

ALGEMENE VOORWAARDEN

Op de (levering van) goederen, diensten en op de werkzaamheden verricht door/van Van Dijk De Jongh Notarissen te Dronten zijn met ingang van 01 augustus 2022 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 en/of 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. 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 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, (uit-)betaling in contanten en meldingsplicht grensoverschrijdende constructies

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 (uit-)betalingen in contanten, met cheques aan toonder of soortgelijke betaalmiddelen van meer dan € 2.500,-, dan wel het equivalent in vreemde valuta. 3. Intermediairs en cliënten worden nadrukkelijk gewezen op de voor hen geldende meldingsplicht jegens de Belastingdienst van grensoverschrijdende constructies die gebruikt kunnen worden om belasting te ontwijken als bedoeld in de Wet op de internationale bijstandsverlening bij de heffing van belastingen.

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

1.1. Een betalingsverplichting is ondeelbaar en niet voor verrekening vatbaar, tenzij bij nadere overeenkomst anders is bepaald. 1.2. De notaris is bevoegd werkzaamheden tussentijds in rekening te brengen, alsmede om van de opdrachtgever een voorschotbetaling te verlangen, welk voorschot wordt

verrekend met de laatste declaratie. 1.3. Werkzaamheden kunnen worden opgeschort als het voorschot of enige andere opeisbare declaratie niet of niet volledig wordt betaald, met uitsluiting van iedere aansprakelijkheid van de notaris voor schade die door bedoelde opschorting mocht ontstaan. 1.4. De notaris heeft het recht het honorarium jaarlijks aan te passen conform de door haar vastgestelde (uur-)tarieven. Indien sprake is van een verhoging van de tarieven binnen drie maanden na het sluiten van een overeenkomst tussen notaris en opdrachtgever, heeft opdrachtgever die tevens consument is in de zin der Wet, het recht de overeenkomst (voor de toekomst) te ontbinden, zonder dat opdrachtgever alsdan recht heeft op schadevergoeding, mits van dit ontbindingsrecht door opdrachtgever/consument gebruik wordt gemaakt binnen één maand na ontvangst van de eerste declaratie na verhoging van het tarief, bij gebreke waarvan opdrachtgever/consument geacht wordt het nieuwe tarief te hebben aanvaard. Ingeval van de hiervoor bedoelde ontbinding door opdrachtgever/consument blijft opdrachtgever/consument verplicht de tot het moment van ontbinding van de overeenkomst door de notaris bestede tijd en gemaakte kosten tegen het oude tarief tijdig te voldoen. 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, doch uiterlijk voor het passeren/ondertekenen van de desbetreffende akte(n), 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 toekomstige 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. 10.1 Over bedragen die door de notaris voor cliënten onder zich worden gehouden vergoedt de notaris aan cliënten een rente die gelijk is aan de rente die aan de notaris over die bedragen wordt vergoed, met dien verstande dat de notaris voor andere bedragen die de notaris onder zich houdt

dan waarborgsommen, de notaris uitsluitend rente vergoedt indien de notaris het bedrag langer dan drie werkdagen onder zich houdt.

10.2 Over bedragen die door de notaris voor cliënten onder zich worden gehouden en waarvoor aan de notaris rente in rekening wordt gebracht (zogenaamde negatieve rente) brengt de notaris op basis van zijn eigen boekhouding bij cliënten een zelfde rente in rekening.

Tevens brengt de notaris in verband met die negatieve rente aan de cliënt(en) voor wiens rekening de kosten van de transactie(s) komen een bedrag van € 20,00 + € 4,20 btw = € 24,20 in rekening aan administratiekosten. De notaris behoudt zich daarbij het recht voor om ter voorkoming van verdere administratiekosten de bij hem in rekening gebrachte negatieve rente geheel of gedeeltelijk niet aan de cliënt in rekening te brengen.

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 rechnerkosten 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 / prevaleren Nederlandse tekst

De kosten verbonden aan het zonedig inschakelen van een tolk/vertaler zullen volledig worden doorberekend.

Bij strijdigheid en/of interpretatiegeschillen tussen/omtrent schriftelijke stukken die zijn opgesteld in de Nederlandse taal en de in een andere taal opgestelde/vertaalde stukken, prevaleert de Nederlandse tekst/is de Nederlandse tekst leidend.

Aanvullende- en vervolgoopdrachten

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.

Communicatie

Opdrachtgever verleent de notaris toestemming om bij communicatie met opdrachtgever en derden gebruik te maken van moderne communicatiemiddelen zoals onder andere mobiele telefoon, e-mail, sms, internet, enzovoorts.

Opzegging

Zowel opdrachtgever als de notaris is bevoegd de overeenkomst tussen opdrachtgever en de notaris met onmiddellijke ingang op te zeggen zonder dat er door degene die opzegt jegens de wederpartij als gevolg van die opzegging schadeplichtigheid ontstaat. De notaris behoudt in alle gevallen van opzegging recht op betaling van de tot dan toe verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten.

Aansprakelijkheid/Exoneratie

1. 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. 2. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de notaris moet voldoen. 3. Indien en voorzover er geen dekking en/of uitbetaling is krachtens bedoelde verzekeringen om welke reden dan ook, is iedere

aansprakelijkheid van de notaris voorzover niet gedekt/uitbetaald, beperkt tot een bedrag overeenkomend met eenmaal het gedeclareerde honorarium voor de opdracht waaruit de aansprakelijkheid voortvloeit, zulks tot een maximum van € 10.000,00. 4. Een vordering tot schadevergoeding vervalt indien deze niet binnen één jaar nadat de schade bij/door opdrachtgever is ontdekt/bekend geworden of redelijkerwijs ontdekt/bekend had kunnen zijn, bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt. 5. Voorzover laatstbedoelde vervaltermijn niet mogelijk is, geldt voor laatstbedoelde vorderingen een verkorte verjaringstermijn van één jaar.

Proceskosten bij dienstweigering

Indien en voorzover de notaris anders dan in een tuchtprocedure wordt veroordeeld tot betaling van proceskosten naar aanleiding van een aan de rechter voorgelegd geschil betreffende weigering tot uitbetaling van een depot en/of notariële dienstweigering in bredere zin, komen deze proceskosten, ook ingeval van compensatie, voor rekening van opdrachtgever.

Maken van beeld- en/of geluidsopnamen niet toegestaan

Het maken van beeld- en/of geluidsopnamen van (online-)besprekingen en telefoongesprekken is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de notaris niet toegestaan.

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.