

ALGEMENE VOORWAARDEN

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

Aanvaarding opdrachten

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

Verzekerde sommen

Overeenkomstig de voorschriften van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (hierna te noemen: KNB) heeft de notaris zijn beroepsaansprakelijkheid verzekerd in overeenstemming met hetgeen voor een notaris redelijkerwijs door verzekering valt te dekken. De verzekeringsvoorwaarden van deze door de KNB voorgeschreven en door de notaris afgesloten verzekering zijn als volgt: - verzekerde som: € 25.000.000,- als maximum per gebeurtenis per notaris per jaar; - jaarmaximum: € 50.000.000,- per verzekeringsjaar en per notaris; - verzekerden: notarissen, waarnemend (kandidaat-)notarissen, oud-notarissen en erfgenamen van overleden notarissen in Nederland.

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.

KNB-beleidsregel beperking uitbetaling derdengelden van toepassing

De notaris betaalt alleen geld uit conform de op dat moment geldende KNB-beleidsregel aan degene die als partij optreedt bij de akte en aanspraak kan maken op uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd. Er kunnen omstandigheden zijn waarbij (een deel van) het geld dat de notaris onder zich heeft moet worden aangewend om bepaalde schulden te voldoen. In dat geval mag de notaris te zijner uitsluitende beoordeling (conform beleidsregel) aan een ander dan rechthebbende uitbetalen.

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 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. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de daartoe bevoegde Nederlandse rechter.

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 soort-gelijke 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: a. voordat de betreffende akte wordt ondertekend; of b. indien zulks nader overeengekomen wordt, uiterlijk binnen tien dagen na de factuurdatum. Bij overschrijding van deze termijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is een rente van 1% per maand over het achterstallige bedrag verschuldigd. 3. Slechts betaling van het gehele verschuldigde bedrag door bijschrijving op een van de derdengeldenrekeningen van de notaris leidt tot kwijting. 4. Indien geen tijdige betaling van het verschuldigde plaatsvindt worden alle (buiten)gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van het verschuldigde – met een minimum van 35% van het factuurbedrag - bij de opdrachtgever in rekening gebracht. 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. In ieder te behandelen dossier wordt per op te maken akte een bedrag van (€ 10,- + € 1,90 btw =) € 11,90 aan algemene dossier- en legeskosten in rekening gebracht, alsmede een bedrag van (€ 7,50 + € 1,43 btw =) € 8,93 inzake recherche GBA/VIS/CIR/CUR per betrokken persoon. 10. Voor de navolgende extra werkzaamheden zullen, naast het reguliere tarief dat wordt gehanteerd (al dan niet op basis van een vooraf verstrekte offerte en ongeacht of deze zaken doorgang vinden), extra kosten in rekening worden gebracht, te weten: indien er sprake is van overdracht van één of meer appartementen wordt een extra bedrag in rekening gebracht van (€ 75,- + € 14,25 btw =) € 89,25; mocht er bij een hypotheekvestiging samenhangend met de aankoop van een registergoed, op verzoek van de geldverstrekker in verband met een eventuele overbruggings-financiering, tevens een hypotheek op registergoed dienen te worden gevestigd dat koper reeds in eigendom/erfpacht heeft, dan wordt daarvoor een bedrag van (€ 100,- + € 19,- btw =) € 119,- aan kosten in rekening gebracht; optie belasting levering

in het kader van de omzetbelasting (€ 175,- + € 33,25 btw =) € 208,25 tlv. verkoper; aflossen PL/DK/overbruggingskredieten (per stuk) (€ 50,- + € 9,50 btw =) € 59,50; opstellen akte van depot bij transacties tussen 2 partijen (€ 150,- + € 28,50 btw =) € 178,50; opstellen onderhandse volmacht (€ 70,- + € 13,30 btw =) € 83,30; opstellen onderhandse toestemmingsverklaring echtgenoot/echtgenote (€ 25,- + € 4,75 btw =) € 29,75; rappel opvragen waarborgsom/bankgarantie (€ 25,- + € 4,75 btw =) 29,75; rangwisseling (€ 125,- + € 23,75 btw =) € 148,75; Coördinatie samenhangende transacties met collega-notaris (€ 100,- + € 19,- btw =) € 119,-; geheel of gedeeltelijk royement in verband met oversluiting en/of verkoop (€ 125,- + € 23,75 btw =) € 148,75; kosten spoedoverboeking gelden (€ 9,50 + € 1,81 btw =) € 11,31; inschrijven koopovereenkomst (€ 125,- + € 23,75 btw =) € 148,75; royement in verband met een beslag (€ 150,- + € 28,50 btw =) € 178,50; opstellen notariële hypotheekvolmacht (€ 175,- + € 33,25 btw =) € 208,25; annulering/intrekking opdracht (€ 75,- + € 14,25 btw =) € 89,25; wijziging passeerdatum binnen 7 dagen voor het passeren en spoedzaken (zaken die binnen 7 dagen na het ontvangen van de benodigde stukken moeten passeren) (€ 95,- + € 18,05 btw =) € 113,05. 11. De notaris brengt de wettelijk verschuldigde omzetbelasting in rekening terzake van de levering van goederen en diensten. 12. 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 + € 2,85 btw =) € 17,85 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 vijf werkdagen onder zich houdt. 13. 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. 14. 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. 15. 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.

Aanvullende- en vervolgo opdrachten

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 vervolgo opdrachten.

Cessie en verpanding

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

Exoneratie

De aansprakelijkheid van de bij Van Dijk De Jongh Notarissen en Estate Planners te Dronten werkzame notarissen, waarnemend (kandidaat-)notarissen, oud-/gedefungeerde notarissen, en erfgenamen van overleden notarissen (hierna ook te noemen: de notaris) is beperkt tot het bedrag waarvoor de afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de notaris in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Deponering/publicatie

De onderhavige algemene voorwaarden zijn gedeponneerd 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.