

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 16-360

Beslissing van raad van discipline in het ressort Arnhem-Leeuwarden  
van 16 september 2016  
in de zaak 16-360  
naar aanleiding van de klacht van:

### **klager**

tegen

### **verweerder**

gemachtigde: mr. [ ]

## **1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE**

1.1 Bij brief van 14 december 2015 heeft klager bij de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Noord-Nederland (hierna: de deken) een klacht ingediend over verweerder.

1.2 Bij brief aan de raad van 12 april 2016 met kenmerk 2015 KNN208, door de raad ontvangen op 13 april 2016, heeft de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Noord-Nederland de klacht ter kennis van de raad gebracht.

1.3 De klacht is behandeld ter zitting van de raad van 15 juli 2016 in aanwezigheid van klager en verweerder, alsmede de gemachtigde van verweerder. Van de behandeling is proces verbaal opgemaakt.

1.4 De raad heeft kennis genomen van:

- het van de deken ontvangen dossier;
- e-mail van klager van 28 juni 2016 met 4 bijlagen;
- brief van verweerder van 29 juni 2016 met 4 producties.

## **2 FEITEN**

Voor de beoordeling van de klacht wordt, gelet op de stukken en hetgeen ter zitting is verklaard, van de volgende vaststaande feiten uitgegaan.

2.1 Klager (verhuurder) heeft een huurovereenkomst gesloten met X. (huurder) ingaande 1 oktober 2013 betreffende woonruimte te G. De huurovereenkomst is namens klager ondertekend door B, die een kamerbemiddelingsbureau exploiteert.

2.2 Op verzoek van de huurder heeft de Huurcommissie bij uitspraak van 11 april 2014 een redelijke, lagere huurprijs vastgesteld. In deze procedure is het kamerbemiddelingsbureau B. aangemerkt als wederpartij. De uitspraak is klager bij brief van 7 mei 2014 door de Huurcommissie toegezonden.

2.3 Klager heeft verweerder omstreeks juni 2014 advies gevraagd over de uitspraak van de Huurcommissie. Bij emailbericht van 13 juni 2014 heeft verweerder de opdracht bevestigd onder toezending van zijn declaratie en algemene voorwaarden. Verweerder heeft bij brief van 13 juni 2014, namens klager, de huurder aangeschreven en voortge-

zette betaling van de oude huurprijs gevorderd. Op 25 augustus 2014 heeft verweerder namens klager een schikkingsvoorstel gedaan aan de huurder.

2.4 Op 23 oktober 2014 heeft de huurder klager en B. gedagvaard wegens onverschuldigde betaling en hoofdelijke veroordeling tot betaling van een bedrag van € 1.609,12 gevorderd, vermeerderd met rente en kosten. Klager, vertegenwoordigd door een deurwaarderskantoor, heeft onder meer een reconventionele vordering ingesteld.

2.5 Bij vonnis van 17 november 2015 is de in conventie gevorderde (hoofdelijke) veroordeling van B. afgewezen maar de vordering jegens klager toegewezen en is klager veroordeeld tot betaling aan de huurder. De reconventionele vordering is afgewezen en klager is veroordeeld in de kosten.

### **3 KLACHT**

3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat:

a) verweerder tekort is geschoten in de dienstverlening aan klager, omdat hij klager heeft afgeraden om beroep in te stellen tegen de uitspraak van de Huurcommissie van 11 april 2014 bij de kantonrechter.

*Toelichting:*

Verweerder heeft per e-mail van 13 juni 2014 klager geadviseerd en schrijft:

*“ Een gang naar de kantonrechter is niet nodig.”*

en in zijn e-mail van 16 juni 2014:

*“In de uitspraak is B (afkorting-raad) als verhuurder genoemd. Die is geen partij in de zaak. Dat maakt ook dat u niet bij de kantonrechter terecht kunt, omdat u geen partij bent in de uitspraak.”*

Op grond van dit advies heeft klager geen beroep ingesteld tegen de uitspraak van de Huurcommissie. Klager heeft vertrouwd op de kennis van verweerder als advocaat. Op basis van deze uitspraak heeft de huurder op 23 oktober 2014 echter wel klager gedagvaard om voor de kantonrechter te verschijnen. Uit het vonnis van de kantonrechter van 17 november 2015 blijkt dat klager de uitspraak van de Huurcommissie van 11 april 2014 wel had moeten aanvechten.

b) verweerder ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de mogelijkheid van gefinancierde rechtsbijstand voor klager. Verweerder heeft wel nota's verzonden.

*Toelichting:*

Verweerder heeft verzuimd om klager, niet alleen bij aanvang van de zaak maar ook telkens als daarvoor aanleiding was, de financiële consequenties van de zaak te bespreken. Verweerder is er ten onrechte en zonder gedegen onderzoek van uit gegaan dat klager niet in aanmerking zou komen voor gefinancierde rechtsbijstand. Verweerder stelt enerzijds dat klager niet in aanmerking kwam voor gefinancierde rechtsbijstand en anderzijds dat klager had aangegeven de financiële middelen niet te hebben om te procederen. Dat laatste had aanleiding moeten zijn om de mogelijkheid van gefinancierde rechtsbijstand te onderzoeken.

### **4 VERWEER**

*Ad klachtonderdeel a)*

4.1 Klager heeft verweerder bevestigd dat de door de Huurcommissie geconstateerde gebreken aan het gehuurde aanwezig waren. Verweerder heeft klager daarop laten weten dat een gang naar de kantonrechter zinloos zou zijn, omdat de in de uitspraak vastgestelde huur conform de wettelijke normen was. De uitspraak van de Huurcommissie had in zoverre een gebrek dat deze was uitgesproken tussen de huurder en een partij die niet de verhuurder was. Na een verzoek van klager om toezending van de

stukken heeft verweerder niet meer van klager vernomen. Eerst na de uitspraak van 17 november 2014 van de kantonrechter, waar klager zich heeft laten bijstaan door een deurwaarderskantoor, heeft klager zich tot verweerder gewend met een aansprakelijkstelling. Verweerder heeft op basis van een losse opdracht gecorrespondeerd met de huurder dan wel diens advocaat. Klager wist dat de huurder een procedure zou kunnen beginnen en dat klager daarbij een procesrisico liep. Namens en in opdracht van klager heeft verweerder bij brief van 25 augustus 2014 de advocaat van de huurder een schikkingsaanbod gedaan.

*Ad klachtonderdeel b)*

4.2 Klager heeft een eigen bedrijf dat kamers verhuurt, hetgeen een bedrijfsmatige activiteit is. Op grond van art. 12 van de Wet op de Rechtsbijstand bestaat er geen recht op een toevoeging voor geschillen die voortvloeien uit bedrijfsmatige activiteiten. Verweerder heeft klager daarover geïnformeerd.

## **5 BEOORDELING**

5.1 De Advocatenwet is met ingang van 1 januari 2015 gewijzigd. De onderhavige klacht is bij de deken ingediend na 1 januari 2015 en wordt daarom door de raad behandeld en beoordeeld op grond van het nieuwe recht. Waar in deze beslissing naar de Advocatenwet wordt verwezen, wordt de nieuwe Advocatenwet bedoeld.

*Ad klachtonderdeel a)*

5.2 Geklaagd wordt over de kwaliteit van de dienstverlening. Daarbij mag als eis worden gesteld dat het werk van de advocaat dient te voldoen aan datgene wat binnen de beroepsgroep als professionele standaard geldt. Die professionele standaard veronderstelt een handelen met de zorgvuldigheid die van een redelijk bekwame en redelijk handelende advocaat in de gegeven omstandigheden mag worden verwacht.

5.3 Tot die professionele standaard behoort het inschatten van de slagingskans van een aanhangig te maken (beroeps)procedure en het informeren van de cliënt daarover en wat het kostenrisico is. Klager verwijt verweerder dat deze hem heeft geadviseerd geen beroep in te stellen tegen de uitspraak van de Huurcommissie omdat de uitspraak jegens hem niet rechtsgeldig was, nu een verkeerde partij als verhuurder (kamerbemiddelingsbureau B.) is genoemd. Dit advies is zonder voorbehoud gegeven. In een nadien door de huurder aanhangig gemaakte procedure heeft de kantonrechter bepaald dat de werkelijke verhuurder (klager) wel gebonden is aan die uitspraak. Volgens verweerder is de uitspraak van de kantonrechter niet juist. Wat daarvan zij, naar het oordeel van de raad had het op de weg van verweerder gelegen om in ieder geval nader te onderzoeken of er een risico bestond dat klager als verhuurder gebonden zou blijken te zijn aan de uitspraak van de Huurcommissie en klager op dat risico te wijzen. Verweerder is er te gemakkelijk van uitgegaan dat de uitspraak van de Huurcommissie klager als verhuurder niet zou binden, enkel en alleen omdat hij niet als procespartij staat aangemerkt. De gedachtegang van de kantonrechter dat klager als verhuurder wel gebonden was aan de uitspraak is bovendien niet onbegrijpelijk, waar hij overweegt dat in de huurovereenkomst was opgenomen dat de huurder B. moest aanschrijven voor kwesties betreffende de huurovereenkomst. De huurder mocht er -kort gezegd- op vertrouwen dat hij kon volstaan met B. op de hoogte te stellen van de procedure bij de Huurcommissie, aldus de kantonrechter.

5.4 Het argument van verweerder dat beroep zinloos zou zijn geweest omdat klager de door de Huurcommissie geconstateerde gebreken had erkend, kan niet tot een ander oordeel leiden over de kwaliteit van de advisering van verweerder. In het midden kan blijven of dat al dan niet besproken is, nu verweerder heeft verzuimd een dergelijk belangrijk argument schriftelijk vast te leggen. Het niet schriftelijk vastleggen van belang-

rijke adviezen komt voor risico van verweerder. Naar het oordeel van de raad is verweerder in zijn advisering tekort geschoten. Dit klachtonderdeel is dan ook gegrond.

*Ad klachtonderdeel b)*

5.5 Klager heeft aangevoerd dat hij 2 kamers verhuurt in een bedrijfspand. Omdat het om een zakelijk geschil gaat, stelt verweerder dat in dergelijke gevallen geen toevoeging wordt verstrekt. Aan verweerder kan worden toegegeven dat in beginsel in zakelijke aangelegenheden geen toevoeging wordt verstrekt, maar hierop zijn, zij het in bijzondere gevallen, uitzonderingen mogelijk. Verweerder had dan ook de mogelijkheid van gefinancierde rechtsbijstand moeten bespreken met klager en had niet zonder meer mogen concluderen dat geen toevoeging zou worden verstrekt. Hoewel verweerder heeft aangevoerd dat hij standaard met zijn cliënten de mogelijkheid van gefinancierde rechtsbijstand bespreekt en in dit geval, naar hij aanneemt, dat ook is gebeurd, is dit niet gebleken terwijl klager dit ontkent en verweerder deze belangrijke informatie niet schriftelijk heeft vastgelegd. Het niet schriftelijk vastleggen van deze mogelijkheid komt aldus voor risico van verweerder. Ook dit klachtonderdeel is gegrond.

## **6 MAATREGEL**

6.1 Gelet op de ernst van de klacht en de geschetste omstandigheden is de raad van oordeel dat volstaan kan worden met een waarschuwing.

## **7 GRIFFIERECHT EN KOSTENVEROORDELING**

7.1 Aangezien de klacht gegrond is verklaard, moet verweerder het door klager betaalde griffierecht aan hem vergoeden.

7.2 De raad ziet daarnaast termen aanwezig om verweerder overeenkomstig artikel 48, zesde lid, Advocatenwet te veroordelen in de kosten die klager in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten worden vastgesteld op een bedrag van € 50,00 aan reiskosten.

7.3 De raad ziet eveneens termen aanwezig om verweerder overeenkomstig artikel 48, zesde lid, Advocatenwet te veroordelen in de kosten die ten laste komen van de Nederlandse Orde van Advocaten in verband met de behandeling van de zaak. Deze kosten worden vastgesteld op € 1.000,00 en moeten binnen een maand na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan de Nederlandse Orde van Advocaten worden betaald. Dit bedrag kan worden betaald op rekeningnummer IBAN:NL85 INGB 0000 079000, BIC:INGBNL2A, t.n.v. Nederlandse Orde van Advocaten, Den Haag, onder vermelding van "kostenveroordeling" en het zaaknummer.

## **BESLISSING**

De raad van discipline:

- verklaart de klacht in alle onderdelen gegrond en legt verweerder een waarschuwing op.
- veroordeelt verweerder tot betaling van het griffierecht van € 50,00 aan klager;
- veroordeelt verweerder tot betaling van de proceskosten van € 50,00 aan klager;
- veroordeelt verweerder tot betaling van de proceskosten van € 1.000,00 aan de Nederlandse Orde van Advocaten;

Aldus gewezen door mr. M.F.J.N. van Osch, voorzitter, mrs. W.H. Kesler, G.E.J. Kornet, E.H. de Vries, P.S. van Zandbergen, leden en bijgestaan door mr. D.C. van der Kwaak-Wamelink als griffier en uitgesproken ter openbare zitting van 16 september 2016.

Griffier

Voorzitter