

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 24-329/DH/RO

Beslissing van de Raad van Discipline in het ressort Den Haag van 18 november 2024 in de zaken 24-329/DH/RO, 24-330/DH/RO en 24-332/DH/RO

naar aanleiding van de klacht van:

klager

over:

verweerder 1
gemachtigde: [patroon]

en

verweerder 2

en

verweester 3
gemachtigde: [patroon]

1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE

1.1 Op 7 november 2023 heeft klager bij de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Rotterdam (hierna: de deken) drie afzonderlijke klachten ingediend over verweerders.

1.2 Op 7 mei 2024 heeft de raad de respectievelijke klachtdossiers R 2024/44, R 2024/45, en R 2024/46 van de deken ontvangen.

1.3 De klachten zijn afzonderlijk van elkaar ter zitting behandeld op 7 oktober 2024. Daarbij waren klager en verweerders, bijgestaan (indien van toepassing) door hun gemachtigden, aanwezig.

1.4 De raad heeft kennisgenomen van de in 1.2 genoemde klachtdossiers en van de op de inventarissen genoemde bijlagen.

2 FEITEN

2.1 Voor de beoordeling van de klacht gaat de raad, gelet op het klachtdossier en de op de zitting afgelegde verklaringen, uit van de volgende feiten.

2.2 Verweerders zijn allen werkzaam geweest bij e-Legal Incasso Advocaten (hierna: het Advocatenkantoor), een advocatenkantoor dat zich specialiseert in incassozaken. Zij werken inmiddels allen bij een ander advocatenkantoor.

Bijstand door [verweerder 1]

2.3 Klager heeft op 29 december 2021 een woning gekocht met de bedoeling om zijn dochter daarin te laten wonen. De woning werd op dat moment verhuurd. De (tijdelijke) huur was door de vorige eigenaar reeds op 13 juli 2020 opgezegd per 14 oktober 2020. Partijen zijn echter nadien uitvoering blijven geven aan de huurovereenkomst.

2.4 Klager heeft zich op 17 januari 2023 gewend tot het Advocatenkantoor. [Verweerder 1] heeft naar aanleiding van een terugbelverzoek van klager diezelfde dag telefonisch contact met klager opgenomen. Daarin heeft klager de vraag voorgelegd of de opzegging van de huurovereenkomst van 13 juli 2020 stand zou houden en is gesproken over dringende werkzaamheden die volgens klager aan de woning dienden plaats te vinden, waarvoor hij een bouwdepot had dat binnen het kalenderjaar moest worden besteed. Verweerder heeft een telefoonnotitie opgesteld naar aanleiding van het gesprek.

2.5 Op 18 januari 2023 heeft klager diverse documenten doorgezonden aan [verweerder 1], waaronder de huurovereenkomst en verschillende naar de huurder gestuurde brieven.

2.6 Op 20 januari 2023 hebben klager en [verweerder 1] elkaar opnieuw telefonisch gesproken. [Verweerder 1] heeft in het gesprek gemeld dat het Advocatenkantoor klager kon bijstaan en heeft de zaak inhoudelijk met klager besproken. [Verweerder 1] heeft aangegeven dat hij de kans klein achtte dat de huurovereenkomst was opgezegd, omdat partijen de overeenkomst zijn blijven uitvoeren. Daarnaast is het juridisch onderscheid tussen dringende werkzaamheden en renovatie besproken. [verweerder 1] heeft geadviseerd om een brief aan de huurder op te stellen, waarin het standpunt werd ingenomen dat sprake was van dringende werkzaamheden en een sommatie om medewerking te verlenen. [verweerder 1] heeft klager daarbij geïnformeerd over het uurtarief en dat een voorschot van € 1.500,- exclusief btw zou worden gevraagd, waarbij werd verwacht dat de voorbespreking, het bestuderen van het dossier en het opstellen van de geadviseerde brief binnen het voorschot zouden passen. [verweerder 1] heeft klager ook gewezen op de mogelijkheid om nader onderzoek te verrichten naar de kansen om de huurovereenkomst te beëindigen, waarvoor [verweerder 1] een bedrag tussen € 2.000,- en € 4.000,- exclusief btw heeft geschat.

2.7 Diezelfde dag heeft klager telefonisch bevestigd dat hij graag wilde dat het Advocatenkantoor voor hem aan de slag zou gaan en de brief aan de huurders zou versturen.

2.8 Op 23 januari 2023 heeft [verweerder 1] een opdrachtbevestiging aan klager verzonden. In de opdrachtbevestiging zijn onder meer de financiële kanten van de rechtsbijstand uiteengezet. Over de inhoud van de klacht is weergegeven: "De opdracht betreft het verlenen van juridische bijstand in uw geschil met [de huurders]."

2.9 Klager heeft de opdrachtbevestiging op 24 januari 2023 ondertekend.

2.10 Op 25 januari 2023 heeft [verweerder 1] de voorschotnota aan klager verzonden. Klager heeft het voorschot diezelfde dag betaald. Klager en [verweerder 1] hebben elkaar vervolgens telefonisch gesproken.

2.11 Op 25 januari 2023 heeft klager per e-mail de inloggegevens van het incassoportal van het Advocatenkantoor ontvangen. Daarin is te allen tijde het dossieroverzicht te raadplegen, met onder andere alle correspondentie en gespreksnotities tussen klager en [verweerder 1] vanaf de aanleg van het dossier en de totstandkoming van de overeenkomst van opdracht.

2.12 [verweerder 1] heeft op 25 oktober 2023 in een telefoongesprek met klager onder andere gezegd dat de zaak vanaf de volgende week door [verweerder 2] zou

worden overgenomen, omdat [verweerder 1] vanaf februari 2023 bij een ander advocatenkantoor zou gaan werken.

2.13 Op 26 januari 2023 heeft [verweerder 1] een conceptbrief opgesteld. Op 27 januari 2023 heeft [verweerder 1] het concept voorgelegd aan klager. Klager heeft diezelfde dag enkele opmerkingen gemaakt, waarna de aangepaste brief die dag door [verweerder 1] is verzonden aan de huurders. [verweerder 1] heeft vervolgens een overdrachtsnotitie voor [verweerder 2] opgesteld en aan het dossier toegevoegd.

2.14 Op 1 februari 2023 is [verweerder 1] uit dienst getreden bij het Advocatenkantoor en is hij elders praktijk gaan houden.

Bijstand door [verweerder 2]

2.15 Op 8 februari 2023 heeft klager via het online incasso portal van het Advocatenkantoor aan [verweerder 2] gevraagd naar de stand van zaken.

2.16 Op 14 februari 2023 heeft [verweerder 2] gereageerd:

“In reactie op je verzoek van 08-02-2023 informeer ik je als volgt.

De huurder heeft niets van zich laten horen. Als je wil kan ik nog telefonisch contact met haar zoeken.

Een andere optie is dat ik je een procesadvies geef voor het via de rechter afdwingen van de inspectie en het laten verrichten van dringende werkzaamheden in de woning. Ik verwacht dat hiermee ongeveer 3 uur is gemoeid.”

2.17 Op 10 maart 2023 hebben klager en [verweerder 2] het vervolg van de procedure besproken. Uit de telefoonnotitie van [verweerder 2] volgt dat klager een procesadvies wenste, waarvoor [verweerder 2] 3 uur verwachtte nodig te hebben, en dat is besproken dat het betaalde voorschot bijna is besteed.

2.18 Op 23 maart 2023 heeft [verweerder 2] zijn procesadvies aan klager voorgelegd, waarin hij adviseert tot het starten van een kort geding. [verweerder 2] heeft daarbij een algemene kosteninschatting voor het kort geding gegeven en klager gewezen op risico's van de procedure. Vanwege de kosten van de procedure, heeft [verweerder 2] in overleg met klager eerst meermalen telefonisch contact gezocht met (de advocaat van) de huurders.

2.19 Op 27 maart 2023 heeft klager aan [verweerder 2] geschreven:

“Heel erg bedankt voor uw brief/advies om over te gaan tot kort geding procedure. De kosten zijn vrij hoog, maar overweeg toch de procedure voort te zetten.

Ik had aantal vragen bij: "Risico's en kosten bij geen verhaal of afwijzing"

1) Wat als de huurder totaal geen medewerking verleend of niet komt opdagen bij de rechtbank of geen verweer voert? Want dit hebben ze al de tijd volgehouden om niet te reageren. Moet ik alle kosten op mijn rekening nemen?

2) Kan het contract ontbonden worden in een kort geding? Ik wil en kan totaal niet verder met zo'n huurder als ik voor renovatie / onderhoud voor de rechtbank moet stappen.

3) Wat zijn de mogelijkheden om de huurders uit te zetten?

Ik hoor graag van u en zal u bellen voor verdere toelichting”

2.20 Op 13 april 2023 heeft [verweerder 2] telefonisch contact met klager gehad. Uit de telefoonnotitie van [verweerder 2] volgt dat daarin de e-mail van 27 maart 2023 is besproken, dat er bij het niet meewerken op een dagvaarding zal moeten worden geanticipeerd, dat er geen grond lijkt te zijn voor een ontruiming wegens een ernstige tekortkoming en dat een alternatief is om de huurders een zak geld te bieden, hetgeen klager zou proberen waarna hij bij [verweerder 2] zou terugkomen.

2.21 Op 14 april 2023 heeft klager aan [verweerder 2] geschreven:

“U kunt overgaan tot dagvaarding. Ik heb gister de huurders gebeld, maar zoals altijd willen ze helemaal niet meewerken. Ze ontkennen ook dat ze een brief van [het

Advocatenkantoor] heeft ontvangen. Graag ontvang ik dan een voorschotnota om het proces spoedig te laten doorzetten. (...)"

2.22 Op 24 april 2023 heeft klager aan [verweerder 2] geschreven:

"Naar aanleiding van ons telefonische gesprek van 13 april wilde ik u mededelen dat u verder kunt gaan tot dagvaarding van de huurders.

Ik heb u op 14 en 21 april geprobeerd telefonisch te bereiken, maar niet gelukt. Ook het terugbel verzoek heb ik nog niet mogen ontvangen. Reden dat ik nu dit naar uw persoonlijke e-mail stuur. (...)

Misschien is het de moeite waard dat u de huurders kunt bellen en de gevolgen beter kunt uitleggen."

2.23 Op 25 april 2023 heeft [verweerder 2] klager telefonisch gesproken, waarin afgesproken is dat [verweerder 2] de huurders zou bellen.

2.24 [verweerder 2] heeft vervolgens tot en met 9 mei 2023 diverse keren zonder succes contact met de huurders gezocht. Diezelfde dag heeft [verweerder 2] aan klager geschreven:

"(...) Allereerst heb ik wederom telefonisch contact gezocht met de wederpartij, maar wordt er gewoonweg niet opgenomen. (...)

Wellicht lokt de huurverhoging wel een reactie uit. Anders kun je uiteraard ook overwegen om een gerechtelijke procedure in gang te zetten zoals eerder besproken. Ik wacht jouw verdere reactie af en zal geen belpogingen meer richting jouw huurders ondernemen."

2.25 Op 10 mei 2023 heeft klager bevestigd dat de gerechtelijke procedure in gang kan worden gezet en heeft hij [verweerder 2] gevraagd of er een brief kan worden geschreven voor een dwangsom als de huurders niet op tijd reageren.

2.26 Op 11 mei 2023 heeft [verweerder 2] facturen gestuurd voor de werkzaamheden die tot dat moment zijn verricht, voorzien van een urenspecificatie. Op 30 mei 2023 heeft [verweerder 2] een reminder en een factuur voor het voorschot voor het kort geding verzonden aan klager.

2.27 Op 30 en 31 mei 2023 heeft klager de facturen betaald.

2.28 Op 5 juni 2023 heeft [verweerder 2] vanwege drukte en zijn aankomende vakantie het dossier overgedragen aan [verweerder 3]. Daarbij heeft [verweerder 2] aan klager geschreven:

"In verband met mijn aankomende vakantie en het feit dat het kort geding mogelijk in mijn vakantie zal vallen, draag ik het dossier over aan mijn kantoorgenoot [verweerder 3].

Zij is ook gespecialiseerd in het huurrecht, dus je bent in goede handen. De volgende stap is dat de dagvaarding wordt afgerond. Zodra dat is gebeurd ontvang je deze in concept. Je kunt ons bericht tegemoet zien."

Bijstand door [verweerder 3]

2.29 Op 5 juni 2023 heeft [verweerder 3] telefonisch contact met klager gehad, waarin zij heeft aangegeven op een zo kort mogelijke termijn een concept van de kortgedingdagvaarding aan hem te zullen voorleggen.

2.30 Op 16 juni 2023 heeft [verweerder 3] aan klager medegedeeld dat hij in de loop van volgende week een concept van de kortgedingdagvaarding zal ontvangen.

2.31 Op 23 juni 2023 heeft [verweerder 3] een concept van de kortgedingdagvaarding aan klager voorgelegd. In de conceptdagvaarding wordt onder meer verzocht om een dwangsom van € 500,- per dag. Daarbij heeft zij aangegeven dat [verweerder 2] het dossier tijdens haar vakantie zal waarnemen. De opmerkingen van klager op het concept zijn verwerkt, waarna de dagvaarding is uitgebracht.

2.32 Op 29 juni 2023 is de rechtbank om een dag- en tijdstipbepaling verzocht. Op 30 juni 2023 heeft [verweerder 2] aan klager bericht dat de zitting op 27 juli 2023 zou plaatsvinden.

2.33 Op 21 juli 2023 heeft klager aan [verweester 3] geschreven:

“Ik heb uw reactie gelezen van vandaag richting [de advocaat van de wederpartij]. Dit is super duidelijk en de feiten heeft u uiteraard ook opgenoemd. (...)

Hoe gaan we verder in het proces?

*Wij gaan nog bespreken voordat wij naar het rechtbank gaan op de 27ste

*Gaat de advocaat van de huurders ook hun vertegenwoordigen op 27ste?”

2.34 [verweester 3] heeft klager bijgestaan tijdens de zitting van 27 juli 2023 bij de kantonrechter. [verweester 3] heeft daarin een pleitnota voorgedragen. Partijen hebben op de zitting afspraken gemaakt, die zijn neergelegd in een proces-verbaal. Klager heeft onder meer afgesproken dat hij een erkende aannemer zal benaderen om te beoordelen of er dringend te verrichten onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de woning zijn.

2.35 Op 31 juli 2023 heeft [verweester 3] aan klager geschreven:

“In bovengenoemde zaak tref je bijgaand het proces-verbaal aan met de afspraken zoals deze zijn gemaakt tijdens de mondelinge behandeling.

Graag verneem ik van jou wanneer er een afspraak met de aannemer is gemaakt. Het is raadzaam om deze week al contact op te nemen met enkele aannemers om te bezien welke aannemers tijd hebben om op korte termijn (na 21-08) langs te gaan bij [de huurders] en welke aannemers ook tijd hebben om een grote klus aan te nemen en uit te voeren voor 31-12-2023.

Ik hoor het graag van je als ik je nog verder van dienst kan zijn.”

2.36 Op 3 en 15 augustus 2023 heeft [verweester 3] klager bedankt voor de door hem gegeven update en heeft zij aangegeven het graag te horen als zij iets voor klager kan betekenen.

2.37 Op 25 augustus 2023 heeft klager aan [verweester 3] geschreven:

“Ik heb twee aannemers laten komen en alle twee hebben beoordeeld dat er dringend herstel-onderhouds werkzaamheden gedaan moeten worden.

Ben nu bezig om te kijken wat er allemaal kunnen gedaan worden binnen mijn Budget/ bouwdepot. En opdracht geven.

Kan ik nu een afrekening krijgen en mijn dossier laten sluiten? Daar ik ook meer dan € 10.000,- met voorschot en al heb betaald. Is een hoop geld voor mij. In mijn dossier zie ik ook onder vordering € 924,48 open staan. Wat voor vordering is dit?

Ik wilde u ook persoonlijk spreken over de optie dat je de woning voor eigen gebruik nodig heb en aan wat voor kostenplaatje moet ik hier aan denken bij jullie.”

Diezelfde dag hebben klager en [verweester 3] elkaar telefonisch gesproken.

2.38 Op 30 augustus 2023 heeft de advocaat van de huurders medegedeeld dat de huurders niet zullen meewerken, omdat het voor haar cliënten niet duidelijk is of de twee door klager benaderde aannemers zijn erkend.

2.39 Diezelfde dag heeft [verweester 3] aan klager geschreven:

“In bovenvermelde zaak heb ik bijgaand bericht van de advocaat van [de huurders] ontvangen (bijlage). Kan jij mij het rapport of verslag van de erkende aannemer sturen waarin wordt vastgesteld welke onderhouds- en herstelwerkzaamheden dringend verricht dienen te worden?”

2.40 Op 31 augustus 2023 heeft de advocaat van de huurders aan [verweester 3] verduidelijkt dat de door klager ingeschakelde aannemer niet akkoord is, omdat deze niet is aangesloten bij BouwGarant of Bouwend Nederland.

2.41 Op 5 september 2023 hebben [verweester 3] en klager telefonisch contact

gehad over de e-mail van de advocaat van de huurders. Uit de telefoonnotitie van [verweerster 3] volgt dat klager heeft aangegeven dat hij een aannemer heeft gevonden die is aangesloten bij Bouwend Nederland, dat het dossier kan worden gesloten en de eindafrekening kan worden opgesteld.

2.42 Op 15 september 2023 heeft het Advocatenkantoor een factuur naar klager gestuurd. In totaal is omstreeks € 4.393,-, inclusief btw, met aftrek van het betaalde voorschot, gefactureerd aan klager.

2.43 Op 6 oktober 2023 heeft klager gemotiveerd bezwaar tegen de factuur van 15 september 2023 gemaakt en een klacht ingediend over verweerders.

2.44 Op 11 oktober 2023 heeft klager een sommatie gestuurd voor het nakomen van toezeggingen.

2.45 Het Advocatenkantoor heeft op 12 oktober 2023 gereageerd op de sommatiebrief.

2.46 Op 13 oktober 2023 heeft klager een aanvullende krachtbrief gestuurd.

2.47 Op 17 oktober 2023 heeft [verweerster 3] aan klager een conceptbrief voor de advocaat van de huurders voorgelegd. Daarbij heeft [verweerster 3] enkele vragen voorgelegd aan klager:

“1. U meldde op 05-09-2023 een aannemer te hebben benaderd die is aangesloten bij BouwendNederland. Waaruit blijkt dat deze aannemer – [naam bedrijf] – daarbij zou zijn aangesloten? Op de website van BouwendNederland is deze aannemer niet vindbaar als lid. Was mogelijk de andere partij – die waarvan de offerte duurder was – wél aangesloten?

2. De aanzienlijke kans bestaat dat de huurster haar poot stijft houdt gelet op haar eerdere standpunt en uw keuze voor deze aannemer. U kunt deze discussie beter proberen te voorkomen door alsnog een aannemer in te schakelen die wél/meer waarborgen biedt. Anders herhaalt deze discussie zich op de mondelinge behandeling. Wilt u desondanks door op de ingezette route?

3. U meldde eerder over een rapport te beschikken. Op de mondelinge behandeling verwees u ook naar dit rapport. Dit rapport bevindt zich echter niet in mijn dossier. Wilt u dit rapport alsnog toesturen?”

2.48 Op 19 oktober 2023 heeft [verweerster 3] een rappel aan klager verstuurd.

2.49 Op 26 oktober 2023 heeft klager een aanvullende klachtbrief ingediend.

2.50 Het Advocatenkantoor heeft op 27 oktober 2023 gereageerd op de brief van 26 oktober 2023.

3 KLACHTEN

3.1 De klachten houden, zakelijk weergegeven, in dat verweerders tuchtrechtelijk verwijtbaar hebben gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet. Klager verwijt hen het volgende.

ten aanzien van [verweerder 1]:

a) [verweerder 1] heeft klagers zaak ten onrechte aangenomen, omdat hij al per 1 februari 2023 het Advocatenkantoor zou verlaten en onmogelijk de zaak had kunnen afronden.

b) [verweerder 1] heeft kwalitatief ondeugdelijk werk geleverd.

c) [verweerder 1] heeft zich ten onrechte als huurrechtsspecialist uitgegeven.

d) [verweerder 1] heeft geen duidelijke opdrachtbevestiging opgesteld.

e) [verweerder 1] heeft de behandeling van de zaak overgelaten aan [verweerder 2], die (ook) geen huurrechtsspecialist is.

ten aanzien van [verweerder 2]:

a) [verweerder 2] heeft de zaak overgedragen aan [verweerster 3], kort nadat klager

een bedrag had betaald, nadat [verweerder 2] de behandeling van de zaak van [verweerder 1] had overgenomen, ook kort na betaling.

b) [verweerder 2] heeft geen juist (proces)advies aan klager gegeven en heeft niet voortvarend gehandeld.

ten aanzien van [verweester 3]:

a) [verweester 3] heeft inhoudelijk onvoldoende kennis van zaken.

b) [verweester 3] heeft tijdens de (schorsing van de) zitting onvoldoende daadkrachtig opgetreden.

c) [verweester 3] heeft ten onrechte de bouwkundige rapportage uit 2021 niet in het geding gebracht.

d) [verweester 3] heeft verzuimd om een dwangsom te vorderen om de medewerking af te kunnen dwingen.

e) [verweester 3] heeft te weinig inspanningen geleverd om tot effectivering van de afspraken in het proces-verbaal van de zitting te komen.

f) [verweester 3] heeft onnodig hoge kosten voor de gehele zaak in rekening gebracht.

4 VERWEER

4.1 Verweerders hebben ieder afzonderlijk verweer gevoerd tegen de klachten. De raad zal hierna, waar nodig, op het verweer ingaan.

5 BEOORDELING

Toetsingskader

5.1 De klachten gaan over de dienstverlening door de eigen advocaten van klager. Bij de beantwoording van de vraag of een advocaat zich heeft gedragen als bedoeld in artikel 46 van de Advocatenwet hanteert de raad als uitgangspunt dat de tuchtrechter mede tot taak heeft de kwaliteit van de dienstverlening te beoordelen als daarover wordt geklaagd. Bij deze beoordeling geldt dat de tuchtrechter rekening houdt met de vrijheid die de advocaat heeft met betrekking tot de wijze waarop hij een zaak behandelt en met de keuzes waar de advocaat bij de behandeling van de zaak voor kan komen te staan. Die vrijheid is niet onbepaald, maar wordt begrensd door de eisen die aan de advocaat als opdrachtnemer in de uitvoering van die opdracht mogen worden gesteld en die met zich brengen dat zijn werk dient te voldoen aan datgene wat binnen de beroepsgroep als professionele standaard geldt. De tuchtrechter toetst of verweerder heeft gehandeld met de zorgvuldigheid die van een redelijke bekwame en redelijk handelende advocaat in de gegeven omstandigheden mag worden verwacht. Deze toets geldt omdat er binnen de beroepsgroep wat betreft de vaktechnische kwaliteit geen sprake is van breed gedragen, schriftelijk vastgelegde professionele standaarden.

Ten aanzien van [verweerder 1]:

Het aannemen van de zaak

5.2 De raad stelt vast dat [verweerder 1] in een telefoongesprek van 25 januari 2023 aan klager kenbaar heeft gemaakt dat hij per februari 2023 elders werkzaam zou zijn en dat [verweerder 2] de zaak zou overnemen. Het is de raad niet gebleken dat [verweerder 1] bij de overdracht tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. [verweerder 1] heeft de met klager afgesproken opdracht verricht, namelijk het opstellen en versturen van een brief richting de huurders. Vervolgens heeft [verweerder 1] een overdrachtsnotitie opgesteld voor [verweerder 2], die aldus

[verweerder 1] ook al met de opgestelde brief heeft meegelezen in het kader van het vierogenprincipe dat zij op het Advocatenkantoor hanteerden. Ook bleef [verweerder 1] bereikbaar voor [verweerder 2] indien er vragen over het dossier waren. Klager heeft zich nadien ook zonder protest tot [verweerder 2] gewend en de procedure met hem voortgezet. Klachtonderdeel a) is ongegrond.

Kwaliteit

5.3 Het is de raad niet gebleken dat [verweerder 1] kwalitatief ondeugdelijk werk heeft geleverd. Spoedig na de opdrachtbevestiging heeft [verweerder 1] zijn brief in concept aan klager voorgelegd en is hij pas na klagers akkoord overgegaan tot verzending daarvan. Dat de brief met de Franse slag is opgesteld, zoals klager stelt, is de raad niet gebleken. Klachtonderdeel b) is ongegrond.

Specialisatie

1.1 Evenmin is het de raad gebleken dat [verweerder 1] onjuiste informatie heeft verschaft over zijn specialisatie in het huurrecht. [verweerder 1] heeft daartoe aangegeven dat hij als deurwaarder, voordat hij advocaat was, bijna negen jaar lang huurgeschillen heeft behandeld en dat hij een bijzondere interesse voor het huurrecht heeft. Dat hij niet de specialistenopleiding heeft gevolgd of dat hij niet als advocaat in het rechtsgebiedenregister op het rechtsgebied huurrecht staat ingeschreven, doet daar niet aan af. Het is de raad ook niet gebleken dat [verweerder 1] in strijd heeft gehandeld met de kernwaarde deskundigheid. Klachtonderdeel c) is ongegrond.

Opdrachtbevestiging

5.4 De raad ziet in de uitgebreide opdrachtbevestiging onvoldoende aanknopingspunten om tot het oordeel te komen dat de opdrachtbevestiging onvoldoende duidelijk is. De opdrachtbevestiging is uitvoerig en maakt duidelijke afspraken over de financiële kant van de opdracht. Weliswaar kon de omschrijving van het geschil uitgebreider worden opgenomen in de opdrachtoomschrijving, maar niet gebleken is dat klager hierdoor in zijn belang is geraakt. Zo is het geschil nadien goed omschreven in het procesadvies van 23 maart 2023 van [verweerder 2], waarin ook een plan van aanpak is voorgesteld. Van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen door [verweerder 1] is niet gebleken. Klachtonderdeel d) is ongegrond.

Overdracht

5.5 Tot slot heeft [verweerder 1] niet tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld door de zaak over te dragen aan [verweerder 2]. [verweerder 1] heeft toegelicht samen met [verweerder 2] de huurrechtzaken binnen het Advocatenkantoor te hebben behandeld en dat zij elkaars processtukken altijd meelazen vanwege het vierogenprincipe. De raad ziet onvoldoende aanknopingspunten om te oordelen dat [verweerder 1] had moeten twijfelen aan de deskundigheid van [verweerder 2]. Klachtonderdeel e) is ongegrond.

Ten aanzien van [verweerder 2]:

Overdracht

5.6 [verweerder 2] wordt verweten de zaak over te hebben gedragen aan [verweerder 3], kort nadat klager had betaald. De raad ziet daarin geen tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen. Uit het dossier volgt dat [verweerder 2] klager van februari 2023 tot juni 2023 heeft bijgestaan. Vanwege het aankomende kort geding in juni 2023 en omdat [verweerder 2] toen op vakantie zou gaan, heeft hij de zaak overgedragen aan [verweerder 3]. Die handelwijze acht de raad verdedigbaar, hoewel het wenselijker was om dit eerder en uitvoeriger met klager te bespreken. Klachtonderdeel a) is ongegrond.

Procesadvies

5.7 Het is de raad verder niet gebleken dat [verweerder 2] een onjuist procesadvies

aan klager heeft gegeven. [verweerder 2] heeft een inschatting van de kansen en risico's van de zaak gegeven en heeft klager geadviseerd een kort geding te starten tegen de verhuurders. De raad ziet niet in waarom dat advies onjuist is. De huurders wensten immers niet mee te werken aan het laten uitvoeren van de werkzaamheden in de woning en klager had een termijn voor het aanwenden van zijn bouwdepot. Klachtonderdeel b) is ongegrond.

Ten aanzien van [verweester 3]:

Kennis, daadkracht en inspanningen

5.8 Het is voor de raad niet komen vast te staan dat [verweester 3] ondeskundig of onvoldoende daadkrachtig heeft gehandeld. Klager verwijt [verweester 3] onder meer dat zij geen weerwoord had op vragen van de rechter over het verschil tussen dringende werkzaamheden en renovaties. De raad kan echter niet nagaan wat er op de kortgedingzitting is voorgevallen. Wel stelt de raad vast dat er een schikking is bereikt waarin de huurders hebben toegezegd hun medewerking te verlenen. Klagers doel met de procedure was daarmee dan ook bereikt. Dat die medewerking uiteindelijk niet is verleend, kan [verweester 3] niet worden verweten. Uit het dossier maakt de raad immers op dat er tussen klager en de huurders een nieuw geschil ontstond omdat de door klager ingeschakelde aannemer niet erkend zou zijn. Op dat moment heeft [verweester 3] haar verdere diensten aan klager aangeboden, maar heeft klager er zelf voor gekozen om over te gaan tot sluiting van het dossier. Klachtonderdeel a), b) en e) zijn ongegrond.

Rapport

5.9 [verweester 3] heeft gesteld dat zij pas ter zitting is geconfronteerd met het bestaan van een bouwkundige rapportage uit 2021. In dat geval had [verweester 3] de rapportage niet eerder kunnen inbrengen. Klager heeft gesteld dat hij het rapport al eerder aan verweerders zou hebben verstrekt, maar de raad kan dat op basis van het dossier niet vaststellen. Eerder het tegendeel lijkt te kloppen, gelet op de vraag op 17 oktober 2023 van [verweester 3] waarom klager pas op de zitting met het rapport kwam. Klachtonderdeel c) is ongegrond.

Dwangsom

5.10 Daarnaast stelt de raad vast dat [verweester 3] al in haar conceptdagvaarding heeft verzocht om een dwangsom van € 500,- per dag op te leggen. Klachtonderdeel d) is daarom ongegrond.

Declaratie

5.11 Tot slot wordt [verweester 3] verweten onnodig hoge kosten in rekening te hebben gebracht. De raad stelt voorop dat de tuchtrechter geen oordeel geeft over declaratiegeschillen. Wel beoordeelt de tuchtrechter of sprake is van excessief declareren. De raad ziet onvoldoende aanleiding voor een dergelijk oordeel. Hoewel de raad begrijpt dat de betaalde en gefactureerde bedragen hoog waren voor klager, is dat op zichzelf onvoldoende om te spreken van excessieve declaraties. De werkzaamheden van [verweester 3], net als die van [verweerder 1] en [verweerder 2], zijn verantwoord met urenspecificaties en een concrete omschrijving van de werkzaamheden. Klachtonderdeel f) is ongegrond.

Conclusie

5.12 De raad komt dan ook tot de conclusie dat alle drie de klachten in hun geheel ongegrond zullen worden verklaard.

BESLISSING

De raad van discipline:

- verklaart de klacht tegen [verweerder 1] (zaak 24-330/DH/RO) ongegrond;

- verklaart de klacht tegen [verweerder 2] (zaak 24-332/DH/RO) ongegrond;
- verklaart de klacht tegen [verweester 3] (zaak 24-329/DH/RO) ongegrond.

Aldus beslist door mr. S.M. Krans, voorzitter, mrs. D.M. de Knijff, A.B. Baumgarten, J.G. Colombijn en A.T. Bol, leden, bijgestaan door mr. M.A.A. Traousis als griffier en uitgesproken in het openbaar op 18 november 2024.

Griffier Voorzitter

Verzonden op: 18 november 2024