

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

Op de (levering van) goederen, diensten en op de werkzaamheden van Van Dijk De Jongh Notarissen te Dronten zijn van toepassing de hierna volgende algemene voorwaarden (Kamer van Koophandel nummer Van Dijk De Jongh Notarissen 32163010).

### **Aanvaarding opdrachten**

Alle opdrachten die hetzij rechtstreeks aan Van Dijk De Jongh Notarissen te Dronten dan wel aan een individuele kantoorgenoot worden verstrekt, worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door of namens de maatschap Van Dijk De Jongh Notarissen te Dronten (hierna ook te noemen: de notaris), ook al is de opdracht aan een individuele kantoorgenoot gegeven. De werking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt uitgesloten.

### **Beroepsaansprakelijkheidsverzekering**

De notarissen verbonden aan Van Dijk De Jongh Notarissen zijn lid van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie (KNB) en voldoen aan de door de KNB voorgeschreven verzekeringsplicht. Het moment van de aanspraak of de omstandighedenmelding is bepalend voor de polisdekking (claims made basis).

### **Geschillenregeling**

Op de dienstverlening van Van Dijk De Jongh Notarissen is de Klachten- en Geschillenregeling Notariaat van toepassing. Zie daarvoor [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en/of [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl). Wanneer u ontevreden bent over de kwaliteit van onze dienstverlening of de hoogte van onze declaratie legt u uw bezwaren eerst schriftelijk aan ons voor en wel binnen drie maanden na het moment waarop u kennis nam of redelijkerwijs kennis had kunnen nemen van het handelen of nalaten dat tot uw bezwaren aanleiding heeft gegeven. Wij zullen een oplossing voor het gerezen probleem schriftelijk aan u bevestigen binnen vier weken na binnenkomst van uw bezwaren. Mochten wij uw bezwaren naar uw mening niet bevredigend hebben opgelost, dan kunt u een klacht indienen bij de Geschillencommissie Notariaat. Deze weg staat ook voor u open wanneer wij uw bezwaren niet binnen vier weken na het indienen daarvan schriftelijk hebben afgehandeld. De Geschillencommissie Notariaat behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Notariaat dat geldt op het moment van indienen van de klacht bij die commissie. U kunt het reglement opvragen bij de Geschillencommissie Notariaat op het adres Postbus 90600, 2509 LP Den Haag of via de website [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl). U kunt uw klacht tot uiterlijk twaalf maanden na onze schriftelijke reactie indienen bij de Geschillencommissie Notariaat aan bovenstaand adres. Daarna vervalt deze mogelijkheid.

### **Voorlichting over financiële gevolgen**

De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.

### **Fiscale aspecten van rechtshandelingen**

Opdrachtgever wordt door de notaris geadviseerd advies in te winnen bij een fiscaal adviseur voor de fiscale rechtsgevolgen van beoogde rechtshandelingen. De notaris verstrekt in principe geen adviezen en is niet aansprakelijk voor fiscale rechtsgevolgen van rechtshandelingen, tenzij er sprake is van schriftelijke aanvaarding door de notaris van een opdracht tot advies omtrent fiscale rechtsgevolgen van rechtshandelingen.

### **Beroeps- en gedragsregels**

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure ‘Spelregels voor notaris en consument’. Deze brochure is terug te vinden op [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en kan op verzoek worden verstrekt.

### **Schadevergoeding en inschakeling van derden**

Bij het inschakelen van derden zal de notaris steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. De notaris is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van deze ingeschakelde derden. De notaris gaat er van uit en bedingt zonodig bij dezen, dat elke opdracht de bevoegdheid inhoudt om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens de opdrachtgever van de notaris te aanvaarden.

### **Werkingsfeer**

1. De opdrachtgever vrijwaart de notaris tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van juridische bijstand daaronder begrepen, die op enige wijze samenhangen met of voortvloeien uit de werkzaamheden die de notaris voor de opdrachtgever verricht. 2. Niet alleen de notaris maar ook alle personen die bij de uitvoering van enige opdracht van de opdrachtgever zijn ingeschakeld, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen.

#### Derden en apparatuur

De hiervoor omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, niets uitgezonderd.

#### Dienstweigering

De aansprakelijkheidsbeperking als hiervoor omschreven geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

#### Gedefungeerde notarissen, waarnemers en (oud-)medewerkers

De bedingen in deze algemene voorwaarden, voormelde exoneratieclausule en voormelde bepalingen betreffende de aanvaarding van opdrachten, zijn mede gemaakt ten behoeve van oud-/gedefungeerde notarissen die werkzaam zijn geweest op het kantoor van de notaris, degenen die voor de notaris waarnemen of waargenomen hebben, allen die op het kantoor van de notaris werkzaam zijn of werkzaam zijn geweest, alsmede ten behoeve van de erfgenamen van de hiervoor bedoelde personen, zodat dezen zich evenzeer op deze algemene voorwaarden, voormelde exoneratieclausule en voormelde bepalingen betreffende de aanvaarding van opdrachten kunnen beroepen.

#### Toepasselijk Recht

Op de dienstverlening en aansprakelijkheid van de notaris, de oud-/gedefungeerde notaris, de waarnemer van de notaris en de (voormalig) medewerkers van de notaris en erfgenamen van de hiervoor bedoelde personen, allen in de zin als in deze algemene voorwaarden bedoeld, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

#### Wwft en betaling in contanten

1. Het merendeel van de dienstverlening van de notaris valt onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij het meldpunt ongebruikelijke transacties. Volgens de wet mag de notaris de betrokkene niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen. 2. De notaris accepteert geen betalingen in contanten, met cheques aan toonder of soortgelijke betaalmiddelen van € 15.000,- of meer, dan wel het equivalent in vreemde valuta.

#### Intellectuele eigendom/Auteursrecht

1. De notaris behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot voortbrengselen van de geest, welke hij gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitvoering van de opdracht met de opdrachtgever, voor zover op die voortbrengselen in juridische zin rechten kunnen bestaan of kunnen worden gevestigd. 2. Het is de opdrachtgever uitdrukkelijk verboden geheel of gedeeltelijk die producten, waaronder begrepen computerbestanden, werkwijzen, adviezen, ontwerpakten of afschriften van akten en andere voortbrengselen van de geest van de notaris, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren.

#### Honorarium en betaling

1. Een betalingsverplichting is ondeelbaar en niet voor verrekening vatbaar, tenzij bij nadere overeenkomst anders is bepaald. 2. Betaling van de declaraties van de notaris tegen kwijting dient volledig en zonder enige korting te hebben plaatsgevonden: tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, binnen 14 dagen na factuurdatum, bij gebreke waarvan opdrachtgever van rechtswege zonder dat enige aanmaning of nadere ingebrekestelling vereist is, in verzuim is; ingeval van verzuim is opdrachtgever over het factuurbedrag of het niet betaalde gedeelte daarvan een vertragingsrente verschuldigd van 1% per maand of een gedeelte van een maand, te rekenen vanaf de vervaldatum tot de datum van betaling; 3. Slechts betaling van het gehele verschuldigde bedrag door bijschrijving op een van de derdengeldenrekeningen van de notaris leidt tot kwijting. 4.1. Incassokosten bij particulieren: indien geen tijdige betaling van het verschuldigde plaatsvindt wordt over factuurbedragen tot en met € 2.500,- 15% van het factuurbedrag inclusief BTW aan

(buiten)gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van het verschuldigde bij opdrachtgever in rekening gebracht, met een minimum van € 40,-. Factuurbedragen vanaf € 2.500,- worden geïncasseerd met toepassing van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

4.2. Incassokosten bij niet-particulieren: indien geen tijdige betaling van het verschuldigde plaatsvindt worden alle (buiten)gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van het verschuldigde bij opdrachtgever in rekening gebracht, met een minimum van 15% van het factuurbedrag (inclusief BTW).

4.3. Incassokosten worden met inachtneming van het vorenstaande verhoogd met de wettelijk verschuldigde BTW. Indien de notaris zijn vordering in een gerechtelijke procedure, arbitrage en bindend advies daaronder begrepen, aanhangig heeft gemaakt, is opdrachtgever gehouden de met deze procedure gemoeide werkelijke kosten te vergoeden; hieronder zijn begrepen de kosten van advocaten, procesgemachtigden, alsmede het aan arbiters of bindend adviseurs verschuldigde honorarium en vastrecht, ook indien deze een eventuele proceskostenveroordeling op grond van artikel 237 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering te boven gaan; deze vergoeding van de kosten zal steeds, zodra interne of externe juridische bijstand door de notaris is ingeroepen, respectievelijk door de notaris incassomaatregelen worden genomen, zonder dat enige nadere vorm van bewijs nodig is, in rekening worden gebracht en door opdrachtgever verschuldigd zijn.

5. De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de te liquideren proceskosten maar zullen integraal voor rekening van de opdrachtgever zijn indien deze (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld.

6. Indien op verzoek van opdrachtgever door de notaris een concept-akte is opgesteld, waarna de opdrachtgever vervolgens om hem/haar moverende redenen niet wenst over te gaan tot ondertekening van de officiële/notariële akte, dan zal opdrachtgever het volledige honorarium en de verschotten voor de betreffende (concept-)akte verschuldigd zijn.

7. De notaris is bevoegd om aan de opdrachtgever toekomende gelden, die de notaris onder zich heeft of krijgt, te verrekenen met nog openstaande declaraties.

8. Ingeval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn de opdrachtgevers, voor zover de werkzaamheden ten behoeve van de gezamenlijke opdrachtgevers zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag.

9. De notaris brengt de wettelijk verschuldigde omzetbelasting in rekening terzake van de levering van goederen en diensten.

10. Over bedragen die door de notaris voor cliënten onder zich worden gehouden, hierna aan te duiden als 'bedrag', vergoedt de notaris een rente die gelijk is aan de rente die aan de notaris wordt vergoed over het bedrag volgens diens boekhouding. Wegens administratiekosten houdt de notaris op bedoelde rentevergoeding een vergoeding in berekend naar één vijf/tiende procent (1,5%) op jaarbasis over het bedrag, met een minimum van vijftien euro (€ 15,00 + € 3,15 btw =) € 18,15 per uit te keren bedrag. De administratiekosten in verband met door de notaris verrichte werkzaamheden worden indien van toepassing jaarlijks ten laste van het bedrag gebracht, doch uiterlijk in rekening gebracht op het moment van uitbetaling van het bedrag en wel middels verrekening met het aan cliënten uit te keren bedrag. Voor alle andere bedragen die de notaris onder zich houdt dan waarborgsommen, vergoedt de notaris uitsluitend rente indien de notaris het bedrag langer dan drie werkdagen onder zich houdt.

11. Bij werkzaamheden die door de notaris worden verricht in de registergoedpraktijk (al dan niet op basis van een vooraf verstrekte offerte), gelden tevens de volgende bijzondere voorwaarden: de offerte is gebaseerd op de opdracht voor het opstellen van een reguliere akte van levering en/of een hypotheekakte en de daaraan verbonden gebruikelijke werkzaamheden; de aan een leveringsakte voorafgaande eventuele koopakte wordt door de makelaar opgesteld en aangeleverd; de offerte gaat uit van de levering van, dan wel het verlenen van een hypotheek op één registergoed, dat een geheel kadastraal perceel betreft.

12. De voor een opdrachtgever gemaakte kosten (verschotten) zullen aan de opdrachtgever worden doorberekend, zoals recherchekosten bij het kadaster, kosten van de kamer van koophandel, gemeentelijke leges, enzovoorts.

13. De notaris kan extra onvoorziene werkzaamheden op basis van de extra bestede tijd doorberekenen aan de cliënt die deze extra kosten behoort te dragen; hierbij kan ondermeer gedacht worden aan extra werkzaamheden in verband met het begeleiden van een benodigde ingebrekestelling of aan extra werkzaamheden in verband met onderzoek naar de beschikkingsbevoegdheid in verband met faillissement, toepassing schuldsaneringsregeling, echtscheiding of vererving, enzovoorts.

#### Tolkvertaler

De kosten verbonden aan het zonodig inschakelen van een tolkvertaler zullen volledig worden doorberekend.

#### Aanvullende- en vervolgoptredingen

De bedingen in deze algemene voorwaarden, voormelde exoneratieclausule en voormelde bepalingen betreffende de aanvaarding van opdrachten zijn eveneens van toepassing op aanvullende opdrachten en op vervolgoopdrachten.

Cessie en verpanding

Vorderingen op de notaris kunnen zonder diens uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming niet worden gecedeerd en niet worden verpand.

Exoneratie

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en/of overige verzekeringen wordt uitbetaald vermeerderd met het eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de notaris moet voldoen.

Deponering/publicatie

De onderhavige algemene voorwaarden zijn gedeponerd bij de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland te Almere. Deze algemene voorwaarden zijn op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en zijn tevens gepubliceerd op de website [www.flevium.nl](http://www.flevium.nl).