

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 23-065/A/A

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam van 6 maart 2023

in de zaak 23-065/A/A

naar aanleiding van de klacht van:

klager

over:

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 Amsterdam (hierna: de deken) van 25 januari 2023 met kenmerk 2078771/JS/RAB digitaal door de raad ontvangen op dezelfde datum, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 4. Tevens heeft de voorzitter kennis genomen van de nagezonden stukken van verweerster van 6 februari 2023 en de nagezonden stukken van klager van 11 februari 2023.

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 2010 een woning in Amsterdam van de verhuurder Y (hierna: de verhuurder). Verweerster heeft de verhuurder bijgestaan in een huurgeschil tussen klager en de verhuurder.

1.2 Bij brief van 22 juni 2022 heeft de verhuurder klager gesommeerd om de huurovereenkomst op te zeggen. In deze brief schrijft de verhuurder aan klager, voor zover relevant: “U huurt van ons de [adres huurwoning] te Amsterdam. Wij doen al een tijd onderzoek naar de bewoning van deze woning. Uit ons onderzoek is gebleken dat u niet in deze woning woont en ook niet bij de gemeente Amsterdam op dit adres staat ingeschreven. Dit is voor [de verhuurder] niet acceptabel. Daarom stuur ik u deze brief dat u de huur op moet zeggen. (...)” Klager heeft hierop bij e-mailbericht van 24 juni 2022 gereageerd met, voor zover relevant: “(...) Ik begrijp het niet. Ik hoop dan ook dat een en ander op een misverstand berust en ben graag bereid onze situatie nader toe te lichten. Bij mijn weten immers was er geen plicht om ingeschreven te staan op het adres van een vrije sector woning (...).”

1.3 Bij brief van 1 augustus 2022 heeft verweerster klager namens de verhuurder opnieuw gesommeerd om de huurovereenkomst op te zeggen. In deze brief schrijft verweerster aan klager, voor zover relevant: “(...) U zegt dat u bij het sluiten van de huurovereenkomst niet geweest bent op uw verplichting om ingeschreven te staan op de door u gehuurde woning. Hier hoeft [de verhuurder] u niet op te wijzen. Dit vloeit voort uit de contractuele verplichting om uw hoofdverblijf te hebben en te houden op de door u gehuurde woning. Voor [de verhuurder] is het van belang dat de huurders aan wie zij woningen verhuurt, zich houden aan de contractuele voorwaarden. Als

blijkt dat huurders niet langer de door hen gehuurde woningen bewonen, dan start [de verhuurder] een onderzoek en, zoals in uw geval, verzoekt zij - zo nodig sommeert zij - de huurders om de huurovereenkomst vrijwillig op te zeggen ter voorkoming van een ontruimingsprocedure. [De verhuurder] heeft u eerder laten weten dat u de huurovereenkomst kunt opzeggen. [De verhuurder] heeft mij verzocht u nogmaals te sommen dit te doen. Mocht u bereid zijn om met [de verhuurder] afspraken te maken over het einde van de huurovereenkomst, dan is [de verhuurder] uit coulance bereid om u een wat langere opzegtermijn te gunnen. Gaarne verneem ik per ommegaande van u of u bereid bent om hierover afspraken te maken. Bent u hier niet toe bereid, dan zal [de verhuurder] u in rechte betrekken en ontruiming van de door u gehuurde woning vorderen. [de verhuurder] hoopt van harte dat u bereid bent om mee te werken aan een minnelijke regeling (...)"

1.4 Op 11 augustus 2022 schrijft klager een brief aan verweerster die als vertrouwelijk, persoonlijk en privé is bestempeld. In deze brief staat, voor zover relevant: "(...) Bijgaand een eerste voorlopige reactie op uw schrijven van 03/08/2022 15:32 voor context en informatie die wellicht beter niet met [de verhuurder] gedeeld moet worden. (...)"

1.5 Op 12 september 2022 vindt een bespreking tussen partijen plaats in de gehuurde woning. In een e-mailbericht op diezelfde datum schrijft verweerster aan klager, voor zover relevant: "[De verhuurder] houdt vast aan haar opvatting dat zij wil dat er een einde komt aan de huurovereenkomst. Tijdens de bespreking heb ik te kennen gegeven dat van u wordt verwacht dat u de huurovereenkomst opzegt. Desgewenst kunnen wij overleggen over een langere opzegtermijn (...) gaarne verzoek ik u mij te laten weten of u akkoord gaat met het opzeggen van de huurovereenkomst tegen 28 februari 2023 danwel tegen een andere datum (...). Reden waarom ik u verzoek om mij uiterlijk maandag 19 september a.s. te laten weten of u de huurovereenkomst zult gaan opzeggen en wat u een redelijke opzegtermijn vindt (...)"

1.6 Op 13 september 2022 heeft klager bij de deken een klacht ingediend over verweerster.

1.7 In een e-mailbericht van 20 september 2022 van klager aan verweerster schrijft klager, voor zover relevant: "(...) Er is dus voldoende tijd dit geschil in goede samenwerking met [de verhuurder] op te lossen. Daarbij past niet de onnodige intimidatie, dreiging, misleiding en, het schenden van mijn vertrouwen in u gesteld en, het schenden van onze privacy als samengesteld gezin. Reden waarom ik door de nieuwe werkwijze van [de verhuurder] mij gedwongen zag snel juridische hulp te zoeken (...)" Verweerster heeft hierop gereageerd in een brief van 20 september 2022 aan klager met, voor zover relevant: "(...) Er is geen sprake van onnodige intimidatie, dreiging en misleiding. Dit zijn ongepaste opmerkingen, zoals ik u eerder ook al heb laten weten. [De verhuurder] verzoekt u om uiterlijk maandag 26 september a.s. aan mij te laten weten of u de huurovereenkomst wenst op te zeggen. Bent u hier niet toe bereid, dan zal [de verhuurder] in kort geding ontruiming van de door u gehuurde woning vorderen."

1.8 Op 27 september 2022 schrijft verweerster namens de verhuurder in een e-mailbericht aan klager, voor zover relevant: "[De verhuurder] heeft u in de gelegenheid gesteld om uiterlijk gisteren, 26 september 2022, aan haar te laten weten of u bereid bent de huurovereenkomst met betrekking tot de woning gelegen aan [adres huurwoning] op te zeggen tegen 28 februari 2023. U heeft een extra termijn gekregen om een beslissing te nemen. Nu u geen gevolg heeft gegeven aan deze

sommatie, zal [de verhuurder] u in rechte betrekken en ontruiming vorderen van de door u gehuurde woning (...)"

2 KLACHT

De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerster tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet. Klager verwijt verweerster het volgende:

- a) Verweerster heeft klager intimiderend en onnodig dreigend bejegend.
- b) Verweerster heeft het vertrouwen van klager geschonden.

3 VERWEER

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

4 BEOORDELING

4.1 De zaak betreft een klacht tegen de advocaat van de wederpartij. De maatstaf die in de jurisprudentie bij de beoordeling daarvan wordt aangelegd, is mede ingegeven door de kernwaarde partijdigheid die een advocaat in acht behoort te nemen en houdt het volgende in. Een advocaat geniet een ruime mate van vrijheid om de belangen van zijn cliënt te behartigen op de wijze als hem in overleg met zijn cliënt goeddunkt. 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 poneren 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 verschafft, 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.

Klachtonderdeel a)

4.2 Klager verwijt verweerster onder klachtonderdeel a) dat zij zich intimiderend en onnodig dreigend jegens klager heeft opgesteld door klager herhaaldelijk te verzoeken om de huurovereenkomst per 28 februari 2023 op te zeggen en daarbij te dreigen met een ontruimingsverzoek. De situatie komt op klager over als het onrechtmatig een disproportioneel hoge druk opbouwen om onder dreiging de instemming van klager met een onnodig 'voorstel' af te dwingen. Dit, terwijl klager herhaaldelijk heeft laten weten geenszins de intentie te hebben om te (moeten) procederen. De kwestie had volgens klager snel en in goed overleg met de verhuurder kunnen worden opgelost door alle feiten en de situatie vertrouwelijk met elkaar te bespreken. Verweerster leek er echter bij voorbaat al op uit te zijn om rechtsmiddelen in te zetten die daar niet voor bedoeld zijn. Klager is het juridisch niet eens met verweerster en volgens klager was er geen sprake van een spoedeisend belang voor de verhuurder.

4.3 De voorzitter overweegt het volgende. Op grond van de onder de feiten genoemde correspondentie tussen klager en verweerster stelt de voorzitter vast dat verweerster namens de verhuurder, klager eerst heeft verzocht en vervolgens meermalen heeft gesommeerd om de huurovereenkomst van de huurwoning van

klager op te zeggen toen bleek dat klager zijn hoofdverblijf niet meer had in de huurwoning. Klager is hiertoe voor het eerst op 22 juni 2022 door de verhuurder benaderd, waarna verweerster klager op 1 augustus 2022 namens de verhuurder heeft gesommeerd om de huurovereenkomst op te zeggen. Hierna heeft verweerster klager op 20 september 2022 nog een extra reactietermijn gegeven om te beslissen. Toen klager hieraan geen gevolg heeft gegeven, heeft verweerster namens de verhuurder, klager in rechte betrokken en heeft zij op 27 september 2022 namens de verhuurder aangekondigd een ontruimingsprocedure te starten. Naar het oordeel van de voorzitter mocht verweerster dit zo doen in het belang van haar cliënt, de verhuurder. Klager heeft de correspondentie van verweerster hierover kennelijk als intimiderend en bedreigend ervaren, maar de voorzitter is van oordeel dat verweerster in haar communicatie de grenzen van de haar als advocaat van de wederpartij toekomende vrijheid niet heeft overschreden. Voor zover klager het inhoudelijk oneens is met het standpunt van de verhuurder over het niet nakomen van de huurovereenkomst en meent dat de verhuurder geen spoedeisend belang heeft, heeft verweerster terecht gesteld dat het niet aan de tuchtrechter is hierover te oordelen, omdat een oordeel hierover is voorbehouden aan de civiele rechter. Op grond van het klachtdossier is verder niet gebleken dat verweerster bij de behartiging van de belangen van de verhuurder de belangen van klager onnodig of onevenredig heeft geschaad zonder dat daarmee een redelijk doel werd gediend. Dat betekent dat klachtonderdeel a) kennelijk ongegrond is.

Klachtonderdeel b)

4.4 Onder klachtonderdeel b) verwijt klager verweerster dat zij het vertrouwen van klager heeft geschonden door een brief van klager aan verweerster met privé informatie aan de verhuurder door te sturen.

4.5 De voorzitter stelt vast dat bovenaan de onder 1.4 genoemde brief van klager aan verweerster “vertrouwelijk, persoonlijk en privé” staat en dat in de brief wordt vermeld dat deze “beter niet met [de verhuurder] gedeeld moet worden”. Het siert verweerster niet dat zij deze brief heeft gedeeld met de verhuurder, dat had zij beter niet kunnen doen, maar het levert naar het oordeel van de voorzitter, mede gelet ook op de verdere inhoud en strekking van de brief, geen tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen op. Klachtonderdeel b) is eveneens ongegrond.

BESLISSING

De voorzitter verklaart:

de klacht, in beide onderdelen, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond

Aldus beslist door mr. W. Aardenburg, voorzitter, bijgestaan door mr. E.E. Wouters als griffier en uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2023.

Griffier Voorzitter

Verzonden op: 6 maart 2023