

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-300

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Arnhem-Leeuwarden

van 2 augustus 2019

in de zaak 19-300

naar aanleiding van de klacht van:

klaagster

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 Midden-Nederland (hierna: de deken) van 13 mei 2019 met kenmerk Z 742840/FH/sd, door de raad digitaal ontvangen op dezelfde datum, 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 Klaagster huurt een woning in Amsterdam (hierna: de woning).

1.2 In opdracht van de verhuurder van klagster heeft verweerder klagster op 23 november 2018 aangeschreven. Verweerder heeft klagster in deze brief op de hoogte gesteld van het feit dat de verhuurder aanwijzingen heeft dat klagster niet langer haar hoofdverblijf heeft in de woning en dat de woning feitelijk wordt bewoond door meerdere andere personen met wie de verhuurder geen contractuele relatie is aangegaan. Onder verwijzing naar de contractuele verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft verweerder klagster gesommeerd binnen zeven dagen na dagtekening van de brief een einde te maken aan haar tekortkomingen alsmede aan te tonen dat zij nog altijd aan haar verplichtingen voldoet. Tevens heeft verweerder klagster meegedeeld dat de verhuurder zich het recht voorbehoudt een ontbinding van de huurovereenkomst en een ontruiming van het gehuurde te vorderen, indien geen tijdige reactie wordt ontvangen of indien klagster niet bereid blijkt te zijn aan haar verplichting om volledige openheid van zaken te geven te voldoen.

1.3 Verweerder heeft voornoemde brief per aangetekende en gewone post verstuurd alsmede per e-mail.

1.4 Bij brief van 29 november 2018 heeft klagster verweerder geschreven:

“Uw op 23 november 2018 gedateerde en blijkens het poststempel op 25 november 2018 voor verzending verwerkte en op 26 november niet afgegeven brief ontving ik eerst gisteren op 28 november.

Uw brief bevat een sommatie met een overigens onredelijke korte termijn van feitelijk twee dagen.

Gezien het feit dat het hier om een door een advocaat geschreven rauwelijkse sommatie gaat, ben ik genooddaakt mij op mijn rechtspositie te beraden en dien ik daartoe advies

in te winnen. Ik kom zo spoedig mogelijk op uw brief terug. Ik vertrouw erop dat uw cliënt tot die tijd geen rechtsmaatregelen tegen mij zal treffen.”

1.5 Verweerder heeft klaagster hierop bij e-mail van 30 november 2018 onder meer geschreven:

“Vanmiddag ontving ik uw per aangetekende post verzonden schrijven van 29 november 2018. In dat schrijven stelt u dat u pas op 28 november 2018 mijn schrijven van 23 november 2018 heeft ontvangen. Dat komt mij eerlijk gezegd niet erg geloofwaardig voor, aangezien dat schrijven op 23 november 2018 is verzonden per aangetekende post, per gewone post en naar het door u aan uw verhuurder opgegeven e-mailadres. De aangetekende zending is ook daadwerkelijk op 23 november 2018 aan de post meegegeven ter bezorging.

Hoe dan ook, van een rauwelijkse sommatie is al helemaal geen sprake. Eerder heeft uw verhuurder u al een mail gezonden, maar ook toen heeft u niet de moeite genomen om te reageren. Daar komt nog bij dat het gaat om de nakoming van voortdurende verplichtingen uit de huurovereenkomst, zodat u bij niet-nakoming zonder voorafgaande ingebrekestelling in verzuim bent.

Bovendien is het niet bijster ingewikkeld om te reageren op vragen die ik namens uw verhuurder heb gesteld over de feitelijke bewoning van de door u gehuurde woonruimte. Namens uw verhuurder deel ik u dan ook mede dat ik graag uiterlijk op maandag 3 december 2018 te 12.00 uur uw inhoudelijke reactie ontvang, bij gebreke waarvan uw verhuurder zich vrij acht om rechtsmaatregelen te nemen.”

1.6 Bij brief van 3 december 2018 heeft klaagster gereageerd op de brief van verweerder van 23 november 2018 en de e-mail van verweerder van 30 november 2018.

2 KLACHT

De klacht houdt, zakelijk weergegeven in, dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat hij klaagster niet in de gelegenheid heeft gesteld juridisch advies in te winnen.

3 VERWEER

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

4 BEOORDELING

4.1 De klacht heeft betrekking op een handelen en/of nalaten van verweerder als advocaat van de wederpartij. Uitgangspunt is dat een advocaat een ruime mate van vrijheid geniet om de belangen van zijn cliënt te behartigen op de wijze als hem in overleg met zijn cliënt goedgevindt. Deze vrijheid is niet absoluut, maar kan onder meer beperkt worden doordat (a) de advocaat zich niet onnodig grievend mag uitlaten over de wederpartij, (b) de advocaat geen feiten mag plegen waarvan hij de onwaarheid kent of redelijkerwijs kan kennen, (c) de advocaat bij de behartiging van de belangen van zijn cliënt de belangen van de wederpartij niet onnodig of onevenredig mag schaden zonder redelijk doel. Daarbij geldt voorts dat de advocaat de belangen van zijn cliënt dient te behartigen aan de hand van het feitenmateriaal dat zijn cliënt hem verschaft, en dat hij in het algemeen mag afgaan op de juistheid daarvan en slechts in uitzonderingsgevallen gehouden is de juistheid daarvan te verifiëren. De advocaat behoeft in het algemeen niet af te wegen of het voordeel dat hij voor zijn cliënt wil bereiken met de middelen waarvan hij zich bedient, opweegt tegen het nadeel dat hij daarmee aan de wederpartij toebrengt. Wel moet de advocaat zich onthouden van middelen die op zichzelf beschouwd ongeoorloofd zijn of die, zonder dat zij tot enig noemenswaardig voordeel van zijn cliënt strekken, onevenredig nadeel aan de wederpartij toebrengen.

4.2 Klaagster verwijt verweerder dat hij haar niet in de gelegenheid heeft gesteld juridisch advies in te winnen. Volgens klaagster heeft zij de sommatiebrief pas op 28 no-

vember 2018 per gewone post ontvangen. De envelop had als poststempel 25 november 2018. Op 26 november 2018 is een poststuk aan haar adres aangeboden, maar uit het kaartje kon klaagster niet afleiden dat dit afkomstig was van een advocatenkantoor of een sommatie bevatte. De aangetekende brief is pas op 29 november 2018 opnieuw aan klaagster aangeboden. De per e-mail gestuurde versie van de brief is in haar spambox terechtgekomen, net als een eerdere door de verhuurder gestuurde e-mail. Omdat zij de sommatiebrief pas op 28 november 2018 heeft ontvangen, heeft klaagster verweerder verzocht om verlenging van de door hem in de sommatiebrief gestelde reactietermijn. Verweerder heeft de termijn uiteindelijk verlengd tot maandagmiddag 3 december 2018 12.00 uur, wat nog geen halve werkdag is en defacto dus een weigering van het verzoek. Klaagster heeft hierdoor te weinig tijd gehad om juridisch advies in te winnen, aldus klaagster.

4.3 De voorzitter overweegt als volgt. De klacht van klaagster komt er op neer dat zij vindt dat verweerder haar een onredelijke reactietermijn heeft gegund waardoor zij niet in de gelegenheid is geweest zich van rechtsbijstand te voorzien. Uit het klachtdossier volgt dat verweerder de sommatiebrief van 23 november 2018 op drie verschillende wijzen aan klaagster heeft doen toekomen; per aangetekende post, per gewone post en per e-mail. Verweerder heeft terecht aangevoerd dat klaagster zelf verantwoordelijk is voor de (tijdige) ontvangst van haar post en dat het voor haar rekening en risico komt dat de per aangetekende post verstuurd brief kennelijk niet direct kon worden bezorgd en de per e-mail gestuurde brief in haar spambox terecht is gekomen. Verweerder heeft voorts terecht aangevoerd dat in het algemeen een sommatie met een reactietermijn van een week niet ongebruikelijk is. Dat dit in het onderhavige geval anders ligt, heeft klaagster onvoldoende onderbouwd. Bovendien heeft verweerder de reactietermijn verlengd tot maandagmiddag 3 december 12.00 uur. Het valt verweerder dan ook niet tuchtrechtelijk te verwijten dat hij, in het belang van zijn cliënte, de termijn om op de sommatie te reageren niet verder heeft verlengd.

4.4 Voor zover klaagster er ook over klaagt dat sprake is van een rauwelijkse sommatiebrief heeft verweerder terecht aangevoerd dat een huurder dient te voldoen aan de voortdurende verplichtingen uit een huurovereenkomst en dat een huurder van rechtswege in verzuim is indien en voor zover hij niet aan deze verplichtingen zou voldoen. Een voorafgaande ingebrekestelling of sommatie is niet vereist. Desalniettemin in namens de verhuurder een sommatiebrief verzonden, waarbij klaagster is uitgenodigd een reactie te geven op de feiten. Bovendien was al eerder door de verhuurder zelf gevraagd om opheldering te geven. Van een rauwelijkse sommatie is dan ook geen sprake.

4.5 Op grond van het voorgaande zal de voorzitter de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, dan ook kennelijk ongegrond verklaren.

BESLISSING

De voorzitter:

- verklaart de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond. Aldus beslist door mr. A.E. Zweers, plaatsvervangend voorzitter, met bijstand van mr. S. van Excel als griffier op 2 augustus 2019.

griffier voorzitter