

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-386/A/A

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam van 29 juli 2019

in de zaak 19-386/A/A

naar aanleiding van de klacht van:

klagers

tegen:

verweerder

De plaatsvervangend voorzitter van de raad van discipline (hierna: de voorzitter) heeft kennisgenomen van de brief van de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Amsterdam (hierna: de deken) van 13 juni 2019 met kenmerk 2018-726984, door de raad ontvangen op 14 juni 2019, en van de op de daarbij gevoegde inventarislijst vermelde stukken.

1 FEITEN

Voor de beoordeling van de klacht wordt, gelet op de stukken, van de volgende feiten uitgegaan.

1.1 De besloten vennootschap LJ Holding B.V. (hierna: LJH), waarvan de heer J enig bestuurder en aandeelhouder is, was eigenaar van een pand in Amsterdam. Het pand is bij notariële akte van 7 september 2016 gesplitst in vier appartementsrechten. Bij dezelfde akte is de Vereniging van Eigenaars (hierna: VvE) opgericht en is LJH tot eerste en enige bestuurder van de VvE benoemd. LJH, de heer J en het bestuur van de VvE zijn cliënten van verweerder.

1.2 Klagers zijn eigenaar van één van de appartementsrechten en daarmee lid van de VvE. De heer J is eigenaar van de overige drie appartementsrechten.

1.3 Na de levering van het appartement aan klagers zijn geschillen met de heer J en/of LJH en/of de VvE ontstaan. In dat kader heeft tussen klagers en de VvE respectievelijk de heer J en klagers onder meer een procedure plaatsgevonden bij de kantonrechter. Verweerder heeft de VvE en de heer J in die procedure bijgestaan.

1.4 Bij brief van 16 november 2018 hebben klagers bij de deken een klacht ingediend over verweerder.

2 KLACHT

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat hij optreedt voor LJH, de heer J en de VvE, waardoor hij tegenstrijdige belangen verdedigt en niet handelt met de vereiste onafhankelijkheid en partijdigheid.

2.2 Klagers hebben aan hun klacht onder meer het volgende ten grondslag gelegd. Klagers hebben twee keer waterschade opgelopen in hun appartement. De eerste keer door een lek in de koekoeken. De VvE-verzekering moest hiervoor worden aangesproken. De tweede keer is het lek veroorzaakt door werkzaamheden op het dak, verricht door de heer J. Bij het herstel van deze schade heeft verweerder gehandeld in het belang van de heer J. Zo heeft verweerder voorgesteld om de uitkering van de verzekeraar

van de VvE te gebruiken voor zowel het herstel van de schade in de kelder als de schade op de begane grond.

2.3 Een ander voorbeeld is dat alle facturen voor de VvE zijn geadresseerd aan de heer J in privé. Verweerder heeft voorts, ondanks het verzoek van de advocaat van klager, geweigerd kopieën van zijn declaraties en urenspecificaties die aan de VvE waren verzonden aan (de advocaat van) klager op te sturen. Ondanks verschillende VvE-problemen en verschillende verzoeken van klagers om de VvE te activeren, is dit nagelaten. Verweerder heeft als advocaat van de VvE nooit bezwaar gemaakt tegen deze situatie en klagers moesten daardoor een kort geding aanspannen om de VvE geactiveerd te krijgen. Verweerder had daarnaast als advocaat van de VvE ervoor moeten zorgen dat de heer J de VvE goed informeert over de precieze plannen met betrekking tot werkzaamheden. Dat heeft verweerder ook niet gedaan. Ook heeft het bestuur van de VvE geen bezwaar gemaakt tegen de wijziging door de heer J van de trappen en de afmetingen van het gemeenschappelijke trappenhuis. Die situatie was in strijd met de belangen van de VvE en verweerder had hiertegen namens de VvE bezwaar moeten maken. In de procedure voor de kantonrechter heeft verweerder ook enkel de belangen van de heer J verdedigd en niet die van de VvE, aldus nog steeds klagers.

3 VERWEER

3.1 Verweerder voert verweer dat hierna, voor zover van belang, zal worden weergegeven.

4 BEOORDELING

4.1 De essentie van de klacht is dat verweerder zich schuldig heeft gemaakt aan belangenverstremgeling door op te treden voor zowel LJH, de heer J als de VvE. Volgens klagers behartigt verweerder met name de belangen van de heer J/LJH en neemt hij de belangen van de VvE daarbij niet (althans niet op een juiste wijze) in acht.

4.2 De voorzitter is van oordeel dat Gedragsregel 15 (oud: Gedragsregel 7) betreffende belangenverstremgeling niet op deze situatie van toepassing is, omdat klagers niet kunnen worden aangemerkt als cliënt van verweerder. Gedragsregel 15 strekt immers slechts ter bescherming van de belangen van cliënten. Klagers zijn weliswaar lid van de VvE, één van de cliënten van verweerder, maar daardoor is er geen advocaat-cliëntrelatie tussen klagers en verweerder tot stand gekomen. Een VvE is een rechtspersoon, die zich als zodanig door een advocaat kan laten bijstaan, ongeacht - mogelijk afwijkende - standpunten van individuele leden. Dat is hier ook gebeurd. In hetgeen klagers hebben aangevoerd ziet de voorzitter geen zeer bijzondere omstandigheden op grond waarvan klagers wel een beroep op deze gedragsregel zou toekomen. De klacht is daarom kennelijk ongegrond.

BESLISSING

De voorzitter verklaart:

de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond.

Aldus in het openbaar uitgesproken door mr. D.H. Steenmetser-Bakker, plaatsvervangend voorzitter, met bijstand van mr. S. van Excel als griffier op 29 juli 2019.

Griffier Voorzitter

mededelingen van de griffier ter informatie:

Deze beslissing is in afschrift op 29 juli 2019 verzonden.