

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 22-919/AL/NN

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort  
Arnhem-Leeuwarden van 16 januari 2023

in de zaak **22-919/AL/NN**

naar aanleiding van de klacht van:

**1. klagster**

**2. klager**

tezamen ook: **klagers**

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 Noord-Nederland (hierna: de deken) van 21 november 2022 met kenmerk 2022KNN061/2004094, door de raad ontvangen op diezelfde datum, en van de in de aanbiedingsbrief en op de inventarislijst genoemde bijlagen.

### **1 FEITEN**

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

1.1 Klagers woonden in een appartement in Groningen gewoond. In hetzelfde pand woonden de heer [T] met [S] en de heer [N] met de heer [P]. De genoemde bewoners vormden samen de VvE, de vereniging van eigenaren.

1.2 In augustus 2020 hebben klagers zonder toestemming van de VvE een gedeelte van de keukenmuur in hun woning doorgebroken.

1.3 Verweerster heeft namens de heer [N], de voorzitter van de VvE, bij brief van 9 mei 2022 klagers verzocht om de constructieberekening over te leggen om te controleren of de constructie en de veiligheid van het gebouw is gewaarborgd ondanks de verwijdering van een deel van de muur.

1.4 Na een melding van de heer [N] heeft een inspecteur van bouw- en woningtoezicht van de gemeente Groningen op 24 juni 2022 de situatie beoordeeld. Daarbij is afgesproken dat klagers een omgevingsvergunning met bijgevoegd een constructieve berekening zullen aanvragen.

1.5 In de zomer van 2022 hebben klagers besloten hun appartement te verkopen. Zij hebben hun huis op Funda te koop aangeboden. Door de makelaar is een verkoopbrochure bijgevoegd.

1.6 Bij brief van 1 juli 2022 heeft verweerster, namens [N], aan klagers verzocht de verwijderde muur terug te plaatsen. Ook heeft verweerster in die brief geschreven dat de verkoopbrochure onjuist en onvolledig is en heeft zij klagers verzocht om de juiste gegevens in de verkoopbrochure te vermelden. Deze brief heeft verweerster in kopie aan de makelaar van klagers gestuurd.

1.7 Bij e-mail van 5 juli 2022 heeft de gemeente Groningen aan [N] bericht dat er in de woning van klagers zonder omgevingsvergunning een wijziging is aangebracht in de

constructie, een deel van een dragende muur is verwijderd en een stalen balk is geplaatst.

1.8 Op 6 juli 2022 hebben klagers bij de deken een klacht ingediend over verweerster.

## **2 KLACHT**

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

a) klagers ten onrechte lastig te vallen en te intimideren en te verzoeken een muur in hun huis te herstellen zonder enige grond;

b) aan de makelaar van klagers (Woonaccept) per e-mail een kopie van de brief van 1 juli 2022 te sturen;

c) het pest- en stalkgedrag van de burens te ondersteunen.

2.2 Ter onderbouwing van de klacht hebben klagers aangevoerd dat verweerster een vordering tot het terugplaatsen van de muur aan klagers hebben gestuurd, terwijl zij verweerster op 1 juli 2022 op de hoogte hebben gesteld dat de

bouw/omgevingsvergunning zal worden verleend. Aangezien de muur volgens de voorschriften is verwijderd en er geen onrechtmatige handelingen door klagers hebben plaatsgevonden, heeft verweerster een vordering zonder rechtsgrondslag ingediend. Door de makelaar van klagers een kopie van de brief van 1 juli 2022 te sturen, heeft verweerster het pest- en stalkgedrag van de burens gesteund.

## **3 VERWEER**

3.1 Verweerster heeft tegen de klacht onder meer het volgende verweer gevoerd.

3.2 Binnen de VvE waren discussies met klagers onder meer over de verwijdering van een draagmuur in de woning van klagers. Voor de verwijdering van een draagmuur was een vergunning met een daarbij behorende constructieberekening vereist. [N] (voorzitter VvE) wilde zekerheid over de veiligheid en constructie van het pand. De betreffende informatie werd niet verstrekt, waarna verweerster namens [N] op 9 mei 2022 om een constructieberekening heeft verzocht. Klagers beschikten op het moment dat verweerster de brieven stuurde niet over een vergunning en kennelijk ook niet over een constructieberekening. Klagers hebben pas na de brief van verweerster van 1 juli 2022 een vergunning aangevraagd.

3.3 Met betrekking tot de advertentie op Funda heeft [N] verweerster ervan op de hoogte gebracht dat de informatie die daarop stond onjuist was. Verweerster heeft ook zelf geconstateerd dat die informatie op Funda onjuist was. In het licht van de omstandigheden, de (veiligheids-)risico's en het belang van [N] dat verweerster dient, heeft verweerster klagers daarom terecht aangeschreven. Gelet op de weigering van de makelaar om de informatie aan te passen, terwijl de makelaar inmiddels wel over de juiste informatie beschikte, is de makelaar terecht aangeschreven.

## **4 BEOORDELING**

*Klachtonderdelen a) en b)*

4.1 De klacht ziet op het handelen van verweerster als advocaat van de wederpartij van klagers. Uitgangspunt is dat de 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 goedgeeft. 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 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.

4.2 Het verwijt van klagers ziet op de inhoud van de brief van verweerster aan klagers, waarin zij (onder meer) klagers heeft verzocht om een door hen verwijderde muur terug te plaatsen en waarin zij heeft verzocht om de verkoopbrochure van hun te koop staande woning aan te vullen en de wijzigen.

4.3 De voorzitter is van oordeel dat het verweerster vrij stond om deze brief aan klagers te sturen. Gelet op de inhoud van de brief is van het lastig vallen of intimideren van klagers geen sprake en ook is niet gebleken dat verweerster de belangen van klagers onnodig of onevenredig heeft geschaad zonder redelijk doel. De voorzitter acht daarbij van belang dat op het moment dat verweerster deze brief stuurde, klagers nog geen bewijsstukken hadden verstrekt waaruit bleek dat het verwijderen van de draagmuur geen gevolgen zou hebben voor de veiligheid van het pand. Verweerster had daar namens haar cliënt wel om gevraagd.

4.4 Ook met betrekking tot het in kopie sturen van deze brief aan de makelaar van klagers is de voorzitter van oordeel dat er geen sprake is van handelen in strijd met de verweerster toekomstige grote vrijheid van handelen. Een deel van deze brief zag op (het wijzigen van) de informatie in de verkoopbrochure van de woning van klagers. Het is daarom niet onbegrijpelijk dat verweerster haar brief ook in kopie aan de makelaar van klagers heeft gestuurd. Bovendien is niet gebleken dat klagers hierdoor in enig belang zijn geschaad.

4.5 De conclusie uit het voorgaande is dat verweerster niet tuchtrechtelijk heeft gehandeld. Dat betekent dat deze klachtonderdelen kennelijk ongegrond wordt verklaard.

*Klachtonderdeel c)*

4.6 Het verwijt dat klagers verweerster in klachtonderdeel c) maken, komt - mede gelet op de onderbouwing waarin slechts naar de andere klachtonderdelen wordt verwezen - neer op een herhaling van klachtonderdelen a) en b). Klachtonderdeel c) heeft daarom geen zelfstandige betekenis en is daarom kennelijk ongegrond.

## **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. W.B. Kok als griffier en uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2023.

Griffier

Voorzitter

Verzonden d.d. 16 januari 2023