

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 25-048/A/A

**Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort
Amsterdam van 3 maart 2025 in de zaak 25-048/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 21 januari 2025 met kenmerk 2347790/JS/KV, door de raad ontvangen op 21 januari 2025, 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 is verhuurder van een woning in Den Haag. Hij verhuurde de woning aan de heer O (hierna: de huurder).

1.2 Het klachtdossier bevat een huurovereenkomst, waarbij de woning door de huurder is verhuurd aan de heer M (hierna: de onderhuurder). De huurovereenkomst is op 1 mei 2021 door zowel de huurder als de onderhuurder ondertekend.

1.3 Klager (als verhuurder) is in geschil met de huurder. In dat kader is klager bij dagvaarding van 26 oktober 2022 bij de kantonrechter een procedure tot ontbinding van de huurovereenkomst gestart tegen onder meer de huurder en de onderhuurder. Verweerder staat in de procedure de onderhuurder als advocaat bij.

1.4 Op 31 mei 2023 heeft verweerder namens de onderhuurder een conclusie van antwoord ingediend. Hierin heeft hij onder meer betoogd dat de woning met toestemming van klager door de huurder aan hem is onderverhuurd.

1.5 Op onder meer 5 februari 2024 heeft een mondelinge behandeling plaatsgevonden. Ter zitting is afgesproken de zaak aan te houden in verband met een inspectie van het gehuurde. Deze inspectie heeft plaatsgevonden op 9 februari 2024.

1.6 Op 13 maart 2024 heeft de kantonrechter een vonnis gewezen, waarbij de huurovereenkomst betreffende de woning is ontbonden en ook de overige vorderingen van klager grotendeels zijn toegewezen. In rov. 4.3.7 van het vonnis is onder meer overwogen dat uit de inspectie die heeft plaatsgevonden niet is gebleken dat de woning wordt bewoond door de onderhuurder en zijn gezin.

1.7 Tegen dit vonnis is hoger beroep ingesteld.

1.8 Op 5 juni 2024 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 het volgende:

- a) verweerder heeft een partij bijgestaan in een procedure, zonder dat die partij hier weet van heeft;
- b) verweerder heeft ten onrechte betoogd dat de onderhuurder de woning onderhuurt en bewoont, terwijl de onderhuurder al geruime tijd buiten Nederland woonachtig is.

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 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. Zij hoeven 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 hun cliënt strekken, onevenredig nadeel aan de wederpartij toebrengen. Advocaten dienen verder de belangen van hun cliënt te behartigen aan de hand van het feitenmateriaal dat hun cliënt hen verschaft. In het algemeen mogen zij afgaan op de juistheid daarvan en slechts in uitzonderingsgevallen zijn zij gehouden de juistheid daarvan te verifiëren.

Klachtonderdeel a)

4.2 Klager stelt zich in dit klachtonderdeel op het standpunt dat bij hem het sterke vermoeden leeft dat de onderhuurder geen weet heeft van de procedure die verweerder namens hem voert. Dit vermoeden wordt ondersteund door het ontbreken van de aanwezigheid van de onderhuurder en zijn gezin in de woning. Ook is de onderhuurder niet verschenen op de zitting. Op de vraag aan verweerder of hij de onderhuurder heeft gezien of gesproken heeft verweerder ontwijkend geantwoord, aldus klager.

4.3 De voorzitter overweegt het volgende. Het in de Advocatenwet voorziene recht om een klacht in te dienen over een advocaat komt alleen toe aan diegene die door het handelen of nalaten waarover wordt geklaagd rechtstreeks in zijn belang is of kan worden getroffen.

4.4 De voorzitter is van oordeel dat klager niet rechtstreeks in zijn belang wordt geraakt door de vraag of de onderhuurder al dan niet bekend is met het door verweerder namens hem voeren van een procedure. Deze kwestie speelt uitsluitend een rol in de verhouding tussen verweerder en zijn cliënt, de onderhuurder. Klager als wederpartij staat daar buiten. Klachtonderdeel a) is gelet hierop kennelijk-niet ontvankelijk.

Klachtonderdeel b)

4.5 Klager stelt zich in dit klachtonderdeel op het standpunt dat verweerder in de kantonprocedure ten onrechte heeft betoogd dat de onderhuurder in de woning woonachtig is, terwijl hij al geruime tijd buiten Nederland verblijft. Klager wijst er voorts op dat tijdens de inspectie is gebleken dat de onderhuurder de woning niet bewoont. Bij deze de inspectie werden ook geen goederen aangetroffen die zouden kunnen wijzen op bewoning door een gezin. Volgens de leden van de VVE zouden er verschillende personen in de woning hebben gewoond en hebben zij de onderhuurder en zijn gezin nooit gezien. Door deze valse voorstelling van zaken is klager geconfronteerd met juridische kosten en tijdsverlies.

4.6 De voorzitter overweegt het volgende. Zoals volgt uit het toetsingskader in rov. 4.1, dient de advocaat de belangen van zijn cliënt te behartigen aan de hand van het feitenmateriaal dat zijn cliënt hem verschaft, mag hij in het algemeen afgaan op de juistheid daarvan en is hij slechts in uitzonderingsgevallen gehouden de verstrekte informatie te verifiëren. Verweerder heeft aangevoerd dat hij de onderhuurder op zijn verzoek heeft bijgestaan als advocaat in het huurgeschil tegen klager. De onderhuurder heeft verweerder telefonisch benaderd en hem meegedeeld dat hij de woning onderhuurde van de huurder (O). Het eerste gesprek met de onderhuurder dateert van mei 2023. Verweerder heeft van de onderhuurder onder meer een huurovereenkomst ontvangen, waarin hij als onderhuurder en O als onderverhuurder vermeld staan. Uit overige stukken bleek, aldus verweerder, dat de onderverhuur met toestemming van klager plaatsvond. Verder heeft verweerder van de onderhuurder informatie ontvangen waaruit bleek dat hij met zijn partner en kind samenwoonde in de woning.

4.7 De voorzitter is van oordeel dat verweerder op basis van de informatie van de onderhuurder en de door hem verstrekte stukken mocht aannemen dat hetgeen de onderhuurder hem vertelde juist was. Niet gebleken is van een bijzondere omstandigheid op grond waarvan verweerder nader onderzoek had moeten doen naar de juistheid van deze informatie. Verweerder heeft op basis van de verstrekte informatie zijn conclusie van antwoord opgesteld, bij de kantonrechter ingediend en de zittingen bijgewoond. De voorzitter overweegt dat het feit dat tijdens de procedure informatie naar voren is gekomen op grond waarvan blijkens het vonnis van de kantonrechter niet kon worden vastgesteld dat de onderhuurder met zijn gezin de woning bewoonde, niet maakt dat er voor verweerder op het moment dat de onderhuurder hem benaderde en hem voorzag van de benodigde informatie aanleiding was om nader onderzoek in te stellen naar die informatie. Dat de onderhuurder niet ingeschreven staat op het adres, sluit niet uit dat hij in de woning woont, zodat die informatie verweerder ook geen aanleiding had hoeven geven voor nader onderzoek. Dat verweerder bewust onjuiste informatie heeft vertrekt en daarmee een valse voorstelling van zaken heeft gegeven is de voorzitter niet gebleken. Daarmee is klachtonderdeel b) kennelijk ongegrond.

BESLISSING

De voorzitter verklaart:

- klachtonderdeel a), met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk niet-ontvankelijk;
- klachtonderdeel b), 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 3 maart

2025.

Griffier Voorzitter

Verzonden op: 3 maart 2025