

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 24-239/A/NH

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam van 13 mei 2024  
in de zaak 24-239/A/NH

naar aanleiding van de klacht van:

klager

over:

verweester

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-Holland (hierna: de deken) van 2 april 2024 met kenmerk ks/ss/2268835, digitaal door de raad ontvangen op dezelfde datum, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 11.

### 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 1 april 2018 een woning in Amsterdam van de woningcorporatie Stadgenoot (hierna: de verhuurder). Bij brief van 5 november 2019 heeft klager de verhuurder geschreven dat er gebreken aan de woning bestaan die bij de verhuurder bekend zijn en hij (een deel van) de huur zal opschorten en zich het recht voorbehoudt om huurverlaging te vragen.

1.2 In maart en april 2020 zijn namens de verhuurder gedurende vijf weken werkzaamheden aan de huurwoning verricht. In die periode heeft klager elders gewoond. Bij brief van 3 juli 2020 heeft klager de verhuurder aansprakelijk gesteld voor schade. Volgens klager was door de werkzaamheden aan de huurwoning schade ontstaan. Op enig moment is klager een nieuwe huurwoning aangeboden, maar dat is uiteindelijk niet doorgegaan.

1.3 Voornoemde omstandigheden tussen klager en de verhuurder hebben geleid tot een langshepend huurconflict. Ondanks dat de verhuurder vond dat hij de gebreken aan de huurwoning van klager voldoende had hersteld, is klager inhoudingen blijven doen op de huurprijs omdat de gebreken volgens hem niet verholpen waren.

1.4 Er zijn tussen klager en de verhuurder meerdere procedures gevoerd over onder meer het onderhoud van de huurwoning en de huurverhoging. Verweester treedt sinds augustus 2021 in deze procedures als de advocaat van de verhuurder. Klager

heeft zich in deze procedures laten bijstaan door drie opeenvolgende advocaten.

1.5 Tussen verweerster en de opeenvolgende advocaten van klager heeft de nodige correspondentie plaatsgevonden. Waar nodig zal in de overwegingen nader op de advocatencorrespondentie worden ingegaan.

1.6 De procedures hebben uiteindelijk geleid tot een ontruimingstitel voor de verhuurder. Op 28 augustus 2023 heeft verweerster namens de verhuurder aan de advocaat van klager aangekondigd dat de door klager gehuurde woning zal worden ontruimd. Zij schrijft in dat verband: “De in de procedures tussen uw cliënt en cliënte gewezen arresten (drie stuks) leiden ertoe dat cliënte de deurwaarder opdracht zal geven de ontruiming van de door uw cliënt gehuurde woning te bewerkstelligen. Graag verneem ik nog deze week van u of uw cliënt bereid is de woning vrijwillig te verlaten en aan cliënte op te leveren. Verder verzoek ik uw cliënt – en voor zover nodig sommeer ik hem daartoe – om nog deze week een afspraak te maken met cliënte voor een voorinspectie.”

1.7 Bij e-mail van 30 augustus 2023 heeft klager verweerster geantwoord dat zijn voormalige advocaten hem niet langer meer vertegenwoordigen in deze procedure. Verder schrijft klager, voor zover relevant: “Bovendien wil ik benadrukken dat een voorinspectie niet kan plaatsvinden zonder een officiële aankondiging van ontruiming. Ook loopt er nog een zaak bij de kantonrechter m.b.t. de huurprijs en onderhoudsgebreken. Tot slot wil ik benadrukken dat, gezien de lopende termijn voor cassatie, er enige onzekerheid bestaat omtrent de situatie. Het is belangrijk om opmerkelijk te zijn op deze juridische ontwikkelingen bij het overwegen van verdere stappen, waaronder eventuele ontruiming.”

1.8 Bij e-mail van 31 augustus 2023 heeft klager de verhuurder het volgende geschreven, voor zover relevant: “Hierbij doe ik een urgent verzoek met betrekking tot mijn huidige woonsituatie. Het is erg jammer dat het allemaal zo is gelopen. U begrijpt vast dat ik niet op straat wil belanden, ik wil ook liever geen verdere procedures meer. Daarom zou ik graag een open gesprek met u willen aangaan over de situatie. (...) Ik ben me ervan bewust dat het vinden van een oplossing in ons beider belang is. Het vermijden van verdere conflicten en reputatieschade voor beide partijen is van groot belang voor mij. Ik smeed u om mijn verzoek serieus te overwegen en de weg naar mediation te openen, zodat we samen kunnen werken aan een oplossing die ons beiden ten goede komt.”

1.9 Bij e-mail van 13 september 2023 heeft verweerster geantwoord, voor zover relevant: “Ik heb uw berichten voorgelegd aan cliënte en laat u weten dat cliënte niets ziet in een mediationtraject. Gelet op hetgeen er de afgelopen jaren is voorgevallen en in de verschillende procedures uitgebreid aan de orde is gekomen, gelet op het nadien indienen van en dreigen met klachten, gelet op het feit dat u de procedure ten aanzien van de huurprijsverhoging na de arresten niet heeft beëindigd en gelet op de toon van uw mailberichten (...), heeft cliënte er geen enkel vertrouwen in dat er nog sprake zou kunnen zijn van een goede huurrelatie met u.”

1.10 Op 18 september 2023 heeft klager bij de deken een klacht ingediend over verweerster. De klacht ziet op de handelwijze van verweerster als de advocaat van de verhuurder tijdens de verschillende procedures.

## 2 KLACHT

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

a) het herhaaldelijk starten van procedures en het plegen van fraude;

- b) het bedreigen en intimideren van klager;
- c) het verstrekken van onvolledige en onjuiste informatie in de procedures;
- d) het niet nastreven van een minnelijke regeling;
- e) het zich onnodig grievend over klager uitlaten;
- f) het niet reageren op zijn aansprakelijkheidstelling.

### 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 klacht gaat over verweerster als de advocaat van de wederpartij van klager, de verhuurder. Het algemene uitgangspunt is dat advocaten veel vrijheid hebben om te doen wat in het belang van hun cliënt nodig is. Partijdigheid is niet zonder reden een belangrijke kernwaarde voor advocaten (artikel 10a Advocatenwet). Toch is die vrijheid niet onbeperkt. Advocaten mogen zich bijvoorbeeld niet onnodig kwetsend uitlaten over de wederpartij. Ook mogen zij niet bewust onjuiste informatie geven. Tot slot hoeven zij in het algemeen niet af te wegen of het voordeel dat zij voor hun cliënt willen bereiken met de middelen waarvan zij zich bedienen, opweegt tegen het nadeel dat zij daarmee aan de wederpartij toebrengen. Wel moeten zij zich onthouden van middelen die op zichzelf beschouwd ongeoorloofd zijn of die, zonder dat zij tot noemenswaardig voordeel van zijn cliënt strekken, onevenredig nadeel aan de wederpartij toebrengen.

4.2 Verweerster heeft volgens de voorzitter in dit geval niet tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld en komt tot het oordeel dat de klachten kennelijk ongegrond zijn. Hieronder licht de voorzitter dat oordeel toe.

Klachtonderdeel a) herhaaldelijk starten van procedures en het plegen van fraude

4.3 Klager licht zijn verwijt als volgt toe. Verweerster heeft namens de verhuurder zes procedures tegen klager aangespannen. Volgens klager heeft verweerster in die procedures bewijsmateriaal gemanipuleerd, onjuiste documenten ingediend en zijn de beslissingen van de rechter beïnvloed. Zo heeft verweerster de rechter niet geïnformeerd over een recent rapport van een bouwkundige en de melding van de wijkagent. Ook heeft zij de rechter onvolledig geïnformeerd over de situatie rondom de huurachterstand. Bij herhaling heeft verweerster namens de verhuurder beweerd dat klager alle zaken zou hebben verloren, maar dat is onjuist. Klager heeft namelijk de procedure over het executiegeschil gewonnen, maar dat heeft het gerechtshof in hoger beroep door toedoen van verweerster vernietigd. Als gevolg van het handelen van verweerster zijn er verschillende uitspraken in het nadeel van klager gedaan.

4.4 De voorzitter stelt voorop dat het verweerster vrijstaat om namens de verhuurder procedures te starten. Alleen als zou komen vast te staan dat verweerster namens de verhuurder onnodig procedures is gestart tegen klager, zou dat een tuchtrechtelijk verwijt kunnen opleveren, maar daarvan is de voorzitter niet gebleken. Bovendien heeft verweerster gemotiveerd betwist dat zij namens de verhuurder zes procedures is gestart en dat volgt ook niet uit de stukken. Dat verweerster bij haar bijstand aan de verhuurder fraude zou hebben gepleegd en de rechter zou hebben beïnvloed door bewijsmateriaal te manipuleren of bewust onjuiste documenten in het geding te brengen, blijkt op geen enkele wijze uit het klachtdossier. Klachtonderdeel a) is daarmee kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel b) het bedreigen en intimideren van klager

4.5 Klager stelt dat hij tijdens de procedures via zijn advocaten te maken heeft

gehad met intimidaties en bedreigingen van verweerster. Zo probeerde verweerster op zeer dreigende toon te bewerkstelligen dat zijn (voormalig advocaat) mr. M akkoord zou gaan met uitstel van verschillende zaken. Indien hij daarmee niet zou instemmen, zou klager aansprakelijk worden gesteld. Het gevolg is dat mr. M zich heeft onttrokken aan klagers zaak. Ook (voormalig advocaat) mr. Van D heeft zich vanwege vergelijkbare dreigende acties van verweerster aan de zaak onttrokken. Zo heeft verweerster klager beschuldigd van strafbare feiten, zonder daarvoor bewijs te leveren, als gevolg waarvan mr. Van D zijn bijstand aan klager heeft neergelegd. Klagers derde (voormalig) advocaat, mr. T, heeft zich eveneens door handelen van verweerster aan klagers zaak onttrokken. Mr. T stond klager bij in een executiegeschil. Er ontstond een discussie over de hoogte van de huurachterstand. Verweerster legde daartoe een overzicht en stukken over, waarin zij met terugwerkende kracht allerlei kosten bij klager in rekening bracht. Mr. T is hierdoor overbelast geraakt en heeft klager geadviseerd onder protest het gevorderde bedrag te betalen.

4.6 De voorzitter is niet gebleken dat verweerster in haar communicatie aan de advocaten van klager de grenzen heeft overschreden die zij als advocaat van de wederpartij in acht dient te nemen. Verweerster behartigde de belangen van de verhuurder en die belangen stonden lijnrecht tegenover de belangen van klager. Dat maakte - zoals uit de stukken blijkt - dat er stevig gediscussieerd is tussen verweerster en de advocaten van klager en dat verweerster namens de verhuurder sommaties heeft verstuurd. Dergelijke handelingen horen bij de taak van een advocaat als partijdige belangenbehartiger en de communicatie van verweerster kan niet als intimidatie of bedreiging worden gekwalificeerd. Evenmin is gebleken van enig verband tussen de toonzetting of mededelingen van verweerster in haar correspondentie en de onttrekkingen van de advocaten van klager. Klachtonderdeel b) is eveneens kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel c) het verstrekken van onvolledige en onjuiste informatie in de procedures

4.7 Klager stelt dat verweerster in de procedures onvolledige en onjuiste informatie naar voren heeft gebracht. Hij licht dit als volgt toe. Aan klager is op zeker moment een andere woning aangeboden, die hij ook had geaccepteerd. Daarna volgden steeds nieuwe onredelijke voorwaarden, die volgens klager onacceptabel waren. Uiteindelijk heeft verweerster namens de verhuurder het aanbod weer ingetrokken zonder daarvoor een duidelijke reden te geven. Verweerster heeft ten overstaan van de rechter gesteld dat klager de aangeboden woning had afgeslagen. Als gevolg hiervan is het verzoek van klager om toewijzing van een andere woning afgewezen. In een procedure over de jaarlijkse huurprijsverhoging heeft verweerster onvolledige en onjuiste informatie aan de rechter verstrekt. Klager had een onafhankelijke bouwkundige zijn zaak laten analyseren. Deze bouwkundige had geconcludeerd dat de gebreken niet adequaat waren opgelost. Verweerster heeft nagelaten deze analyse met de rechtbank te delen. In de procedure heeft verweerster zelfs verklaard dat alle geconstateerde gebreken waren verholpen. Zij had bovendien een medewerker van de verhuurder zo ver gekregen om ten overstaan van de rechter te verklaren dat er niets aan de hand was met de huurwoning van klager. Zijn schriftelijke terugkoppeling stond haaks op hetgeen deze medewerker bij het bezoek aan klagers woning tegen klager heeft gezegd. Toen klager hem daarmee confronteerde, verklaarde de medewerker de brief niet zelf geschreven te hebben. Dit bewijst aldus klager dat verweerster de inspectie en de verklaringen heeft gemanipuleerd.

4.8 Naar het oordeel van de voorzitter slaagt dit klachtonderdeel niet. Voor wat betreft de gang van zaken rondom de acceptatie van de aangeboden woning hebben klager en verweerster beiden een andere lezing. Bij die stand van zaken kan de voorzitter niet vaststellen of de stelling van klager juist dan wel onjuist is. Verder is niet gebleken dat verweerster het bouwkundig rapport, waar klager op doelt, heeft achtergehouden. Het lag op de weg van klager om het rapport in het geding te brengen indien dat voor zijn zaak voordelig was en dat heeft klager ook gedaan. Op verweerster als advocaat van de wederpartij rust geen verplichting om stukken in te brengen die niet in het voordeel van het standpunt van haar cliënte zijn. Het staat verweerster überhaupt vrij om in overleg met haar cliënte te bepalen welke stukken zij in het geding wensen te brengen. Verder heeft klager op geen enkele wijze een onderbouwing gegeven voor zijn stellingen dat verweerster de medewerker van de verhuurder zou hebben geïnstrueerd om tegenover de rechter onware verklaringen af te leggen. Evenmin heeft klager onderbouwd dat verweerster verklaringen heeft gemanipuleerd. Klachtonderdeel c) is daarmee kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel d) niet nastreven van een minnelijke regeling

4.9 Klager verwijt verweerster dat zij heeft geweigerd om het geschil via mediation op te lossen. Klager heeft zelfs persoonlijk contact met verweerster hierover opgenomen, maar hij werd op agressieve, grensoverschrijdende wijze benaderd. Dat duidt op onwil om de kwestie in goed overleg op te lossen. Verweerster heeft de arresten ingezet om klager te sommeren zijn woning te verlaten. Klager vindt dat onmenselijk en juridisch ongegrond.

4.10 De voorzitter stelt voorop dat hij begrijpt dat het voor klager zeer ingrijpend is om te worden ontruimd. Dat de verhuurder echter geen heil meer zag in een mediationtraject om ontruiming te voorkomen, valt verweerster niet aan te rekenen. Verweerster heeft slechts het standpunt van de verhuurder aan klager overgebracht, hetgeen haar taak is als advocaat van de verhuurder. Van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen is dan ook geen sprake. Verder biedt het klachtdossier geen enkele feitelijke grondslag voor de stelling van klager dat verweerster hem agressief of grensoverschrijdend zou hebben benaderd. Klachtonderdeel d) is daarmee kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel e) onnodig grievend uitlaten over klager

4.11 Klager stelt dat verweerster zich onnodig grievend over hem en zijn kinderen heeft uitgelaten. Verweerster heeft ten onrechte beweerd dat klager zijn kinderen al vijf jaar niet had gezien en dat hij geen legitiem belang had bij het krijgen van een geschikte woning. Klager stelt dat de band met zijn kinderen uitstekend is en heeft de opmerkingen als kwetsend ervaren. Ook heeft verweerster zich discriminerend over hem uitgelaten.

4.12 Verweerster betwist dat zij zich negatief en grievend over klager of zijn kinderen heeft uitgelaten. Klager heeft ook niet toegelicht of onderbouwd wat verweerster dan zou hebben gezegd. Wat verweerster in de procedures namens de verhuurder heeft laten weten, is dat het belang van klager, in de ogen van de verhuurder, niet zo groot was als hij deed voorkomen en dat zijn verklaringen omtrent zijn kinderen niet consistent waren. Verder ontkent verweerster dat zij zich discriminerend over klager heeft uitgelaten. Nog afgezien dat zij ervan overtuigd is dat dit ook voor de verhuurder geldt, geldt dat eventueel discriminerend gedrag van de verhuurder haar niet aangerekend kan worden.

4.13 De voorzitter overweegt dat het aan de klager is om een tuchtklacht voldoende feitelijk en concreet te omschrijven en met bewijs te onderbouwen, zodat de tuchtrechter de feiten die de klager aan de klacht ten grondslag legt, kan vaststellen

en beoordelen. Tegenover het verweer van verweerster heeft klager zijn stellingen niet onderbouwd, terwijl in de overgelegde stukken ook geen aanknopingspunten kunnen worden gevonden voor de juistheid van klagers verwijten. Omdat de feitelijke grondslag ontbreekt, is ook dit onderdeel van de klacht kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel f) het niet reageren op zijn aansprakelijkheidstelling

4.14 Klager verwijt verweerster tot slot dat zij niet heeft gereageerd op zijn aansprakelijkheidstelling. Dit heeft verweerster eveneens gemotiveerd betwist. Gelet hierop en bij gebreke van voldoende onderbouwing van dit verwijt, kan de voorzitter de juistheid van dit verwijt ook niet vaststellen en acht hij ook dit klachtonderdeel kennelijk ongegrond.

4.15 De voorzitter komt tot de slotsom dat verweerster zich bij de behandeling van deze zaak voor de verhuurder niet laakbaar tegenover klager heeft gedragen. Al hetgeen klager verder heeft aangevoerd kan evenmin tot een ander oordeel leiden. De voorzitter zal daarom de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond verklaren.

#### BESLISSING

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

Aldus beslist door mr. J.J. Roos, plaatsvervangend voorzitter, bijgestaan door mr. N. Borgers-Abu Ghazaleh als griffier en uitgesproken in het openbaar op 13 mei 2024.

Griffier      Voorzitter

Verzonden op: 13 mei 2024