

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 20-718/AL/MN

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort
Arnhem-Leeuwarden van 15 maart 2021

in de zaak 20-718/AL/MN

naar aanleiding van de klacht van:

klager sub 1

klaagster sub 2

klagers

over:

verweerder

De 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 15 september 2020 met kenmerk Z1004828 HH/SD, door de raad ontvangen op 15 september 2020, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 6.

1 FEITEN

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

1.1 Klagers zijn eigenaar van een bedrijfspand in Zandvoort dat zij verhuren. Een vorige huurder heeft een doorgang gemaakt naar het naastgelegen bedrijfspand dat eigendom is van de zuster van klaagster sub 2.

1.2 Verweerder behartigt de belangen van de een vennootschap die beide bedrijfsruimten / de samengevoegde bedrijfsruimte huurt en in die ruimte een horecaonderneming exploiteert. Namens zijn cliënte streeft verweerder naar verlaging van de huurprijs.

1.3 Op 8 september 2019 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 door:

- a) de privacy van klagers te schenden en zich onprofessioneel, agressief en respectloos jegens hen te gedragen;
- b) bij brief van 5 juni 2019 te stellen dat er een nieuwe verlaagde huurprijs ingaat per 1 juni 2019, indien klagers niet binnen zeven dagen reageren;
- c) klagers tijdens de vakantieperiode met e-mails te bestoken en te dreigen met procedures om hen onder druk te zetten;
- d) op basis van een rapport van 'Forvalue', dat aantoonbaar onvolkomenheden en een kwaliteitsdisclaimer bevat, een huurprijsverlaging af te dwingen;
- e) de uitdrukkelijke verzoeken van klagers om de huurpanden apart te behandelen, te negeren en alle correspondentie met beide verhuurders tegelijk te voeren;
- f) in strijd met de privacy van klagers de correspondentie/informatie met hen, zonder

hun toestemming, te delen met de andere verhuurder en/of met anderen;
g) met zijn ongepaste gedrag en werkwijze de relatie tussen huurder en verhuurder te schaden door aan te sturen op procederen, waarbij beiden op kosten worden gejaagd.

3 VERWEER

3.1 Verweerder heeft tegen de klacht verweer gevoerd. De voorzitter zal hierna, waar nodig, op het verweer ingaan.

4 BEOORDELING

4.1 Allereerst stelt de voorzitter vast dat het gaat om het handelen van de advocaat van de wederpartij van klager. Volgens vaste rechtspraak van het Hof van Discipline komt aan deze advocaat een grote mate van vrijheid toe om de belangen van zijn cliënt te behartigen op een wijze die hem, in overleg met zijn cliënt, goeddukt. Deze vrijheid, die mede voortvloeit uit de kernwaarde partijdigheid als bedoel in artikel 10a Advocatenwet, is niet onbepaald maar kan onder meer worden ingeperkt indien de advocaat a) zich onnodig grievend uitlaat over de wederpartij, b) feiten poneert waarvan hij weet of redelijkerwijs kan weten dat ze in strijd met de waarheid zijn dan wel c) (anderszins) bij de behartiging van de belangen van zijn cliënt de belangen van de wederpartij onnodig of onevenredig schaadt zonder redelijk doel. De voorzitter zal het optreden van verweerder derhalve aan de hand van deze maatstaf beoordelen. De advocaat behoeft in het algemeen niet af te wege van 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, zonder dat zij tot enig noemenswaardig voordeel van zijn cliënt strekken, onevenredig nadeel aan de wederpartij toebrengen.

Ad klachtonderdelen a), e) en f)

4.2 De klachtonderdelen a), e) en f) lenen zich voor een gezamenlijke behandeling. Deze onderdelen betreffen het verwijt dat verweerder e-mailberichten naar zowel klagers als de medeverhuurder van klagers heeft gestuurd en het verwijt dat verweerder een e-mail naar een andere derde heeft gestuurd.

4.3 Klagers en verweerder hebben over het handelen van verweerder verschillend verklaard. Op grond van die beide verklaringen en de stukken in het dossier, stelt de voorzitter vast dat verweerder in augustus 2019 tweemaal een e-mailbericht gelijktijdig naar zowel klagers als de andere verhuurders heeft gestuurd. Na het tweede e-mailbericht heeft klager sub 1 verweerder per e-mail verzocht om beide verhuurders afzonderlijk te berichten. Na dat verzoek van klagers heeft verweerder, ook in augustus 2019, toch nog twee e-mails gelijktijdig naar zowel klagers als de andere verhuurders gestuurd, onder meer inhoudende de uitleg van verweerder waarom hij beide verhuurders gelijktijdig heeft aangeschreven.

4.4 De voorzitter acht bij de beoordeling van deze klachtonderdelen van belang dat de cliënte van verweerder - een horecaonderneming - zowel het bedrijfspand van klagers als het bedrijfspand van de medeverhuurders huurt en is gevestigd in die beide (samengevoegde) panden. Ook is van belang dat de genoemde medeverhuurders de zus van klager sub 2 en dier echtgenote zijn. Verweerder heeft klagers en de medeverhuurders vóór augustus 2019 meermalen gelijktijdig e-mailberichten gestuurd, tegen welke werkwijze tot augustus 2019 door klagers geen bezwaar is gemaakt. Ten slotte neemt de voorzitter in aanmerking dat niet is gebleken dat de e-mails die verweerders tegen de wens van klagers ook naar de andere verhuurders heeft gestuurd, privacygevoelige informatie bevatte.

4.5 De voorzitter is van oordeel dat het beter en zorgvuldiger was geweest als verweerder de verhuurders niet meer gelijktijdig had aangeschreven nadat klagers hierom hadden verzocht. Gelet echter op de onder 4.4. genoemde omstandigheden

levert dit geen tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet op.

4.6 Voor wat betreft de verstuurde e-mail aan een derde, stelt de voorzitter vast dat verweerder deze e-mail abusievelijk naar een andere cliënt van hem heeft gestuurd. Dat is slordig en had niet moeten gebeuren. Gelet echter op het feit dat verweerder direct nadat hij er achter kwam aan die andere cliënt had gevraagd om het bericht als niet verzonden te beschouwen (waarop door die cliënt positief werd gereageerd) en verweerder hierover zijn excuses aan klagers heeft aangeboden, acht de voorzitter ook dit handelen niet tuchtrechtelijk verwijtbaar als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet.

4.7 Gelet op het bovenstaande zal de voorzitter deze klachtonderdelen kennelijk ongegrond verklaren.

Ad klachtonderdeel b)

4.8 Klagers verwijten verweerder dat hij hen heeft geschreven dat er een lagere huurprijs ingaat, indien klagers niet binnen zeven dagen op zijn brief reageren.

4.9 De voorzitter stelt vast dat verweerder in die brief – namens zijn cliënte – heeft voorgesteld om per 1 juni 2019 een huurprijsaanpassing overeen te komen en heeft aangegeven graag binnen zeven dagen van klagers te vernemen of zij met die huurprijsaanpassing instemmen. De voorzitter is van oordeel dat op grond van de inhoud van deze brief en de overige stukken in het dossier niet valt in te zien in welke zin verweerder in dezen een tuchtrechtelijk verwijt treft. Een feitelijke grondslag voor een tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen ontbreekt. Daarom zal ook dit klachtonderdeel kennelijk ongegrond verklaard.

Ad klachtonderdeel c)

4.10 Klagers verwijten verweerder dat hij hen tijdens hun vakantie met e-mails heeft bestookt en hen heeft gedreigd met procedures. Verweerder heeft hierover aangevoerd dat hij klagers voor hun reactie op zijn voorstel al een week extra had gegeven en klagers de laatste dag van die termijn lieten weten drie weken afwezig te zijn wegens vakantie. Het was volgens verweerder een eenvoudige vraag - het betrof een voorstel over het benoemen van een deskundige - die ook tijdens de vakantie was te beantwoorden; daarom heeft hij ook tijdens de vakantie van klager tweemaal een e-mail gestuurd en er op aangedrongen om op het voorstel te reageren.

4.11 De voorzitter is van oordeel dat het verweerder vrij stond om die e-mails tijdens de vakantie van klagers te sturen. Het waren slecht twee e-mails met een zakelijke inhoud. Verweerder heeft daarmee gehandeld binnen de hierboven genoemde grenzen van de vrijheid die verweerder heeft om de belangen van zijn cliënte te behartigen. De voorzitter zal dit klachtonderdeel kennelijk ongegrond verklaren.

Ad klachtonderdeel d)

4.12 Met betrekking tot dit klachtonderdeel stelt de voorzitter vast dat verweerder namens zijn cliënte heeft verzocht om een huurprijsverlaging en hij heeft daarbij verwezen naar een rapport van 'Forvalue', een vastgoedspecialist in het taxeren van exploitatiegebonden vastgoed. Klagers hebben daarop gereageerd en aangevoerd dat het rapport volgens hen en door hen geraadpleegde deskundigen op verschillende punten onvolkomenheden bevat. Verweerder heeft betwist dat klagers hebben aangetoond dat het rapport onvolkomenheden bevat. Desondanks heeft verweerdens de kritiekpunten bij de opstellers van het rapport neergelegd en zij hebben aan verweerder laten weten dat de inhoud van het rapport correct is.

4.13 Gelet op het bovenstaande is de voorzitter van oordeel dat niet is komen te staan dat het rapport van 'Forvalue' onjuist is, laat staan dat verweerder wist van die gestelde onjuistheden. Op grond hiervan zal dit klachtonderdeel kennelijk ongegrond

worden verklaard.

Ad klachtonderdeel g)

4.14 Dit klachtonderdeel is algemeen gesteld en niet met concrete feiten onderbouwd. De voorzitter heeft dan ook niet kunnen vaststellen dat verweerder met zijn gedrag en werkwijze de relatie tussen klagers en de cliënte van verweerder heeft geschaad en hen op kosten heeft gejaagd. Op grond van het dossier is ook overigens niet gebleken dat verweerder bij de behartiging van de belangen van zijn cliënte de belangen van klagers onnodig of onevenredig heeft geschaad zonder redelijk doel. Daarom zal ook dit klachtonderdeel ongegrond worden verklaard.

BESLISSING

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

Aldus beslist door mr. J.U.M van der Werff, voorzitter, bijgestaan door mr. W.B. Kok als griffier en uitgesproken in het openbaar op 15 maart 2021.

Griffier

Voorzitter

Verzonden d.d. 15 maart 2021