Greup ontworpen artikel 70 achtten te verkiezen boven het regeringsontwerp, in dit opzicht onderschrijven. Juist in deze tijd maken de sterk stijgende prijzen van onroerend goed krachtige bescherming van de consument tegenover de tussenpersonen noodzakelijk. Het kwam deze leden voor, dat de in de memorie van toelichting gesignaleerde vergroting van de algemene ontwikkeling der consumenten bij deze ingewikkelde materie een slechts ondergeschikte rol zal spelen.

Ook voor deze leden is het geenszins onoverkomelijk de bedrijfstak der makelaardij zekere beperkingen op te leggen gezien de ook elders bestaande vestigingsregelingen (de Vestigingswet Bedrijven en de Wet Assurantiebemiddeling). Huns inziens is de noodzaak van een vestigingsregeling der makelaardij zeker zo klemmend als in de andere, door de genoemde wetten bestreken bedrijfstakken. Alleen al het bestaan van de Wet Assurantiebemiddeling noopt tot het stellen van daarmee parallel lopende regelen ten aanzien van de verwante sector der makelaardij.

Overigens gevoelden ook deze leden niet voor de door de commissie-Greup voorgestane beperking tot de makelaardij in stedelijk onroerend goed.

Het wetsontwerp rept niet van een overgangsregeling voor makelende vennootschappen; dient hierin niet alsnog te worden voorzien, zo vroegen de leden, hier aan het woord.

Gaarne zouden deze leden van de bewindsman vernemen of de mogelijkheid bestaat dit ontwerp door de Sociaal-Economische Raad of een commissie daarvan nog eens te laten toetsen op zijn positie temidden van de omliggende vestigingswetten, op welke mogelijkheid is gewezen door prof. mr. J. M. Polak in een rede voor de Nederlandse Bond van Makelaars in Onroerende Goederen op 9 mei 1963.

Ook enkele leden achtten de door de bewindsman aangevoerde argumenten wel zeer summier, nu de bestaande regeling niet tot klachten heeft geleid.

Deze leden stonden voorshands gereserveerd tegenover het ontwerp, omdat zij vreesden voor te grote invloed van de makelaars op de toelating van hun beroepsgenoten. Immers ingevolge artikel 63a van het ontwerp wint de rechtbank omtrent een verzoek tot toelating advies in bij de Kamer van Koophandel. In de praktijk betekent dit veelal, dat dit advies tot stand gebracht wordt door de leden der Kamer, die zelf makelaar zijn. Volgens de toelichting op artikel 63b zal voorts de Kamer van Koophandel zich weer doen voorlichten door o.a. representatieve makelaarsorganisaties.

De hier aan het woord zijnde leden achtten deze invloed niet zonder bezwaar, omdat, anders dan bij de toelating tot bijv. de advocatuur, niet het met goed gevolg afleggen van een examen *recht* geeft op toelating. Het is mogelijk, dat het advies ten aanzien van een kandidaat ongunstig luidt, terwijl hij voor zijn examen geslaagd is.

Indien deze vrees voor overwegende invloed van de vakgenoten of zelfs van slechts een deel daarvan, doordat één of meer organisaties van makelaars de exameneisen stellen en de examenresultaten beoordelen, kan worden weggenomen,

woulden deze leden wel sympathie voelen voor de gedachte om het met goed gevolg afleggen van een staatsexamen, waarvan de objectiviteit is gewaarborgd, verplicht te stellen voor degenen, die de werkzaamheden van makelaar in onroerend goed willen uitoefenen.

Verscheidene leden betuigden hun instemming met het wetsontwerp, dus ook met het standpunt van de Regering, dat de voorlopig gehandhaafde bezettingsregeling van 1944 voor de makelaardij in onroerend goed en de daardoor nog steeds voorlopig bestaande uitzonderingspositie voor die bepaalde tak van de makelaardij, niet door de gewone wetgever dient te worden bekrachtigd, ook niet in de gewijzigde vorm, die door de commissie-Greup en leden, hiervoor aan het woord, wordt voorgestaan.

De makelaardij in onroerend goed — aldus deze leden — is iets geheel anders dan een bedrijf, waarvoor de Vestigingswet Bedrijven geldt, zodat het aan die wet ontleende orderingsargument niet overtuigend is. Veeleer dient ook deze tak van makelaardij te worden vergeleken met andere vrije beroepen, die bedrijfsmatig worden uitgeoefend en waarbij de bescherming van het publiek tegen eigen ondeskundigheid of onervarendheid dient te worden overwogen. Deze leden wezen op de volgende voorbeelden ter vergelijking.

De advocaat heeft op het zeer uitgebreide gebied van het verlenen van rechtsbijstand slechts een „monopolie” voor de vertegenwoordiging van het publiek bij rechtbanken, gerechtshoven en de Hoge Raad. Bij de gerechtshoven geldt dan nog de belangrijke uitzondering voor de belastingzaken. Contracten van het grootste belang kunnen door iedereen, die zich daarvoor aan partijen aanbiedt, worden opgesteld. De moeilijkste procedures in arbeids- of huurzaken voor het kantongerecht kunnen door iedereen als gemachtigde van partijen worden behandeld, evenals de moeilijkste administratief-rechtelijke procedures voor het Ambtenarengerecht, de Centrale Raad van Beroep en de Raad van State.

Iedereen kan zich opwerpen als belastingconsulent en de moeilijkste kwesties in behandeling nemen of daarover adviezen geven. Een daartoe ingestelde staatscommissie heeft desondanks, enige jaren geleden, niet geadviseerd een monopolie te vestigen voor een bepaalde groep belastingconsulenten en anderen van de uitoefening van dat beroep uit te sluiten.

Hetzelfde geldt voor de architecten. Een wetsontwerp, hetwelk deze materie beoogde te regelen, is ingetrokken. Iedere bouwkundige of iedereen, die zulks meent te zijn, mag zich „architect” noemen. De gevolgen kunnen bij een verkeerde keuze of bij een onjuist advies voor het publiek zeer nadelig zijn, evenals bij de hierboven genoemde bemoeiingen op rechtskundig of fiscaal gebied.

Nog onlangs hebben de Staten-Generaal zich verenigd met de Wet op de Registeraccountants, waarbij het iedereen, die zich „accountant” wil noemen, geoorloofd is accountantswerkzaamheden te verrichten, zonder enige waarborg voor het publiek.

Moet de betrouwbaarheid en onafhankelijkheid bij rechtskundigen, belastingconsulenten, architecten en accountants, mitsdien de bescherming van het publiek tegen z.g. beunhazen in die beroepen, niet minstens even groot zijn als bij makelaars in onroerend goed?

Het wetsontwerp geeft in artikel II aan de makelaars in onroerend goed een titelbescherming, die vergelijkbare vrije beroepen ontberen. Alleen reeds daardoor zal een aanzienlijk deel van de bemiddeling in de totstandkoming van overeenkomsten met betrekking tot onroerend goed over de erkende en beëdigde makelaars in onroerend goed blijven lopen.

Aangezien het de bedoeling van de Regering zeker niet is om, zoals in de bij de Kamer binnengekomen adressen wordt gesteld, de deur voor de z.g. beunhazerij wettelijk open te zetten, hebben de hier aan het woord zijnde leden zich afgevraagd of de in artikel II voorgestelde titelbescherming wellicht nog dient te worden uitgebreid of versterkt b.v. door in het nieuwe artikel 436a van het Wetboek van Strafrecht na de woorden „makelaar is”, in te voegen de woorden „of dat hij de in artikel 62 Wetboek van Koophandel omschreven werkzaamheden van de makelaar verricht”.

Een verder gaande bescherming van het publiek achtten deze leden echter niet nodig. Het publiek, dat financieel in staat is om onroerende goederen te verkopen en te kopen moet redelijkerwijze geacht worden de eigen verantwoordelijkheid te kunnen dragen voor de keuze van de gewenste bijstand of bemiddeling en voor de keuze van de gewenste bemiddelaar. Dit geldt nog sterker bij het verhuren en huren of het verpachten en pachten van onroerende goederen.

De leden, wier beschouwingen dit verslag openden, wensten dit betoog van verscheidene leden niet onwezerlegd te laten. Allereerst bestreden zij de opvatting, dat men de tussenpersonen in onroerend goed zou moeten vergelijken met accountants of belastingconsulenten; veeleer achtten zij vergelijking met assurantiebemiddelaars en met name assurantiemakelaars voor de hand liggend. Zij achtten dan ook de Wet Assurantiebemiddeling een goed voorbeeld van een mogelijke regeling; zij zouden daaraan een argument willen ontleenen ook ter zake van onroerend goed de uitoefening van bepaalde werkzaamheden voor te behouden aan een gekwalificeerde groep.

Deze leden gaven toe, dat er ten aanzien van de activiteiten, op welke „vrij” zijn verscheidene leden zich beroepen, inderdaad geen regeling is. Maar voor de makelaardij bestaat reeds twintig jaar een regeling. Men zou dus huns inziens argumenten moeten aanbrengen om aan te tonen dat regeling niet langer nodig is.

Ten aanzien van het aangebrachte voorbeeld van de Wet op de Registeraccountants, wilden de hier aan het woord zijnde leden wel opmerken, dat een volledige regeling van deze branche niet werd voorgesteld omdat de tijd daarvoor, vooral organisatorisch gezien, nog niet rijp was. Van de zijde van de Kamer is echter destijds alles in het werk gesteld om de totstandkoming van een volledige regeling binnen afzienbare tijd alsnog mogelijk te maken. Het verheugde hen, dat ook de makelaardij in dit opzicht verder is.

Ook met betrekking tot de noodzaak om het publiek te beschermen verschilden de hier aan het woord zijnde leden van mening met verscheidene leden. Naar hun mening komt het publiek aan de verantwoorde keuze van een bemiddelaar niet toe; een aspirant-koper moet immers wel afgaan op het aanbod van een bepaald onroerend goed en de bemiddelaar „op de koop toe” nemen. De woningnood speelt hierbij een grote rol.

In een tijd — aldus nog steeds verschillende leden —, dat talrijke nieuwelingen het terrein van koop en verkoop van onroerend goed betreden, is er eerder reden de ordening op dit terrein te versterken dan te verzwakken.

Tenslotte wilden deze leden naar aanleiding van het betoog van enkele leden nog opmerken, dat alle invloed van de makelaars zelf, gericht op inperking van de toelating, ongedaan kan worden gemaakt. Er is huns inziens geen enkele reden om aan te nemen, dat de makelaarsorganisaties niet zouden willen mee werken aan een loyale uitvoering van wettelijke regels noch dat zij niet bereid zouden zijn zich aan wettelijke sancties te onderwerpen. Overheidscontrole op de examens is mogelijk, gelijk ook de huidige examens niet zonder enige bemoeienis van het departement van Economische Zaken plaatsvinden.

Artikelen

Artikel I

Artikel 62. Uit de redactie van dit artikel werd geconcludeerd, dat het zijn van makelaar wordt gebonden aan twee vereisten, t.w. de beëdiging als zodanig en het bedrijfsmatig uitoefenen van de in dit artikel genoemde activiteiten. Dit houdt dus in, dat een persoon, als makelaar beëdigd, die evenwel geen bedrijf uitoefent, geen makelaar is. Uiteenlopende gevallen kunnen zich hierbij voordoen. Zo kan iemand zich laten beëdigen, maar vervolgens nalaten een makelaarsbedrijf te vestigen. Een ander geval doet zich voor, indien een makelaar met zijn bedrijf ophoudt, bijv. omdat hij zich om redenen van leeftijd of gezondheid uit zaken wenst terug te trekken.

In beide gevallen kan het voorkomen, dat iemand zich incidenteel met makelaarswerkzaamheden bezighoudt, zonder echter alsdan onder de bepalingen omtrent de makelaars te

vallen, hoewel hij als zodanig beëdigd is. De commissie wilde deze consequenties niet aanvaarden.

Het werd juist geacht voor de hoedanigheid van makelaar slechts het criterium van beëdiging als zodanig aan te leggen, nadat bekwaamheid en boniteit voldoende zijn bevonden.

In elk geval meende de commissie, dat geen twijfel mag bestaan over het antwoord op de vraag of iemand, beëdigd als makelaar, die zijn makelaarsbedrijf opgeeft, automatisch geen makelaar meer is, alsmede over het antwoord op de vraag of zijn makelaarschap automatisch herleeft, zodra hij weer een bedrijf gaat uitoefenen.

Voorts werd gevraagd wat zal geschieden met de vaak voorkomende bemiddelingen niet op naam; het is immers niet de bedoeling deze bemiddeling van de gegeven definitie te sluiten, hoewel dit in de huidige redactie wel het geval schijnt te zijn? Van andere zijde evenwel werd gesteld, dat bemiddelingen niet op naam meer tot de uitzondering behoren en dat in de definitie de algemene regel behoort te worden opgenomen.

Naar aanleiding van het probleem, in de vorige alinea gesteld, rees nog de vraag in hoeverre het noodzakelijk is, dat een wettelijke regeling van de bemiddeling niet op naam wordt vergezeld van een regeling van het sluiten van overeenkomsten op eigen naam, maar in opdracht én voor rekening van een ander. Meer concreet luidde de vraag of de titelbescherming voor de makelaars wel afdoende geregeld kan worden zonder gelijktijdige bescherming van de titel *commissionair*. Immers beide titels plegen op het ondeskundig deel van het publiek evenzeer indruk te maken, zodat iemand, die zich ten onrechte voordoet als *bonafide commissionair*, daarmee zowel het publiek als de makelaars kan schaden. De leden, die op dit probleem wezen, achtten strafrechtelijke titelbescherming van groot belang, temeer nu het ontwerp — huns inziens terecht — niet voorziet in monopolisering van deze tak van werkzaamheden.

Ten slotte vroeg een lid der commissie of de omschrijving van het makelaarsbedrijf niet kon worden uitgebreid, en wel door ook het voeren van beheer daarbij op te nemen. Hij betoogde, dat bij koop en verkoop vragen omtrent beheer een belangrijke rol kunnen spelen.

Andere leden hadden aan een dergelijke uitbreiding geen behoefte, omdat naar hun mening het beheer een te weinig specifieke makelaarswerkzaamheid is.

Artikel 63. Naar aanleiding van dit artikel rezen twee vragen.

Wat zal worden verstaan onder „vak”? Is dit een behoorlijk omschreven, voldoende omvangrijk terrein der makelaardij, zodat niet elke specialisatie als vak zal worden geaccepteerd?

Brengt de beëdiging door de arrondissementsrechtbank mee, dat de makelaar, die zijn bedrijf verplaatst buiten het arrondissement, opnieuw zal moeten worden beëdigd?

Artikel 63a en b. De commissie bepleitte, evenals de commissie-Groep, de representatieve organisaties, welke bestaan voor een bepaald vak van makelaardij, in te schakelen voordat de Kamer van Koophandel advies uitbrengt. Daarmee werd o.m. beoogd een waarborg te scheppen voor de nodige coördinatie in den lande met betrekking tot het stellen van eisen van vakbekwaamheid, zonder de specifieke eisen voor een goede bedrijfsuitoefening in een bepaalde streek in het gedrang te laten komen.

De vraag of het horen van deze organisaties in de wet behoort te worden voorgeschreven, werd door het merendeel der commissieleden ontkennend beantwoord, omdat de praktijk bevredigend werkt, terwijl een wettelijke bepaling tot velerlei geschillen zou kunnen leiden.

Ook werd opgemerkt, dat het advies van een Kamer van Koophandel doorgaans afkomstig is van een commissie dier Kamer. Is er enige waarborg, dat over de toelating tot makelaar niet uitsluitend of overwegend door de vakgenoten wordt geadviseerd?

Artikel 63c. Het eerste lid bevat een drietal positieve eisen (bekwaamheid, bekendheid te goeder naam en faam en onpartijdigheid) en een negatieve eis (gegronde vrees dat de kandi-

daat de eer van de stand der makelaars zal schaden). Het werd niet uitgesloten geacht, dat door het tegelijkertijd stellen van positieve en negatieve eisen een hiaat ontstaat. Met name zou zulks in de gevolgde methode het geval kunnen zijn, indien de eis van bekendheid te goeder naam en faam niet betrekking zou hebben op de kandidaat als mens, maar op diens hoedanigheid van makelaar.

Gesuggereerd werd dan ook de tekst van het eerste lid te wijzigen, bijv. in deze zin (na de woorden „..... in dat vak werkzaam te zijn”):

„indien hij zodanig te goeder naam en faam bekend staat, dat hij als makelaar de eer van de stand der makelaars niet zal schaden en” enz. Overigens zou in dit geval ook de verwijzing, welke voorkomt in het derde lid, moeten worden aangepast.

Voorts kwam het de commissie voor, dat nog heel wat meer factoren dan alleen het bekleden van een nevenbetrekking, de zelfstandigheid van een makelaar kunnen bedreigen. Zij wilde er dan ook bij de bewindsman op aandringen hier een meer algemene bepaling op te nemen.

Naar aanleiding van het huidige artikel 62, lid 4, is twijfel ontstaan inzake de vraag of aan degene, die als assurantiemakelaar wenst te worden beëdigd, hogere eisen mogen worden gesteld dan die, welke gelden voor inschrijving in Register A. Enkele leden suggereerden deze twijfel weg te nemen door in lid 2 van het onderhavige artikel het woord „tenminste” in te lassen tussen de woorden „hij” en „aan” (laatste regel) en door „wordt..... toegelaten” te vervangen door „kan..... worden toegelaten”.

Andere leden evenwel wilden reeds nu verklaren, dat zij ernstige bezwaren zouden koesteren tegen het stellen van minimum eisen, omdat zulks de ontwikkeling naar een numerus clausus — naar de mening van deze leden een heilloze ontwikkeling — zou bevorderen.

Opgemerkt werd, dat het derde lid zodanig aansluit bij het eerste lid, dat de volgorde van het tweede en derde lid beter kan worden omgekeerd.

Tenslotte werd de mening uitgesproken, dat de inhoud van het vierde lid reeds is begrepen in de bepaling van lid 2, zodat het vierde lid overbodig is.

Artikel 64. Indien in artikel 62 het criterium der bedrijfsmatigheid en de omschrijving der daartoe behorende werkzaamheden komen te vervallen, zoals de commissie heeft bepleit, biedt dit artikel de gelegenheid de omschrijving van makelaarswerkzaamheden op te nemen hetzij in de plaats van de thans opgenomen verwijzing naar artikel 62, hetzij in een afzonderlijk artikellid.

Artikel 66a en 67. Ten aanzien van de terminologie gaf de commissie te kennen de woorden „makelarij” en „loon” minder goed op hun plaats te achten in de makelaarswereld. Beter ware het te spreken van „makelaardij” en van, bijvoorbeeld, „vergoeding” of „provisie” of „courtage”.

Artikel 66a. Met de bepaling van het eerste lid, dat slechts de helft der beherende vennoten of bestuurders van een makelende vennootschap of rechtspersoon, die zulks wenst te vermelden, makelaar moet zijn, konden talrijke leden zich niet verenigen. Zij meenden, dat daarmee een voor het minder deskundige deel van het publiek weinig doorzichtige toestand zal ontstaan. Het zal velen niet steeds duidelijk zijn of zij te doen hebben met een makelaar, dan wel met een niet als zodanig gekwalificeerd vennoot of bestuurder. Deze leden zouden dergelijke ongewenste mogelijkheden willen voorkomen door te bepalen, dat *alle* bestuurders of vennoten makelaars moeten zijn. In deze gedachtengang zou echter wel een speciaal overgangsrecht nodig zijn voor bestaande vennootschappen en rechtspersonen.

Andere leden waren het hiermee niet eens. Zij onderschreven de voorgestelde bepaling. Het zou huns inziens te ver gaan de hierbedoelde vennootschappen en rechtspersonen de gelegenheid te ontnemen voor de administratieve of personeelssector een directeur te benoemen. Een nog door de talrijke leden, zoëven

aan het woord, opgeworpen bezwaar, nl. dat een dergelijke bestuurder, die niet onder het speciaal voor makelaars ontworpen recht valt, in de praktijk zou kunnen worden belast met de minder oorbare activiteiten van de vennootschap of rechtspersoon, achtten de leden, hier aan het woord, gemakkelijk te ondervangen, door te bepalen, dat één bestuurder of vennoot, tevens makelaar, aansprakelijk is voor alle handelingen van de vennootschap of rechtspersoon op het gebied der makelaardij.

Gaarne zou de commissie de mening van de bewindsman vernemen over beide geopperde oplossingen.

Een andere vraag werd gesteld naar aanleiding van het in lid 1 gebezigde begrip „vermelden”. Is het niet juister een ruimer begrip te hanteren, zoals ook de commissie-Greup deed? In het ontwerp van deze commissie wordt gesproken van „tot uitdrukking brengen in uitgaande schrifturen” of „op andere wijze bij derden de indruk wekken” dat een vennootschap of rechtspersoon zich op het gebied der makelaardij beweegt.

In dit verband werd ook gevraagd of het geen aanbeveling verdient te bepalen dat ook bijkantoren slechts door een makelaar mogen worden geleid.

Artikel 67a. De commissie zou de voorkeur geven aan vervanging van de woorden „binnen de gebruikelijke termijn” door de volgende zinsnede: binnen de overeengekomen of in het betreffende vak gebruikelijke termijn.

Artikel II

Artikel 436a. Verscheidene opmerkingen van uiteenlopende strekking werden gemaakt naar aanleiding van dit artikel.

Ten eerste werd opgemerkt, dat het niet vermelden van het vak, zoals dit is voorgeschreven in artikel 66, tweede volzin, geen sanctie heeft. Het viel op, dat een dergelijke nalatigheid van vennootschappen en rechtspersonen (artikel 66a, lid 1) wel strafbaar wordt gesteld.

Ten tweede werd verwezen naar de beschouwing bij artikel 66a, waarin o.m. werd gepleit voor invoering van het begrip „indruk maken op derden”. In het onderhavige artikel zou men de woorden „te kennen geeft” in het tweede lid willen laten plaats maken voor een uitdrukking van deze strekking.

Ten derde werd gevraagd of uit het niet noemen van de makelaar, die van zijn hoedanigheid is vervallen verklaard, mag worden afgeleid, dat deze ingevolge het ontwerp geen makelaar meer is.

Ten vierde werd de aandacht gevestigd op artikel 28, 5de lid, van het Wetboek van Strafrecht, welke bepaling ontzetting uit het recht om een bepaald beroep uit te oefenen mogelijk maakt. Noch artikel 66a, noch dit artikel houden rekening met deze bepaling. Is het niet gewenst iemand, die is ontzet uit het recht de makelaardij uit te oefenen, eveneens het recht te ontnemen de titel makelaar te voeren?

Ten vijfde verwezen verscheidene leden naar hun opmerking betreffende dit artikel in het algemeen deel van dit verslag (blz. 3, linkerkolom bovenaan).

Ten slotte werd het juister geacht, zowel gezien de ten eerste gemaakte opmerking, als op grond van de geringe mogelijkheden tot bestraffing in het kader van het Wetboek van Strafrecht, dit gehele artikel te doen vervangen door een bepaling, welke de Wet op de economische delicten van toepassing doet zijn. Dit werd ook een voordeel geacht in verband met de eenheid van wetgeving, immers ook in de Wet Assurantiebemiddeling zijn de strafbepalingen gezocht in de Wet op de economische delicten.

Aldus vastgesteld 20 februari 1964.

VAN RIJCKEVORSEL	BROUWER
PESCHAR	ENGELSMAN
VAN DEN TEMPEL	AALBERSE
REEHORST	KOEKOEK
VERSTEEG	HOEKSTRA
VAN GELDER	NELISSEN
	PORTHEINE.