

## Artikel 1 - Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Notaris: de notaris(sen), hun waarnemer(s) en zijn/hun medewerkers die (mede) met de uitvoering van de opdrachten zijn belast.
2. Opdrachtgever: de natuurlijke en/of rechtspersoon die (mede) de opdracht geeft/geven tot dienstverlening.
3. Indien de opdracht tot dienstverlening wordt verleend door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, dan wordt de opdracht geacht mede door de natuurlijke persoon te zijn verleend.
4. Indien een opdracht tot dienstverlening wordt verleend door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de nota van de notaris.
5. Opdracht: de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek (BW) waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Alle opdrachten worden met uitsluiting van de artikelen 7:404 Burgerlijk Wetboek en 7:407 lid 2 BW aanvaard. Het in ontvangst nemen van een namens de notaris op verzoek van opdrachtgever gemaakte ontwerpakte impliceert het verleend zijn van een opdracht aan de notaris.
6. Opdrachtnemer: Van der Laan Notariaat B.V.. Van der Laan Notariaat B.V. is ook opdrachtnemer indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.
7. Cliënt: de natuurlijke en/of rechtspersoon ten behoeve van wie de opdrachtnemer zijn werkzaamheden verricht.

## Artikel 2 - toepasselijkheid

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tot het verrichten van werkzaamheden, waaronder worden verstaan de opdracht en alle overige werkzaamheden die tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer worden gesloten.

## Artikel 3 - toepasselijke regelgeving

Bij de uitvoering van de opdracht is de notaris gebonden aan wettelijke verplichtingen. Bijzondere verplichtingen heeft de notaris op grond van de Wet op het notarisambt (WNA) en de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiëren van Terrorisme (WWFT).

Op grond van de WNA mag de notaris onder meer:

- gelden die aan opdrachtgever moeten worden uitbetaald alleen aan de opdrachtgever zelf overmaken (uitzonderingen daarop zijn hypotheekaflossingen, makelaarscourtage, taxatienota's e.d.);
- gelden ter zake van aan- en verkoop van onroerend goed en hypotheekakten niet eerder dan de tweede werkdag na het tekenen van de akte overmaken.

De WWFT betekent onder andere dat de notaris:

- verplicht is naar uw identiteitsbewijs te vragen;
- zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen melding bij de Financial Intelligence Unit-Nederland maakt als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet;
- geen betalingen in contant geld mag doen of aannemen boven tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

## Artikel 4 - werkzaamheden en kosten

1. De notaris begint pas met de uitvoering van een opdracht als het onderzoek naar eventuele PEP's, UBO's en het (verscherpte) cliëntenonderzoek en de herkomst van middelen van de PEP is afgerond en ons kantoor geen redenen ziet om tot dienstweigering als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de Wet op het notarisambt over te gaan.
2. De wettelijke verplichtingen uit hoofde van de WWFT laat de notaris prevaleren boven de geheimhoudingsplicht op grond van de Wet op het notarisambt.
3. De kosten die met de naleving van de WWFT zijn gemoed, belast de notaris als volgt aan cliënt door: tien euro (€ 10,00) voor elk normaal cliëntenonderzoek, vijf en

negentig euro (€ 95,00) voor elk verscherpt onderzoek en vijf en zeventig euro (€ 75,00) voor elk UBO onderzoek. Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Deze kosten is cliënt ook verschuldigd als blijkt dat de notaris de opdracht niet mag uitvoeren in verband met het bepaalde in artikel 21, lid 3 Wna.

4. Na opdrachtacceptatie zullen de werkzaamheden door de notaris worden verricht met inachtneming van de door hem als notaris geldende wettelijke en andere voorschriften op een wijze zoals van een redelijk handelend en redelijk bekwaam notaris mag worden verwacht.
5. Voor de dienstverlening zullen de op het kantoor van de notaris voor die diensten gebruikelijke tarieven in rekening worden gebracht, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.
6. Voor extra werkzaamheden zullen extra kosten in rekening worden gebracht.
7. Indien de opdrachtgever en/of cliënt onvolledige of onjuiste gegevens verstrekt aan opdrachtnemer en/of de betrouwbaarheid van de gegevens niet eenvoudig kan worden vastgesteld, dan heeft de opdrachtnemer het recht om extra kosten in rekening te brengen, indien de verstrekking van deze gegevens heeft geleid tot extra werkzaamheden.
8. Het is ter beoordeling van de notaris of en welke werkzaamheden moeten worden gerekend tot zijn taak als notaris en daarom in het kader van de opdracht verricht moeten worden.
9. Opdrachtgever is tevens verschuldigd de additionele kosten die opdrachtnemer moet maken voor de uitvoering van de opdracht. Onder additionele kosten worden onder meer verstaan de reiskosten, griffierechten, taxatiekosten, vertaalkosten, kadasterkosten, kosten voor het opvragen van uittreksels uit het handelsregister, de basisregistratie personen en andere openbare registers, kosten voor (spoed)overboekingen en kosten voor post- of koeriersverzendingen.

## Artikel 5 - werkzaamheden die geen akte tot gevolg hebben, intrekking opdracht, uitstel

1. Ook werkzaamheden die verricht worden zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. De notaris is bevoegd ter zake van die werkzaamheden aan de opdrachtgever de kosten in rekening te brengen van de door de notaris aan de opdracht bestede tijd, vermeerderd met de additionele kosten, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Indien de verleende opdracht om welke reden dan ook door de opdrachtgever wordt ingetrokken is de notaris eveneens bevoegd de onder 1 genoemde kosten in rekening te brengen.
3. Indien de ondertekening van de akte die het directe gevolg is van de verleende opdracht op de door de opdrachtgever en de notaris overeengekomen dag geen doorgang vindt en wordt uitgesteld tot een nader tussen partijen overeen te komen datum, is de notaris bevoegd de kosten van het uitstel aan de opdrachtgever in rekening te brengen. De kosten van uitstel worden gesteld op maximaal 25% van het in rekening gebrachte honorarium.

## Artikel 6 - derdengelden/rente

1. De notaris neemt alleen gelden in beheer welke rechtstreeks verband houden met een aan de notaris verleende opdracht. Over gelden die aan de notaris zijn toevertrouwd wordt over de periode dat daarover door de notaris rente wordt ontvangen aan degene ten behoeve van wie die gelden worden bewaard dezelfde rente vergoed onder aftrek van de kosten van beheer, tenzij dit, onder andere vanwege de duur van de bewaarperiode, praktisch onuitvoerbaar is. De door de notaris in rekening te brengen kosten van beheer bedragen één procent (1%) per jaar van het onder beheer vallende bedrag, met een

minimum van vijf en zeventig euro (€ 75,00) exclusief BTW.

2. De banken berekenen negatieve rente over het tegoed op de derdengeldenrekening van de notaris boven één miljoen euro. Van der Laan notariaat brengt inzake deze negatieve rente kosten in rekening bij opdrachtgever. Het bedrag dat wij in rekening brengen is afhankelijk van het bedrag (exclusief kosten notaris en kosten derden) dat op de derdengeldenrekening wordt gestort. De volgende formule wordt gehanteerd: rente bank maal bedrag maal (aantal dagen gedeeld door driehonderd zestig (360)) Met aantal dagen wordt bedoeld het aantal dagen dat een bedrag op de derdengeldenrekening staat. Het minimum aantal dagen bedraagt vijf (5).

## Artikel 7 - duur en beëindiging van de opdracht

De overeenkomst eindigt na voltooiing door de notaris van de werkzaamheden en de betaling van de kosten daarvan door de notaris is ontvangen. Indien de opdrachtgever de overeenkomst eerder wenst te beëindigen, zullen de tot dan verrichte werkzaamheden en de gemaakte additionele kosten geheel door de opdrachtgever moeten worden voldaan.

## Artikel 8 - betaling

1. De termijn waarbinnen en de wijze waarop nota's betaald moeten worden, wordt door de notaris aangegeven, dan wel, is vermeld op de uit te reiken nota. De opdrachtgever is in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingsdatum.
2. De opdrachtnemer is bevoegd, indien de aan een opdracht verbonden werkzaamheden langer lopen dan één maand, tussentijds te declareren.
3. De notaris is bevoegd om vanaf het verstrijken van de betalingsdatum tot de dag van ontvangst van het verschuldigde rente in rekening te brengen. Deze rente is gelijk aan de wettelijke vertragingsrente ex artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek.
4. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervalt termijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van verstrijken van de vervalt termijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, evenals ter zake van de door de notaris bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief.
5. De notaris is bevoegd om aan de opdrachtgever toekomstige gelden, die de notaris onder zich heeft of krijgt, te verrekenen met nog openstaande declaraties.

## Artikel 9 - aansprakelijkheid

1. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, één of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.  
De notaris is lid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en voldoet aan de door de KNB voorgeschreven verzekeringsplicht.
2. De in het vorige lid vermelde aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval dat de notaris aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door de notaris bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
3. Indien de notaris geen aanspraak op uitkering krachtens de aansprakelijkheidsverzekering heeft zal de aansprakelijkheid beperkt zijn tot maximaal het notariële honorarium dat voor de betreffende dienstverlening in rekening is gebracht.

4. Deze aansprakelijkheidsbeperking is mede gemaakt ten behoeve van waarnemers van de notaris en allen die op het kantoor van de notaris werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

## Artikel 10 - klachten

1. Indien de opdrachtgever en/of cliënt een klacht heeft over de dienstverlening van opdrachtnemer en/of de notaris, dan is de opdrachtgever en/of cliënt verplicht deze eerst voor te leggen aan de notaris.
2. Leidt het gesprek met de notaris niet tot een oplossing, dan kan de opdrachtgever en/of cliënt de KNB inschakelen voor informele tussenkomst. De tussenkomst van de KNB is enkel bedoeld voor opdrachtgevers en cliënten die ontevreden zijn over de dienstverlening van de notaris of de notarisrekening.
3. Als de bemiddeling van de KNB geen oplossing biedt, dan kan de klacht worden ingediend bij de Kamer voor het Notariaat. De Kamer van het Notariaat toetst het handelen van de notaris aan de tuchtregels ('zoals een notaris betaamt').
4. De navolgende onderwerpen worden aan de geschillencommissie voorgelegd.
  - Onvrede over de kwaliteit van de dienstverlening.
  - Klachten over de hoogte van de rekening van de notaris (het totaalbedrag van de declaratie(s) waarover kan worden geklaagd, is maximaal € 10.000,00).
  - Schadevergoeding die niet hoger is dan € 10.000,00. Is het schadebedrag hoger dan € 10.000,00, dan kan de commissie het geschil alleen behandelen wanneer uitdrukkelijk afgezien wordt van de aanspraak op een hogere vergoeding dan € 10.000,00.
5. Overige juridische geschillen kunnen worden voorgelegd aan de rechtbank.
6. Op onze dienstverlening is de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing. Zie ook [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).

## Artikel 11 - bevoegde rechter

Op alle overeenkomsten waarop deze voorwaarden van toepassing zijn evenals ter zake van beroepsaansprakelijkheid van de notaris en waarnemers en medewerkers daarvan is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.