

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 22-967/AL/OV

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort
Arnhem-Leeuwarden van 13 februari 2023

in de zaak **22-967/AL/OV**

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 Overijssel (hierna: de deken) van 8 december 2022 met kenmerk 2027613, door de raad ontvangen op dezelfde datum, 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 Klager heeft (een gedeelte van) zijn woning (hierna: de woning) vanaf 6 oktober 2021 verhuurd aan de heer J. en mevrouw R. (hierna ook: de huurders). Het aantal kamers dat klager aan de huurders heeft verhuurd wisselt. De communicatie daarover verloopt mondeling en via WhatsApp.

1.2 Op enig moment is een huurachterstand ontstaan en heeft klager de huur opgezegd. Ook heeft klager de huurders gevraagd te vertrekken. Hierdoor is de verstandhouding tussen klager en de huurders geëscaleerd. De huurders hebben de sloten van de woning vervangen, waardoor klager geen toegang meer had tot de woning. Uiteindelijk is de politie ingeschakeld.

1.3 Op 12 april 2022 hebben de huurders verweerder benaderd voor juridische bijstand in het huurgeschil met klager.

1.4 In een brief aan klager van 14 april 2022 heeft verweerder het volgende geschreven:

'Cliënten huren met ingang van 6 oktober 2021 de woning aan de (...) te (...) tegen een huurprijs van € 600,00 per maand. De huurovereenkomst is niet schriftelijk aangegaan, maar dat hoeft ook niet. Een mondelinge huurovereenkomst is evenzeer rechtsgeldig. Ik ben in het bezit van WhatsApp-berichten waaruit de gemaakte afspraken blijken. U heeft het gebruik van de woonruimte verschaft aan cliënten en zij betalen hiervoor een huurprijs. De betaalverzoeken zijn eveneens in mijn bezit. De huur is aangegaan voor bepaalde tijd, te weten voor een periode van vier jaren. Ik heb van cliënten begrepen dat u de huurovereenkomst wenst te beëindigen. Cliënten hebben echter huurbescherming. Dat betekent dat u de huur niet tussentijds mag opzeggen. Cliënten ontkennen en betwisten uitdrukkelijk de afspraak dat zij de woning 19 april as verlaten. Hierover is geen overeenstemming bereikt en cliënten gaan hier ook niet mee akkoord.

Voor de gemoedsrust van cliënten verzoek ik u mij per omgaand e-mailbericht te bevestigen dat u bereid bent de onderhavige huurovereenkomst ongewijzigd gestand te doen. Van een rechtsgeldige beëindiging van de onderhavige huurovereenkomst is immers geen sprake.

Tot slot verzoek ik u met klem de woning niet langer ongevraagd te betreden.

Daardoor maakt u een ernstige inbreuk op de privacy van cliënten. De laatste keer hebben cliënten als zeer dreigend ervaren. Zij waren dan ook genoodzaakt de politie in te schakelen. Voor het ophalen van uw post verzoek ik u vooraf een afspraak te maken met cliënten.'

1.5 Vervolgens is klager tegen de huurders een kort geding gestart. Bij vonnis van 31 mei 2022 heeft de kantonrechter de huurders veroordeeld tot ontruiming van de woning en betaling van achterstallige huur. De kantonrechter is bij de beoordeling van het huurgeschil uitgegaan van het toetsingskader van een gewone huurovereenkomst voor woonruimte en niet van een hospita-overeenkomst. In dat kader heeft de kantonrechter onder meer geoordeeld dat niet aannemelijk is geworden dat klager in de woning zelf zijn hoofdverblijf heeft of heeft gehad.

1.6 Op 28 juli 2022 heeft klager 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. Klager verwijt verweerder dat hij bij de behartiging van de belangen van zijn cliënten onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van klager, die onnodig en onevenredig zijn geschaad zonder redelijk doel.

2.2 Als toelichting op zijn klacht stelt klager dat verweerder zonder enig onderzoek klakkeloos de leugens van zijn cliënten heeft vermeld in zijn brief van 14 april 2022, als gevolg waarvan klager is gearresteerd. Verder stelt klager dat hij € 13.000,- aan kosten voor het kort geding heeft moeten maken om zijn gelijk te halen en de huurders uit de woning te zetten. Volgens klager was er overvloedig bewijs dat de cliënten van verweerder logen, maar heeft verweerder blijkbaar geen enkele moeite gedaan om dit te achterhalen. Daarmee is verweerder volgens klager verantwoordelijk voor zijn financiële en emotionele schade en gezondheidsschade.

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

3 VERWEER

3.1 Verweerder voert tegen de klacht verweer en betwist dat hij tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Volgens verweerder is hij uitgegaan van de juistheid van de stellingen van zijn cliënten en had hij geen reden om daaraan te twijfelen.

Verweerder betwist dat hij bewust onjuiste informatie heeft verschaft en hij verwijst daarbij onder meer naar het vonnis van de kantonrechter van 31 mei 2022.

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

4 BEOORDELING

4.1 De klacht gaat over de advocaat van de wederpartij van klager. Uitgangspunt is dat die advocaat veel vrijheid heeft om de belangen van zijn cliënten te behartigen op de wijze als hem in overleg met zijn cliënten goeddunkt. Deze vrijheid is niet absoluut, maar kan onder meer beperkt worden doordat (a) de advocaat geen feiten mag poneren waarvan hij de onwaarheid kent of redelijkerwijs kan kennen, (b) de advocaat bij de behartiging van de belangen van zijn cliënten de belangen van de wederpartij niet onnodig of onevenredig mag schaden zonder redelijk doel. Daarbij geldt verder dat de advocaat de belangen van zijn cliënten dient te behartigen aan de hand van

het feitenmateriaal dat zijn cliënten hem verschaffen, 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 cliënten 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. De voorzitter verklaart de klacht kennelijk ongegrond

4.2 De voorzitter is op grond van het klachtdossier van oordeel dat verweerder niet klachtwaardig heeft gehandeld. Verweerder heeft in zijn brief van 14 april 2022 het standpunt van zijn cliënten weergegeven en daarbij mocht hij afgaan op de informatie die hij van zijn cliënten, de huurders, over de huursituatie kreeg. Uit de overgelegde stukken, waaronder het vonnis van de kantonrechter van 31 mei 2022, blijkt niet dat die informatie (volledig) onjuist was. De kantonrechter heeft immers geoordeeld dat geen sprake was van een hospita-overeenkomst, maar van een gewone huurovereenkomst voor woonruimte omdat niet aannemelijk is geworden dat klager in de woning zelf zijn hoofdverblijf heeft of heeft gehad. Dat klager daar anders over denkt, betekent niet dat verweerder in zijn brief bewust van onjuiste informatie is uitgegaan. Het is de voorzitter ook niet gebleken dat sprake was van bijzondere omstandigheden op grond waarvan verweerder de informatie van zijn cliënten over de huurovereenkomst had moeten verifiëren. Verder kan de voorzitter niet vaststellen dat verweerders brief heeft geleid tot de aanhouding van klager door de politie, zoals klager heeft aangevoerd, omdat nadere informatie daarover in het klachtdossier ontbreekt. Verweerder kan dan ook niet verantwoordelijk worden gehouden voor de door klager gestelde schade. De klacht is daarom, met toepassing van artikel 46j lid 1 onder c Advocatenwet, 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. A.E. van Oost als griffier en uitgesproken in het openbaar op 13 februari 2023.

Griffier

Voorzitter

Verzonden d.d. 13 februari 2023