

Vergaderjaar 1985–1986

18 290

Regelen omtrent de makelaar-medewerker en de uitoefening van makelaarswerkzaamheden in nevenvestigingen

Nr. 8

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET EINDVERSLAG

Ontvangen 16 april 1986

De leden van de V.V.D.-fractie dankten de ondergetekenden voor de beantwoording van de door deze fractie gestelde vragen. Deze leden vroegen zich overigens af waarom de beantwoording van deze vragen zo lang op zich had laten wachten.

De ondergetekenden mogen als volgt antwoorden. Het voorlopig verslag is van 15 november 1984 en de memorie van antwoord van 6 augustus 1985. Gelet op de soms niet zo eenvoudige aard van de materie en voorts gezien de kwestie van prioriteiten in de wetgeving (vgl. de memorie van antwoord, pagina 5, tweede alinea) is de beantwoording van de in het voorlopig verslag gestelde vragen enigszins vertraagd.

De leden van de V.V.D.-fractie wilden hun instemming betuigen met de wijzigingen die in de nota van wijzigingen zijn opgenomen. Zij vroegen zich echter af of er niet een eind moest worden gemaakt aan het ontstaan van de ongewenste situatie, waarbij makelaar-medewerkers opereren onder de vlag van één makelaar-vennoot of makelaar-directeur, temidden van een aantal vennoten of directeuren die een of andere of zelfs in het geheel niet gekwalificeerd zijn om als makelaar op te treden. De hier aan het woord zijnde leden vroegen zich daarbij af of de slotwoorden van Artikel I, onder A, niet veranderd dienden te worden. De slotwoorden van dat Artikel zouden dan als volgt moeten luiden: «moet de werknemer zijn beëdigd in het vak waarin ten minste de helft der behorende vennoten of bestuurders is beëdigd».

De ondergetekenden merken op dat deze, door de leden van de V.V.D.-fractie gestelde vraag, in het voorlopig verslag op twee plaatsen aan de orde is geweest, namelijk op pagina 2, vierde alinea en pagina 3 ad Artikel I, onder A, C.D.A.-fractie. De ondergetekenden hebben de hierboven vermelde vraag in de memorie van antwoord ontkennend beantwoord (pagina 3, slotalinea). Zij mogen naar dat antwoord verwijzen. Vgl. ook pagina 6, tweede en derde alinea van de memorie van toelichting. Voorts merken zij op dat zij het op zich geen ongewenste situatie achten indien makelaar-medewerkers opereren onder de vlag van een makelaar-vennoot of een makelaar-directeur. Mochten evenwel zich toch misstanden voordoen, dan zijn er mogelijkheden tot ingrijpen, bijvoorbeeld via de rechter of de tuchtrechter. Al met al zijn de ondergetekenden niet bereid, de gedane suggestie terzake Artikel I, onder A, te volgen.

De leden van de V.V.D.-fractie zouden het zeer op prijs stellen als de ondergetekenden zeer spoedig een nota naar aanleiding van het eindverslag het licht zouden laten zien. De ondergetekenden volgen dit verlangen gaarne op.

De leden van de P.v.d.A.-fractie hadden met belangstelling kennis genomen van de memorie van antwoord. Een vraag wilden zij nog stellen naar aanleiding van het antwoord van de ondergetekenden op hun eerdere vragen over de rechtsgevolgen van het beëindigen van de individuele arbeidsovereenkomst in het geval de makelaar-werkgever overlijdt. Hoe is in dat geval de rechtspositie van de makelaar-medewerker? Zij vroegen, verwijzende naar artikel 1639m van het Burgerlijk Wetboek, of – naar het oordeel van de ondergetekenden – uit de aard van de arbeidsovereenkomst tussen makelaar-werkgever en makelaar-werknemer voortvloeit dat de arbeidsovereenkomst eindigt door de dood van de werkgever. Zij doelden hier vanzelfsprekend op de situatie waarin de werkgever geen rechtspersoon was.

Tevens stelden zij in dit verband de vraag, of een dergelijke wijze van beëindiging van de arbeidsovereenkomst andere gevolgen heeft dan die aangegeven in de laatste alinea van pagina 2 en nulde alinea van pagina 3 van de memorie van antwoord.

De ondergetekenden zullen deze vragen in onderlinge samenhang van een antwoord voorzien. De kwestie of door de dood van de werkgever de arbeidsovereenkomst eindigt, wordt geregeld in artikel 1639m van het Burgerlijk Wetboek. Daarin is bepaald dat – behoudens de tweede zin – de arbeidsovereenkomst niet door de dood van de werkgever eindigt, «tenzij uit de overeenkomst het tegendeel voortvloeit». De wet maakt dus geen gewag van «de aard» van de overeenkomst waarover de leden van de P.v.d.A.-fractie spreken. Mitsdien, of door de dood van de werkgever de arbeidsovereenkomst eindigt, kan a priori niet in algemene zin worden beantwoord: een en ander hangt immers af van de inhoud van de individuele arbeidsovereenkomst.

In het geval dat in concreto een arbeidsovereenkomst in de makelaardij eindigt door de dood van de werkgever, geldt onverminderd het gestelde in de memorie van antwoord op pagina 2, slotalinea en pagina 3, nulde alinea. Voor de goede leesbaarheid van deze nota naar aanleiding van het eindverslag wordt de bedoelde passage in de memorie van antwoord hier geciteerd:

«De leden van de P.v.d.A.-fractie hebben gevraagd of het de bedoeling is dat het beëindigen van een individuele arbeidsovereenkomst tussen makelaar-werkgever en makelaar-werknemer zou moeten leiden tot het van rechtswege verliezen van de hoedanigheid van makelaar. Het antwoord op deze vraag luidt ontkennend. De zuiver privaatrechtelijke arbeidsverhouding als waarop in de vraag wordt gedoeld, moet scherp worden onderscheiden van de meer publiekrechtelijke kwestie omtrent het al dan niet zijn van «makelaar». Aan de hoedanigheid van «makelaar» zijn wettelijke, objectieve eisen gesteld: noch het bestaan ener arbeidsrechtelijke relatie noch de beëindiging daarvan kan te dezen van betekenis zijn. Wel moet het aldus zijn dat de ex-makelaar-medewerker zijn makelaarsactiviteiten door positiewijziging voortzet of door bij een ander kantoor in dienst te treden of door zelfstandige vestiging. Indien die activiteiten worden beëindigd, geldt weer de regel van artikel 62 van het Wetboek van Koophandel. Overigens zij opgemerkt dat wat is gezegd over de positiewijzigingen onder het bestaande recht al geldt: de makelaar kan bijvoorbeeld zijn eenmanszaak omzetten in een vennootschap waarvan hij directeur wordt. Ook kan hij in dienst treden bij een makelaarskantoor. Deze situaties zijn weliswaar het spiegelbeeld van die als waarvan sprake was bij de makelaar-medewerker doch dat is te dezen zonder betekenis.»

De ondergetekenden menen te kunnen volstaan met verwijzing naar dit citaat.

De Minister van Justitie,
F. Korthals Altes

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
P. H. van Zeil