

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-662/A/A

Beslissing van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam  
van 16 december 2019

in de zaak 19-662/A/A

naar aanleiding van de klacht van:

klaagster

over:

verweerster

gemachtigde de heer mr. T.J. Roest Crollius

### 1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE

1.1 Op 31 mei 2019 heeft klaagster bij de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Amsterdam (hierna: de deken) een klacht ingediend over verweerster.

1.2 Bij brief aan de raad van 24 september 2019 met kenmerk 924029, door de raad ontvangen op 24 september 2019, heeft de deken de klacht ter kennis van de raad gebracht.

1.3 De klacht is behandeld ter zitting van de raad van 22 november 2019 in aanwezigheid van verweerster en haar gemachtigde. Klaagster is niet verschenen. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt.

1.4 De raad heeft kennis genomen van:

- de onder 1.2 bedoelde brief van de deken aan de raad en van de stukken 1 tot en met 10 van de bij die brief gevoegde inventarislijst.

### 2 FEITEN

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

2.1 Klaagster huurde een woning van mevrouw T. Mevrouw T wenste op enig moment de huurovereenkomst met klaagster te beëindigen. Verweerster trad daarbij op als advocaat van mevrouw T.

2.2 Op 8 maart 2019 heeft verweerster een e-mail gestuurd aan klaagster, met onder meer de volgende inhoud:

“Zoals al eerder aangegeven wil cliënte ook liever met u tot een oplossing komen in plaats van een procedure te moeten starten. Uiteraard krijgt u de borg van de woning terug. Cliënte is alleen niet in staat het bedrag dat u van haar vraagt te betalen. U bent bekend met haar financiële situatie.”

2.3 Op 25 maart 2019 heeft klaagster een e-mail gestuurd aan verweerster, met onder meer de volgende inhoud:

“Bij een normale verhuurder ontvangt men de borg terug bij oplevering van de woning, maar bij [mevrouw T] durf ik dat niet meer aan aangezien ze op vele plekken bekend staat als wanbetaler en mij eerder (Sarphatipark) heeft laten zitten op dit punt. Daarom wil ik mijn borg VOOR ik vertrek, dan pas kan ik reëel gaan zoeken. Het is ook goed als ze mijn borg (2.800,-) overmaakt op een betrouwbare, onafhankelijke derdenrekening

(daar wil ik een afschrift van zien). Dan weet ik tenminste zeker dat ik de borg ontvang bij vertrek.

Over de verhuiskosten heb ik nagedacht. (...) is een compensatie van 3.500,- reëel, ik vind zelfs aan de lage kant.”

2.4 Op 26 maart 2019 heeft verweerster een e-mail gestuurd aan klagster, met onder meer de volgende inhoud:

“Cliënte is akkoord met uw voorstel. Zij zal ervoor zorgdragen dat de borgsom ter hoogte van € 2.800,00 uiterlijk 30 april a.s. op de derdengeldenrekening van mijn kantoor is bijgeschreven. Voorwaarde is dat u het appartement uiterlijk op 7 mei aanstaande oplevert. Cliënte is tevens akkoord met een verhuiscompensatievergoeding ter hoogte van € 3.500,00.

Zowel voor u als mijn cliënte prettig dat u en cliënte akkoord hebben bereikt. Ik bevestig u de bijschrijving op de derdengeldenrekening. Tot slot ontvang ik nog graag uw bankrekeningnummer.”

2.5 Op 23 april 2019 heeft verweerster een e-mail gestuurd aan klagster, met onder meer de volgende inhoud:

“Dank voor uw bericht. Op mijn derdengeldenrekening is inmiddels een bedrag van € 5.800,00 gestort, te weten € 2.800,00 aan borg en € 2.000,00 voor de verhuiskostenvergoeding. Indien cliënte nog € 100,00 stort, is het totale bedrag (minus de huur voor september 2018) op mijn rekening veilig gesteld.

Ik ga met cliënte overleggen hoe de sleuteloverdracht geregeld kan worden. Zij is zelf afwezig. Het geld staat op mijn rekening zodat u er zeker van bent dat u het krijgt. Het is voor mij alleen niet mogelijk om op exact hetzelfde moment als u de sleutels overdraagt het geld over te maken. Dit komt omdat de derdengeldenrekening van ons kantoor beveiligd is en voor overschrijving vanaf deze rekening de handtekeningen van mijn beide bazen nodig zijn nadat aan de voorwaarden voor de betaling is voldaan. Dit betekent dat ik de opdracht geef tot het overmaken van het geld zodra u de sleutel heeft overhandigd en ik van degene die de sleutel in ontvangst neemt het bericht heb gehad dat hij of zij de sleutel heeft aangenomen. Ik heb van u de volgende gegevens genoteerd: (...) Het geld zal naar deze rekening worden overgemaakt. In verband met de meivakantie zijn mijn beide leidinggevenden op 30 april niet op kantoor. Onze administrateur is er op woensdag 1 mei wel. Ik zal ervoor zorgen dat hij op woensdag ondanks de vakanties van mijn bazen toestemming van hen krijgt om het geld over te maken. U zult het geld dan op 1 of 2 mei op uw rekening hebben.”

2.6 Op 28 april 2018 heeft een voorinspectie van de woning plaatsgevonden. Op 6 mei 2018 heeft een eindinspectie plaatsgevonden en heeft klagster de sleutel overgedragen aan een vertegenwoordiger van mevrouw T.

2.7 Vervolgens bleek dat klagster en mevrouw T van mening verschilden over de staat van oplevering, waarop mevrouw T de overeenkomst met klagster heeft vernietigd. Mevrouw T heeft verweerster verzocht de gelden op de derdengeldenrekening aan haar terug te storten. Enige tijd later heeft klagster de gelden op de derdengeldenrekening deels verrekend met openstaande declaraties en deels teruggestort op de rekening van mevrouw T.

2.8 Op 22 mei 2018 heeft verweerster een e-mail gestuurd aan klagster, met onder meer de volgende inhoud:

“[Mevrouw T] heeft de overeenkomst met u inmiddels op 15 mei jl. gedeeltelijk vernietigd. De afspraak over de betaling bestaat dus niet meer. Bovendien sta ik [mevrouw T] niet meer bij in deze kwestie. Ik verzoek u uw berichten direct tot haar te richten.

Nu de betalingsafspraken tussen u en [mevrouw T] niet langer bestaat en ik bovendien niet gerechtigd was om enig bedrag naar u over te maken zonder goedkeuring van

[mevrouw T] wijs ik de aansprakelijkheid van de hand. U was hier ook van op de hoogte, nu ik u dat meerdere malen heb meegedeeld.”

2.9 Later diezelfde dag heeft verweerster een e-mail gestuurd aan klagster, met onder meer de volgende inhoud:

“Vernietiging is per definitie een eenzijdige handeling. [Mevrouw T] heeft u dit meegedeeld in het opleveringsrapport dat zij u heeft toegezonden op 15 mei jl. In het rapport is ook afdoende uiteengezet op welke gronden zij de overeenkomst heeft vernietigd. Zoals ik u reeds zei sta ik [mevrouw T] niet meer bij. Het geld staat dan ook niet meer op mijn rekening nu ik nooit toestemming van [mevrouw T] heb ontvangen om het naar u over te maken, nu u de woning niet correct hebt opgeleverd en bovendien niet eerlijk bent geweest bij de totstandkoming van de vaststellingsovereenkomst.

Nu ik [mevrouw T] niet meer bijsta ben ik geen partij meer bij deze kwestie tussen u beiden. U dient uw correspondentie direct aan [mevrouw T] te richten. Ik zal niet meer op uw toekomstige e-mails reageren.”

2.10 Bij e-mail van 26 mei 2018 heeft de gemachtigde van klagster verweerster aansprakelijk gesteld.

2.11 Op 31 mei 2019 heeft klagster bij de deken een klacht ingediend over verweerster.

### 3 KLACHT

3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerster tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat zij het bedrag dat op haar derdengeldenrekening stond, in strijd met de afspraak niet aan klagster heeft overgemaakt, maar heeft teruggestort naar haar cliënte. Verweerster heeft klagster op het verkeerde been gezet door haar onjuist en onvolledig te informeren, aldus klagster.

### 4 VERWEER

4.1 Verweerster betwist een en ander. Verweerster stelt dat op 28 april 2019 een voorinspectie van de woning had plaatsgevonden waarbij klagster op de hoogte was gesteld van punten in de woning die niet correct waren en nog hersteld moesten worden. Op 6 mei 2019 vond de eindinspectie plaats en toen bleek dat klagster niet (volledig) aan de verplichting tot herstel van de woning had voldaan. Ook bleek dat klagster al geruime tijd over andere woonruimte beschikte. De schikking bestond deels uit een overeengekomen verhuiskostenvergoeding van € 3.500,-. Mevrouw T had nooit met deze verhuiskostenvergoeding ingestemd als zij had geweten dat klagster al over andere woonruimte beschikte, zij heeft hieromtrent gedwaald. Tijdens de eindinspectie heeft klagster voorts erkend dat zij de verwarmingskosten van het gehuurde vanaf aanvang huur nog verschuldigd was. Bovendien moest de afrekening van het waterverbruik nog opgemaakt worden. Deze bedragen strekken in mindering op de (eventueel) door mevrouw T te betalen bedragen. Mevrouw T kondigde na overleg met haar make-laar aan dat ze de overeenkomst met klagster zou gaan vernietigen. Dat heeft mevrouw T in een e-mail en brief van 15 mei 2019 gedaan, op grond van dwaling. Dat betekent dat klagster geen recht (meer) heeft op betaling. Mevrouw T verzocht daarom het geld aan haar te retourneren. Nadat mevrouw T bewijsstukken had overgelegd waaruit bleek dat de overeenkomst was vernietigd heeft verweerster de terugbetaling verzorgd. Daarbij heeft verweerster het belang van haar cliënte, mevrouw T, boven het belang van klagster gesteld. Betaling aan klagster zou de belangen van mevrouw T hebben geschaad. Hoewel verweerster van mening is dat zij daarmee correct heeft gehandeld, heeft zij ervoor gezorgd dat het bedrag van € 4.900,- weer op de derdengeldenrekening is gestort. Op verzoek van klagster is het bedrag inmiddels ondergebracht in depot bij de deken. Het bedrag zal daar blijven staan totdat definitief (door middel van een

onherroepelijk vonnis of schriftelijk ondertekende afspraak) vaststaat aan wie het toekomt. Er is door verweerster nooit onvoorwaardelijk toegezegd dat het geldbedrag nadat klaagster de woning zou hebben verlaten zou worden uitbetaald, aldus steeds verweerster.

4.2 Ter zitting heeft de gemachtigde van verweerster voorts aangevoerd dat verweerster klem is komen te zitten tussen enerzijds de instructie van haar cliënte mevrouw T en anderzijds de gemaakte afspraak met klaagster. Verweerster heeft daarop bij haar kantoorgenoten (waaronder haar patroon) hulp gezocht en gevraagd hoe zij een en ander moest aanpakken, waarna door verweerster druk werd ervaren vanuit kantoor om over te gaan tot verrekening van de openstaande declaraties. Verweerster, of één van haar kantoorgenoten, had contact op moeten nemen met de deken. Waarschijnlijk zou het ook beter zijn geweest wanneer de afweging van verweerster met haar kantoorgenoten tot de slotsom zou hebben geleid dat men de derdengelden zou hebben bewaard en niet zou hebben uitgekeerd totdat helemaal duidelijk is aan wie wat toekomt. De afweging die verweerster met haar kantoorgenoten heeft gemaakt kent een andere uitkomst. Daar is een zorgvuldig traject aan vooraf gegaan. Hoewel de uitkomst wellicht onwenselijk wordt geacht maakt dat nog niet dat verweerster tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld, aldus steeds de gemachtigde van verweerster.

## 5 BEOORDELING

5.1 De raad overweegt als volgt. Door haar derdengeldenrekening ter uitvoering van de tussen mevrouw T en klaagster gemaakte afspraak ter beschikking te stellen heeft verweerster een bemiddelende rol ingenomen. Naar het oordeel van de raad heeft verweerster de indruk en tevens het vertrouwen bij klaagster gewekt dat de door verweerster ontvangen gelden na overdracht van de sleutel aan klaagster zouden worden uitbetaald. Voor zover verweerster, gelet op de discussie over de oplevering, meende dat er na de sleuteloverdracht toch nog redenen waren om niet tot uitbetaling aan klaagster over te gaan, had het op de weg van verweerster of haar kantoorgenoten gelegen om hierover contact op te nemen met de deken en ervoor te zorgen dat de gelden op haar derdengeldenrekening (dan wel in depot bij de deken) zouden blijven staan totdat duidelijk zou zijn aan wie de gelden rechtens toebehoorden. Door de handelwijze van verweerster, weliswaar op indringende instructie van de kantoorgenoten van verweerster, eruit bestaande dat zij na het tussen mevrouw T en klaagster gerezen geschil (zonder overleg met de deken) de gelden deels terug heeft gestort op de rekening van mevrouw T en deels heeft verrekend met openstaande declaraties van mevrouw T, heeft verweerster tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld jegens klaagster. Dat de gelden nadien zijn teruggestort op de derdengeldenrekening (en inmiddels in depot staan bij de deken) kan aan het voorgaande niet afdoen. De klacht is gegrond.

## 6 MAATREGEL

6.1 Gelet op de omstandigheid dat verweerster ten tijde van het gewraakte handelen advocaat-stagiaire was, zij heeft gehandeld onder druk van haar kantoorgenoten en de gelden inmiddels weer zijn teruggestort zal de raad geen maatregel opleggen.

## 7 GRIFFIERECHT

7.1 Omdat de raad de klacht gegrond verklaart, moet verweerster op grond van artikel 46e, vijfde lid, Advocatenwet het door klaagster betaalde griffierecht van € 50 aan haar vergoeden.

## BESLISSING

De raad van discipline:

- verklaart de klacht gegrond.
- veroordeelt verweerster tot betaling van het griffierecht van € 50 aan klaagster.

Aldus beslist door mr. D.H. Steenmetser-Bakker, voorzitter, mrs. A. de Groot en C. Wiggers, leden, bijgestaan door mr. P.J. Verdam als griffier en uitgesproken in het openbaar op 16 december 2019.

Griffier Voorzitter

mededelingen van de griffier ter informatie:

verzending

Deze beslissing is in afschrift op 16 december 2019 verzonden.