

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 21-816/AL/MN

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Arnhem-Leeuwarden van 6 december 2021 in de zaak 21-816/AL/MN naar aanleiding van de klacht van:

**klager over: verweerder**

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 Midden-Nederland (hierna: de deken) van 12 oktober 2021 met kenmerk Z 1449013 HH/SD, door de raad ontvangen op 12 oktober 2021, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 12.

**1 FEITEN** Voor de beoordeling van de klacht gaat de voorzitter, gelet op het klachtdossier, uit van de volgende feiten. 1.1 Klager huurt sinds 1982 een garagebox. 1.2 In een vonnis van 16 maart 2005 heeft de kantonrechter in een procedure tussen klager en de verhuurder geoordeeld dat, zakelijk weergegeven, de huur voor de garagebox slechts kan worden verhoogd indien huurder en verhuurder daarmee instemmen. 1.3 Op 20 december 2020 heeft de echtgenoot van klager een e-mail gestuurd naar een medewerker of kantoorgenoot van verweerder waarin naar het vonnis van 16 maart 2005 wordt verwezen. 1.4 De huidige verhuurder wordt bijgestaan door verweerder. 1.5 Op 17 februari 2021 heeft (een medewerker van) verweerder aan klager een bericht gestuurd met de mededeling dat de huur € 82,30 per maand bedraagt, dat klager slechts € 74,58 betaalt en dat er een huurachterstand is van € 85,12. In het bericht wordt een ontruimingsvordering aangekondigd, als klager niet tijdig zal betalen. 1.6 Op 27 mei 2021 heeft klager bij de deken een klacht ingediend over verweerder. 1.7 Bij brief van 16 juni 2021 heeft de verhuurder bij klager een huurprijsverhoging van 2,4 % tot een bedrag van € 84,28 per maand aangekondigd. 1.8 Op 18 juni 2021 heeft klager het volgende geschreven aan verweerder:

*"Bijgaand gelieve u aan te treffen het schrijven van 16 juni 2021 van uw cliënt (...), waarin gesteld : "Conform het gestelde in uw huurovereenkomst wordt uw huurprijs van uw garage aan de (...) per 1 juli 2021 met 2,4 % verhoogd." Zoals u bekend, is de huurprijs op 16 maart 2005 door de Kantonrechter (...) vastgesteld op € 74,58 en wordt elke maand op tijd voldaan. Bovendien heeft de Kantonrechter geoordeeld : "In de huurovereenkomsten (zowel die uit 1982, als die uit 1984) is geen indexeringsbepaling te vinden. Bij het ontbreken daarvan kan de huurprijs alleen gewijzigd worden indien [klager] en (...) daarmee instemmen." Dit - op instigatie van verhuurder gewezen vonnis - is in uw bezit. Bent u genegen uw cliënt dienaangaand te verwittigen ? (...)"*

1.9 Bij brief van 2 juli 2021 heeft de verhuurder excuses gemaakt aan klager over, zakelijk weergegeven, ten onrechte doorgevoerde huurverhogingen.

**2 KLACHT** 2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet.

Klager verwijt verweerder het volgende.a) Verweerder probeert tegen beter weten in nogmaals eenzijdig een huurverhoging af te dwingen en een en ander in te zetten ten behoeve van aangekondigde ontruiming. Verweerder verstrekt daarbij feitelijke informatie waarvan hij weet of behoort te weten dat die onjuist is.2.2 De stellingen die klager aan de klacht ten grondslag heeft gelegd worden hierna, voor zover van belang, besproken.

**3 VERWEER** 3.1 Verweerder heeft aangevoerd dat verhuurder, zijn cliënt, hem heeft ingeschakeld omdat door een niet betaalde huurverhoging een huurachterstand was ontstaan. De verhuurder heeft, naar aanleiding van de klacht waarbij klager (een deel van) het vonnis van 16 maart 2015 heeft overgelegd, informatie ingewonnen over de huurovereenkomst met klager. Hieruit bleek dat de verhuurder ten onrechte huurverhogingen heeft doorgevoerd. De verhuurder heeft de huurverhogingen vervolgens direct teruggedraaid en de huurprijs teruggebracht naar het bedrag van € 74,58 per maand. De verhuurder heeft verder een excuusbrief naar klager gestuurd en heeft verweerder gevraagd de incassomaatregelen te staken. Verweerder stelt dat hij bij aanvang van de opdracht van de verhuurder geen grond had om aan de juistheid van de vordering te twijfelen.

**4 BEOORDELING** *Toetsingskader* 4.1 De klacht richt zich tegen de advocaat van de wederpartij van klager. Dit betekent dat de klacht moet worden beoordeeld aan de hand van de door het Hof van Discipline gehanteerde maatstaf dat de advocaat van de wederpartij een grote mate van vrijheid toekomt de belangen van zijn cliënt te behartigen op een wijze die hem goedgeeft. Die vrijheid is niet onbeperkt, maar kan onder meer worden begrensd indien de advocaat (1) feiten naar voren brengt waarvan hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zij in strijd met de waarheid zijn, of indien (2) de advocaat (anderszins) bij de behartiging van de belangen van zijn cliënt de belangen van de wederpartij onnodig of onevenredig schaadt zonder dat daarmee een redelijk doel wordt gediend. Met betrekking tot de onder (1) genoemde beperking moet in ogenschouw worden genomen 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 van dat feitenmateriaal en slechts in uitzonderingsgevallen gehouden is de juistheid daarvan te verifiëren.4.2 De voorzitter zal het optreden van verweerder aan de hand van deze maatstaf beoordelen.*Klacht*4.3 De voorzitter overweegt dat de kwestie in de eerste plaats een voor klager vervelend misverstand betreft tussen klager en de verhuurder. Verweerder is hierbij ingeschakeld door de verhuurder en mocht afgaan op de informatie die hem door de verhuurder werd verschaft. Klager lijkt te stellen dat verweerder op de hoogte had kunnen zijn van het vonnis van 16 maart 2005. Verweerder heeft echter aangevoerd dat bij het bericht van de echtgenoot van verweerder uit december 2020 slechts pagina drie van het vonnis was overgelegd en dat uit die pagina niet kon worden afgeleid dat het vonnis betrekking had op de huurovereenkomst van de onderhavige garagebox. Op grond van het over en weer gestelde en de stukken in het dossier kan de voorzitter niet vaststellen dat verweerder van het vonnis uit 2005 op de hoogte had kunnen of moeten zijn toen hij de opdracht van de verhuurder aannam. Dit betekent dat klager zijn stelling dat verweerder tegen beter weten in heeft meegewerkt aan incasso van achterstallig huurpenningen onvoldoende feitelijk heeft onderbouwd en leidt tot de conclusie dat de klacht kennelijk ongegrond is.*Slotsom*4.4 Op grond van het voorgaande zal de voorzitter de klacht, met toepassing van artikel j Advocatenwet, daarom kennelijk ongegrond verklaren.

**BESLISSING** De voorzitter verklaart: de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond.

Aldus beslist door mr. A.R. Creutzberg, plaatsvervangend voorzitter, bijgestaan door mr. A. Tijs als griffier en uitgesproken in het openbaar op 6 december 2021.

Griffier

Voorzitter

*Bij afwezigheid van mr. A. Tijs is deze beslissing ondertekend door mr. M.M. Goldhoorn (griffier)*

Verzonden d.d. 6 december 2021