

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-686

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Arnhem-Leeuwarden van 5 februari 2020

in de zaak 19-686

naar aanleiding van de klacht van:

klager

gemachtigde: mr. D.

tegen

verweerster

De plaatsvervangend voorzitter van de raad van discipline (hierna ook: de voorzitter) heeft kennisgenomen van de brief van de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Noord-Nederland (hierna: de deken)] van 3 oktober 2019 met kenmerk 2019 KNN038 / 839711, door de raad ontvangen op diezelfde datum, en van de op de daarbij gevoegde inventarislijst vermelde stukken.

### 1 FEITEN

Voor de beoordeling van de klacht gaat de voorzitter, gelet op de stukken, van de volgende feiten uit.

1.1 Klager huurt een appartement (hierna: het appartement) in Rotterdam.

1.2 Bij brief van 31 januari 2019 heeft de huidige verhuurder (hierna: de verhuurder) van het appartement de huurovereenkomst opgezegd per 1 april 2019 in verband met voorgenomen renovatiewerkzaamheden.

1.3 Bij brief van 4 februari 2019 heeft klager de verhuurder bericht dat hij niet instemt met beëindiging van de huurovereenkomst en de verhuurder uitgenodigd om met een redelijk voorstel te komen.

1.4 Op 19 februari 2019 heeft verweerster namens de verhuurder een brief naar klager verstuurd waarin zij klager – kort gezegd – om informatie vraagt over de aanleiding van de sluiting van zijn onderneming op last van de gemeente en over de wijze waarop klager de huurbetalingen kan garanderen.

1.5 Bij e-mail van 21 februari 2019 heeft klager – kort gezegd – aan verweerster bericht dat de huurovereenkomst nog van kracht is, dat hij geen wettelijke verplichting heeft om verweerster te voorzien van zijn financiële gegevens en dat hij zich als huurder aan zijn betalingsverplichting houdt.

1.6 Bij schrijven van 26 februari 2019 heeft verweerster klager – kort gezegd – gevraagd naar zijn plannen om naar het buitenland te vertrekken en naar zijn bereidheid om in onderling overleg afspraken te maken over de beëindiging van de huur.

1.7 Bij brief van 28 februari 2019 heeft mevrouw mr. D. namens klager – kort gezegd – aan verweerster bericht dat klager niet bereid is om in onderling overleg afspraken te maken over beëindiging van de huurovereenkomst.

1.8 Bij schrijven van 5 maart 2019 heeft verweerster – kort gezegd – aan mevrouw mr. D. bericht dat zij concludeert dat er geen enkele bereidheid aan de zijde van klager aanwezig is tot constructief overleg. Verder heeft verweerster vermeld dat haar cliënte eraan twijfelt of klager aan zijn verplichtingen als huurder kan voldoen, omdat klagers onderneming op last van de gemeente is gesloten en omdat haar cliënte heeft gehoord dat de politie huiszoeking zou hebben gedaan en dat daarbij een vuurwapen zou zijn aangetroffen.

1.9 Op 12 maart 2019 heeft mevrouw mr. D. namens klager bij de deken een klacht over verweerster ingediend.

## **2 KLACHT**

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerster tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat zij:

a) niet professioneel en in strijd met wat een zorgvuldig handelend advocaat betaamt, heeft gehandeld;

b) zich richting klager intimiderend heeft gedragen.

2.2 Namens klager is – samengevat weergegeven – aan de klacht ten grondslag gelegd dat verweerster in haar correspondentie heeft gehandeld in strijd met de wet- en regelgeving van het huurrecht door daarin aan te sturen op ontbinding van de huurovereenkomst door middel van eenzijdige opzegging. Verder is namens klager naar voren gebracht dat de bijkomende en terugkerende vragen van verweerster geen juridische grondslag hadden en enkel tot doel hadden klager te intimideren zodat hij toch met de huuropzegging akkoord zou gaan.

2.3 De voorzitter zal hierna, waar nodig, bij de beoordeling van de klacht op de stellingen van klager ingaan.

## **3 VERWEER**

3.1 Verweerster heeft zich gemotiveerd tegen de klacht verweerd. In dat verband heeft verweerster betwist dat zij ten opzichte van klager tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Volgens verweerster heeft zij in het belang van haar cliënte geprobeerd om met klager in overleg te treden over de huurovereenkomst, waarbij zij steeds op een zorgvuldige en respectvolle wijze met klager heeft gecommuniceerd, haar handelen heeft toegelicht en juiste juridische informatie heeft gegeven.

3.2 De voorzitter zal hierna, waar nodig, bij de beoordeling van de klacht op het verweer van verweerster ingaan.

## **4 BEOORDELING**

4.1 Klachtonderdelen a) en b) lenen zich naar het oordeel van de voorzitter voor gezamenlijke beoordeling.

*Ad klachtonderdelen a) en b)*

4.2 De klacht gaat over het handelen van de advocaat van de wederpartij van klager. Uitgangspunt is dat deze advocaat een ruime mate van vrijheid heeft om de belangen van haar cliënte te behartigen op de wijze als haar in overleg met haar cliënt goeddunkt. Deze vrijheid is niet absoluut, maar kan onder meer beperkt worden doordat de advocaat bij de behartiging van de belangen van haar cliënte de belangen van de wederpartij niet onnodig of onevenredig mag schaden zonder redelijk doel. De advocaat behoeft in het algemeen niet af te wegen of het voordeel dat zij voor haar cliënte wil bereiken met de middelen waarvan zij zich bedient, opweegt tegen het nadeel dat zij 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 haar cliënte strekken, onevenredig nadeel aan de wederpartij toebrengen. De voorzitter zal de klacht met inachtneming van dit uitgangspunt beoordelen.

4.3 Het is de voorzitter op grond van de tekst en de bewoordingen van de brieven die verweerster naar klager en mevrouw mr. D. heeft verstuurd niet gebleken dat verweerster daarbij de grenzen van de haar toekomende vrijheid als advocaat van haar cliënte, de verhuurder, heeft overschreden. Door te onderzoeken of klager bereid is in te stemmen met beëindiging van de huurovereenkomst heeft verweerster naar het oordeel van de voorzitter niet in strijd gehandeld met de wet- en regelgeving van het huurrecht en/of onjuiste juridische informatie over de huurovereenkomst en de beëindiging daarvan aan klager gegeven. Verweerster heeft gehandeld namens haar cliënte bij wie bekend was geworden dat de exploitatie van klagers onderneming op last van de gemeente was gestaakt, dat de politie huiszoeking zou hebben gedaan en dat daarbij een vuurwapen in beslag zou zijn genomen. Deze kennis heeft verweerster namens haar cliënte in het kader van de huurovereenkomst aan klager voorgelegd en in dat licht zijn de vragen die verweerster daarover namens de verhuurder aan klager heeft gesteld te billijken. Daarbij is van intimidatie naar het oordeel van de voorzitter geen sprake.

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

## **BESLISSING**

De voorzitter verklaart de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, in beide onderdelen kennelijk ongegrond.

Aldus beslist door mr. K.H.A. Heenk, plaatsvervangend voorzitter, met bijstand van mr. A.E. van Oost als griffier op 5 februari 2020.

griffier

voorzitter