

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 24-168/A/A

**Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort
Amsterdam
van 22 april 2024
in de zaak 24-168/A/A**

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 Amsterdam (hierna: de deken) van 5 maart 2024 met kenmerk 2283827/JS/YH, digitaal door de raad ontvangen op dezelfde datum, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 4.

1 FEITEN

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

1.1 Klager en zijn ex-partner hebben samen een zoon en huurden een woning in Amsterdam. Op 17 oktober 2023 hebben klager en zijn ex-partner door middel van een door hen beiden ondertekende huuropzeggingsformulier de huur opgezegd. Als reden voor de huuropzegging hebben zij aangegeven dat de relatie is verbroken en ieder zijn eigen weg zou gaan.

1.2 Bij e-mail van 20 oktober 2023 heeft de verhuurder aan klager en zijn ex-partner laten weten de huuropzegging met ingang 1 december 2023 te hebben ontvangen en aangekondigd dat er een voorinspectie was ingepland op 7 november 2023. Verder staat in de e-mail, voor zover relevant, het volgende:

“U hebt de huur van de gehele woning opgezegd. Is dit niet de bedoeling en willen er medehuurder(s), een partner, echtgeno(o)t(e) en/of andere(n) in de woning blijven

wonen, laat dit ons dan uiterlijk binnen drie werkdagen na dagtekening van deze brief weten. Wij zullen dan de mogelijkheden met u bespreken.

Indien wij binnen drie dagen geen bericht hebben ontvangen, gaan wij er vanuit dat de woning vrij van bewoning aan ons wordt opgeleverd. Eventuele aanspraken op de woning zijn dan vervallen.”

1.3 Omdat klagers ex-partner toch met haar zoon in de woning wilde blijven wonen, heeft zij de bijstand van verweerder ingeroepen. Verweerder heeft namens zijn cliënte de verhuurder binnen de gestelde termijn van drie dagen laten weten dat zij en haar zoon in de huurwoning wilden blijven wonen. Met betrekking tot de huuropzegging heeft verweerder de verhuurder bericht dat zijn cliënte de opzegging weliswaar heeft getekend, maar dat zij dat niet heeft gewild en dat hiermee de opzegging geen rechtsgevolg heeft gehad.

1.4 De verhuurder heeft ermee ingestemd dat de ex-partner van klager als enig huurder de huurovereenkomst zou voortzetten. Daarbij heeft de verhuurder verweerder ook laten weten dat klager niet wenste mee te werken aan het overzetten van de huurovereenkomst op naam van de ex-partner.

1.5 Bij brief van 30 november 2023 heeft verweerder zich daarom namens zijn cliënte tot klager gewend. Hij schrijft, voor zover relevant, het volgende:

“Naar ik heb begrepen wenst u de huurovereenkomst op te zeggen, vanwege uw vertrek uit de woning, terwijl cliënte in de woning wil blijven wonen.

Voorts heb ik van de verhuurder begrepen dat zij u vandaag een e-mailbericht heeft gezonden, inhoudende dat de eerdere huuropzegging geen stand houdt nu cliënte daarmee niet akkoord is gegaan, althans dat de huidige huurovereenkomst met alle daaraan verbonden betaalverplichtingen voor beide partijen zal blijven gelden.

Het moge voor zich spreken dat cliënte begrijpt dat dit ook voor u geen gewenste situatie is, nu u reeds een andere huurwoning heeft gevonden. In zoverre is het dan ook praktisch dat de verhuurder wenst mee te werken aan het overzetten van de huurovereenkomst op naam van cliënte middels een allonge.

Tegelijkertijd begrijp ik van de verhuurder dat u daar niet aan zou willen meewerken.

Het moge voor zich spreken dat cliënte er groot belang bij heeft dat de huurovereenkomst op haar naam komt te staan. Dit zou ook in uw belang moeten zijn. Het is mij niet bekend waarom u niet wilt meewerken.

Ter voorkoming dat cliënte een gerechtelijke procedure zal moeten entameren om de huurovereenkomst middels de art. 7:266 en 7:267 BW aan haar te laten toewijzen, verzoek en voor zover noodzakelijk sommige ik u dan ook om binnen zeven dagen na heden schriftelijk te bevestigen dat u zult meewerken aan een allonge, waarbij de huurovereenkomst op naam van cliënte wordt gesteld.

Zodra de huurovereenkomst op naam van cliënte wordt gesteld, dan zult u uit uw verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst worden ontslagen, zodat dit dus evident ook in uw belang is.”

1.6 Op 1 december 2023 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 door middel van bewust creatief omgaan met de waarheid heeft

getracht iets onwettelijks voor elkaar te krijgen met betrekking tot de overname van de huurwoning, waarbij ook de vijfjarige zoon van klager en zijn ex-partner is betrokken.

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 De klacht gaat over verweerder als advocaat van de wederpartij. 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 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 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. 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.

4.2 De voorzitter zal aan de hand van deze maatstaf de klacht van klager beoordelen.

4.3 Klager heeft ter onderbouwing van zijn klacht het volgende toegelicht. Klager stelt dat de huuropzegging mede door zijn ex-partner is ondertekend. Verweerder heeft aan de beheerder van de verhuurder laten weten dat zijn cliënte zijnde de ex-partner van klager niet achter de huuropzegging staat en dat zij financieel in staat is de woning te huren. Verweerder heeft voorts moedwillig gelogen over het eigen woningbezit van klagers ex-partner in het buitenland en de wens van hun zoon om in de huurwoning te blijven wonen, terwijl hij op het adres van klager staat ingeschreven. Door de voortzetting van de huur op naam van zijn ex-partner kan klager niet voldoen aan de voorwaarden van de eindinspectie en ontvangt hij de borg niet terug. Verweerder heeft onder valse voorwendselen en door klager zwart te maken, getracht een gezamenlijk gedane huuropzegging ongedaan te maken.

4.4 De voorzitter overweegt het volgende. Het is verweerders taak om de belangen zijn cliënte - klagers ex-partner - te behartigen op de wijze als hem in overleg met haar goeddunkt. Niet gebleken is dat verweerder bij die belangenbehartiging klagers belangen onevenredig heeft geschaad dan wel anderszins klachtwaardig heeft gehandeld jegens klager. Verweerder heeft allereerst genoegzaam onderbouwd - en dat blijkt ook uit de overgelegde stukken - dat de verhuurder vanwege het feit dat verweerder namens zijn cliënte binnen de gestelde drie-dagen-termijn heeft laten weten dat zij de huur toch niet wilde opzeggen de huurovereenkomst - ondanks het

ondertekende opzeggingsformulier - in juridische zin niet als een rechtmatige opzegging heeft beschouwd. Hiermee heeft verweerder namens zijn cliënte gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de verhuurder bij e-mail van 20 oktober 2023 heeft geboden om de huuropzegging terug te draaien. Van het gebruikmaken van onwettelijke middelen is dan ook geen sprake. Hoewel de voorzitter begrijpt dat klager dit handelen van verweerder als vervelend heeft ervaren, omdat het naar zijn zeggen gevolgen heeft voor de betaalde borg, maakt dit niet dat verweerder in tuchtrechtelijke zin klachtwaardig heeft gehandeld. De kwestie omtrent de borg zal klager met de verhuurder moeten opnemen en valt buiten het bestek van deze zaak.

4.5 Het is de voorzitter ook niet gebleken dat verweerder namens zijn cliënte (bewust) onwaarheden heeft verkondigd om voor elkaar te krijgen dat zij in de woning mocht blijven wonen. Over het feit dat verweerder namens zijn cliënte heeft benoemd dat zij met haar zoon in de gehuurde woning wilde blijven wonen, heeft verweerder toereikend toegelicht dat dit ook daadwerkelijk het standpunt van zijn cliënte was. Dit standpunt heeft verweerder dan ook namens zijn cliënte kenbaar mogen maken. Verweerder zegt daarmee ook verder niets over de wens van de zoon om al dan niet bij zijn moeder in de huurwoning te willen blijven wonen. Dat de zoon op een ander adres staat ingeschreven is verder niet relevant. Evenmin is voor beoordeling van verweerders handelen relevant klagers stelling dat zijn ex-partner niet over de financiële middelen beschikt om de woning te huren. Dit is een kwestie tussen de ex-partner en de verhuurder, die ermee heeft ingestemd de huurovereenkomst met haar voort te zetten. Dat verweerder over het eventuele bezit van zijn cliënte van een woning in het buitenland moedwillig zou hebben gelogen is de voorzitter niet gebleken. Verweerder heeft dit ook uitdrukkelijk betwist en tegenover betwisting heeft klager zijn verwijt onvoldoende onderbouwd. Tot slot heeft de voorzitter niet kunnen vaststellen dat verweerder klager op enig moment zwart heeft gemaakt tegenover de verhuurder of anderszins grievende mededelingen over klager heeft gedaan. Voor klagers stelling dat verweerder zou hebben geïmpliceerd dat klager zijn ex-partner zou hebben gedwongen de huuropzegging te ondertekenen, biedt het klachtdossier geen feitelijke grondslag.

4.6 Op grond van het voorgaande komt de voorzitter tot de slotsom dat verweerder niet de grenzen heeft overschreden van de vrijheid die hij als advocaat van de wederpartij van klager had, en dus niet tuchtrechtelijk verwijtbaar richting klager heeft gehandeld. De klacht is derhalve kennelijk ongegrond.

BESLISSING

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

Aldus beslist door mr. C.S. Schoorl, plaatsvervangend voorzitter, bijgestaan door mr. N. Borgers-Abu Ghazaleh als griffier en uitgesproken in het openbaar op 22 april 2024.

Griffier Voorzitter

Verzonden op: 22 april 2024

