

## **Algemene voorwaarden voor de dienstverlening door Zaannotarissen te Zaanstad**

### Artikel 1. definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. notaris: elk van de notarissen, verbonden aan de maatschap Zaannotarissen te Zaanstad;
- b. kantoor: elk van de notarissen, waarnemers en (al dan niet tijdelijke) medewerkers, vrijwilligers en stagiaires, verbonden aan Zaannotarissen, alsmede een eventueel door een notaris bestuurde praktijkvennootschap;
- c. cliënt: iedere persoon die aan het kantoor opdracht geeft tot dienstverlening, alsmede de in verband met die opdracht eventueel door deze persoon (al dan niet rechtsgeldig) vertegenwoordigde personen;
- d. opdracht: ieder verzoek van een cliënt aan het kantoor tot (al dan niet juridische of fiscale) dienstverlening, in het bijzonder op notarieel gebied, dat het kantoor aanleiding geeft tot enige werkzaamheid of aanvaarding anderszins, waardoor een overeenkomst als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek tot stand is gekomen tussen partijen;
- e. partijen: de notaris en de cliënt;
- f. honorarium: het door het kantoor aan de cliënt in rekening gebrachte bedrag voor de werkzaamheden, in het bijzonder voor de uitvoering van de opdracht, de advisering, de aktepassering, de voorbereidingen daarvan en het verrichten van administratieve handelingen, zoals het aanleggen van dossiers, het uitbrengen van offertes, het voeren van gesprekken, het gevraagd en ongevraagd geven van voorlichting en toelichtingen aan cliënten en hun adviseurs, het voeren van correspondentie, het opmaken en innen van afrekeningen en declaraties, het opmaken en indienen van belastingaangiften, het contoleren van belastingaangiften en het zo nodig indienen van bezwaarschriften en het voeren van (rechterlijke) procedures in verband met de door het kantoor verzorgde belastingaangiften;
- g. verschotten: het door derden aan het kantoor in rekening gebrachte bedrag voor door het kantoor gevraagde werkzaamheden, waaronder informatieverstrekking, in verband met de uitvoering van de opdracht, alsmede de door het kantoor eventueel in rekening gebrachte kosten voor werkzaamheden in verband met vragen van dergelijke werkzaamheden of door het kantoor zelf uitgevoerde onderzoeken ter verkrijging van de door het kantoor nodig of wenselijk geachte informatie ter uitvoering van de opdracht;
- h. aktepassering: de passering van de akte door de notaris, welke kan voortvloeien uit de opdracht;
- i. nawerk: werkzaamheden die het kantoor verricht als gevolg van de opdracht, voor zover deze werkzaamheden de eigenlijke opdracht te buiten gaan en met welke werkzaamheden bij het uitbrengen van de aanvankelijke declaratie voor de opdracht nog geen rekening was gehouden, waaronder uitdrukkelijk mede begrepen worden: alle niet uitdrukkelijk door het kantoor geoffreerde werkzaamheden van fiscale aard of in verband met het in depot houden van gelden, het plegen van invorderingsmaatregelen, het begeleiden van onderhandelingen tussen partijen of het geven van al dan niet juridische adviezen of toelichtingen met betrekking tot de beoordeling van feitelijke omstandigheden of de inhoud van stukken.
- j. voorwaarden: de onderhavige algemene voorwaarden van Zaannotarissen.

#### Artikel 2. toepassingsgebied

1. De voorwaarden maken deel uit van alle opdrachten van cliënten aan de notaris en van alle daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende overeenkomsten tussen partijen. Van de voorwaarden afwijkende bedingen zijn slechts van kracht indien en voor zover de notaris deze afwijkende bedingen uitdrukkelijk schriftelijk aan cliënt heeft bevestigd.
2. Indien enig beding van deze algemene voorwaarden of van de opdracht nietig zou zijn of zou worden vernietigd, blijft de opdracht voor het overige zoveel mogelijk in stand. Alsdan zal een beding gelden met de strekking die het nietige of vernietigde beding zoveel mogelijk benadert, zo mogelijk in overleg tussen partijen.
3. De voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van het kantoor. Alleen voor zover dat in artikel 10 van de voorwaarden uitdrukkelijk is aangegeven, zijn de voorwaarden tevens van toepassing op dienstverlening en leveranties van derden aan het kantoor, al dan niet in samenhang met het uitvoeren door het kantoor van overeenkomsten van opdracht met cliënten.
4. De werkzaamheden van de notaris vallen onder de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en het Financiering van Terrorisme). In geval van een onder deze wet vallende ongebruikelijke transactie, zal door de notaris melding worden gedaan bij het Meldpunt Ongebruikelijke Transacties, zonder dat de cliënt daarover wordt geïnformeerd.

#### Artikel 3. overeenkomst en opdracht

1. Op de rechtsverhouding tussen cliënt(en) en het kantoor is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen cliënt(en) en het kantoor zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter. In eerste instantie is steeds de rechter te Haarlem bevoegd.
2. Het bepaalde in de artikelen 7:404 en 7:407, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek wordt uitgesloten.
3. Het is ter uitsluitende beoordeling van de notaris of een opdracht al dan niet is verstrekt en/of aanvaard, alsook wat de inhoud en omvang van de opdracht is. Het in ontvangst nemen van een namens het kantoor op verzoek van de cliënt opgemaakte ontwerpakte impliceert het verleend zijn van een opdracht aan het kantoor, voor zover niet een opdrachtbevestiging van de cliënt is ontvangen. Het kantoor heeft het recht om te allen tijde te verlangen dat cliënt een aan het kantoor gegeven opdracht schriftelijk bevestigt, voorafgaande, tijdens of na de uitvoering van de opdracht.
4. Ook werkzaamheden van het kantoor die niet leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht, zelfs indien het op enig moment de al dan niet kennelijke bedoeling van cliënt was om tot vastlegging in een notariële akte te komen.
5. De opdracht wordt uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door het kantoor en eventueel door het kantoor aangewezen deskundige derden. Het kantoor bepaalt de wijze waarop en de personen waardoor de opdracht wordt uitgevoerd, waar mogelijk overeenkomstig de eventuele wensen van de cliënt.
6. Hoewel het kantoor de werkzaamheden naar beste vermogen en als zorgvuldig handelend beroepsbeoefenaar zal uitvoeren, staat het kantoor niet in voor het bereiken van enig resultaat. Cliënt kan de opdracht niet ontbinden wegens enige termijnoverschrijding van op grond van de opdracht door het kantoor te verrichten werkzaamheden, tenzij de notaris nakoming van die werkzaamheden binnen die termijn schriftelijk aan cliënt heeft gegarandeerd en het kantoor ook na afloop van een daarna door cliënt gestelde redelijke termijn de werkzaamheden niet heeft verricht, tenzij sprake is van overmacht. Onder

overmacht wordt tevens begrepen de langdurige uitval van medewerkers van het kantoor door ziekte, langdurige storingen in technische voorzieningen van het kantoor of een plotselinge toename van zodanig spoedeisende opdrachten aan het kantoor van derden, dat tijdige uitvoering van de opdracht niet mogelijk blijkt te zijn. Het kantoor zal de cliënt in voorkomende gevallen voor de afloop van de termijn informeren over de zich voordoende overmacht.

7. Wijziging in, aanvulling op, of annulering van een opdracht is slechts geldig met schriftelijke toestemming van het kantoor.

#### Artikel 4. Informatieverstrekking en bewaring van stukken

1. Het kantoor is slechts gehouden tot (verdere) uitvoering van de opdracht, indien de cliënt alle door het kantoor verlangde gegevens en informatie heeft verstrekt, in de vorm en op de wijze, zoals door het kantoor zal worden gewenst. Alle kosten in verband met het niet of niet tijdig of niet in de verlangde vorm verstrekken van die gegevens en informatie zijn voor rekening van de cliënt.
2. Cliënt is gehouden het kantoor onverwijld te informeren over alle feiten en omstandigheden die in verband met de uitvoering van de opdracht van belang kunnen zijn.
3. Cliënt staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de door of namens hem of de door hem aangewezen derden aan het kantoor verstrekte gegevens en informatie. Het kantoor is te allen tijde gerechtigd die juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid op alle door haar gewenste manieren te toetsen of door derden te laten toetsen.
4. Op eerste verzoek van het kantoor dient cliënt zich aan het kantoor te legitimeren door overlegging van een in de Wet ter Voorkoming van Witwassen en het Financieringen van Terrorisme (WWFT) genoemd identificatiebewijs. Het kantoor heeft het recht een duidelijke fotokopie te maken of te ontvangen van bedoeld document.
5. Alle aan het kantoor verstrekte informatie en gegevens zijn eigendom van de notaris, tenzij enige wetsbepaling zich daartegen verzet. Slechts met instemming van de notaris kan cliënt die informatie en gegevens of een afschrift of fotokopie daarvan verkrijgen.
6. Het kantoor is jegens de cliënt gehouden tot geheimhouding van de door cliënt verstrekte gegevens, behoudens aan derden die bij de opdracht zijn of waren betrokken, zulks ter uitsluitende beoordeling van de notaris, dan wel indien cliënt of enige wetsbepaling of rechterlijke uitspraak de geheimhoudingsplicht opheft of het kantoor deze gegevens of informatie naar uitsluitende beoordeling van de notaris van belang kunnen zijn voor enige civiele, tuchtrechtelijke of strafrechtelijke procedure, waarin het kantoor eventueel betrokken raakt.
7. Het kantoor is niet gehouden tot bewaring van dossiers gedurende meer dan vijf jaren na aanvang van de uitvoering van de desbetreffende opdracht, of zoveel langer als de wet voorschrijft.

#### Artikel 5. intellectuele eigendom

1. Alle rechten met betrekking tot producten van de geest die het kantoor bij de uitvoering van de opdracht ontwikkelt of gebruikt, daaronder mede begrepen adviezen, methodes, checklists, technieken, modellen, systemen en computerprogramma's, alsmede ontwerpen daarvan, komen uitsluitend toe aan de notaris, voor zover deze niet reeds toekomen aan derden. Behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de notaris is het de cliënt niet toegestaan deze producten van de geest of de vastlegging daarvan op een gegevensdrager op enigerlei wijze te verveelvoudigen, te openbaren of te

exploiteren of door een derde te laten verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren.

2. Behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de notaris is het de cliënt niet toegestaan de inhoud van enig advies, opinie of al dan niet schriftelijke uitingen van het kantoor aan derden ter beschikking te stellen of openbaar te maken, voor zover dit ter uitsluitende beoordeling van de notaris niet noodzakelijk is ter effectuering van het met de opdracht kennelijk beoogde gevolg of deskundige beoordeling van het advies, de opinie of de uiting door een derde.

#### Artikel 6. tarieven en meerwerk

1. Het kantoor brengt haar honorarium in rekening op basis van nacalculatie, gebaseerd op de volgens de administratie van het kantoor door de notarissen en de overige medewerkers van het kantoor bestede tijd voor de uitvoering van de opdracht, tenzij tussen cliënt en kantoor voor de uitvoering van de desbetreffende opdracht schriftelijk een ander honorarium is overeengekomen. In afwijking van berekening van het honorarium op basis van nacalculatie, heeft het kantoor het recht om honorarium in rekening te brengen volgens de bij aanvaarding van de opdracht binnen het kantoor gehanteerde tarievenlijst. De op enig moment geldende tarievenlijst ligt ter inzage op het kantoor van de notaris. Het kantoor is niet gehouden vervallen versies van de tarievenlijst ter inzage te geven. In geval de berekening plaatsvindt op basis van nacalculatie, zal het kantoor op verzoek van cliënt een overzicht verstrekken van de aan de opdracht bestede tijd.
2. Iedere prijsopgave of offerte door het kantoor is slechts van toepassing, indien deze schriftelijk aan de cliënt is gedaan en de desbetreffende opdracht binnen veertien dagen na het uitbrengen van die prijsopgave of offerte door die cliënt aan het kantoor is gegeven. Indien het kantoor al dan niet op of tengevolge van een verzoek van de cliënt of ter uitvoering van enige wettelijke verplichting meer werkzaamheden dient te verrichten of meer verschotten, kosten en belastingen aan derden dient af te dragen, dan waarin de offerte kennelijk rekening werd gehouden, is het kantoor gerechtigd dit meerdere zonder nader overleg met de cliënt aan de cliënt in rekening te brengen. In geval bij een offerte of prijsopgave geen nadere specificatie is gemaakt van de door het kantoor te verrichten werkzaamheden, worden de offerte of prijsopgave geacht te zijn gemaakt om uitgaande van de minst gecompliceerde uitgangspunten op de minst gecompliceerde wijze tot de minst gecompliceerde gevolgen te komen. Het kantoor heeft het recht om ook zonder nader overleg meerwerk bij cliënt in rekening te brengen.
3. Naast het honorarium is het kantoor bevoegd alle door haar gemaakte verschotten, kosten en belastingen aan cliënt in rekening te brengen, alsmede om deze bedragen te verhogen met een door het kantoor bij wijze van forfait geschatte vergoeding voor de door de het kantoor in verband met die verschotten, kosten en belastingen te verrichten werkzaamheden. In geval door derden in rekening gebrachte verschotten worden verhoogd na het uitbrengen van een offerte of prijsopgave door het kantoor, is het kantoor ook tijdens de uitvoering van de opdracht gerechtigd deze verhoging aan de cliënt in rekening te brengen.
4. De door het kantoor in rekening gebrachte honoraria, vergoedingen, verschotten en kosten, bepaalde leges uitgezonderd, worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen belast met Omzetbelasting. Een prijsopgave aan ondernemers is exclusief Omzetbelasting, tenzij anders wordt aangegeven.

5. Behoudens voor zover uit de aard van de dienstverlening anders voortvloeit en behoudens een andersluidende, schriftelijke overeenkomst tussen cliënt en het kantoor, kan door het kantoor ook tussentijds worden gedeclareerd, naar keuze van het kantoor al dan niet periodiek.

#### Artikel 7. betaling

1. In geval een opdracht door meerdere cliënten is verstrekt, is elk van hen hoofdelijk aansprakelijk tot voldoening van alle door het kantoor in rekening te brengen honoraria, vergoedingen, kosten, verschotten en belastingen.
2. Het kantoor heeft het recht om ook voor, tijdens en na de uitvoering van de opdracht al dan niet periodiek, gehele of gedeeltelijke (vooruit)betaling van honorarium, verschotten en andere kosten aan cliënt in rekening te brengen, alsook om van cliënt zekerheidstelling te verlangen voor de voldoening van zijn verplichtingen. Indien en voor zover vorenbedoelde verplichting tot (vooruit)betaling op grond van enige wettelijke bepaling zou kunnen worden vernietigd dient daarvoor gelezen te worden, dat het kantoor van de cliënt een depotstorting kan verlangen, alvorens met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden zal worden aangevangen of zal worden voortgezet. Het kantoor is te allen tijde bevoegd de depotstorting aan te wenden ter verrekening met hetgeen het kantoor van de desbetreffende cliënt te vorderen heeft.
3. Cliënt is gehouden het door het kantoor aan hem in rekening gebrachte honorarium, verschotten, kosten en belastingen binnen veertien dagen na dagtekening van de door het kantoor verstrekte afrekening of declaratie aan het kantoor te voldoen door storting op een door het kantoor opgegeven bankrekening, zonder enige aftrek, korting of verrekening en in Nederlandse valuta. Indien het totaal daarvan meer dan vijf honderd euro (€ 500,00) bedraagt, alsook indien daarbij of in plaats daarvan door het kantoor aan derden af te dragen of te verrekenen gelden aan cliënt in rekening worden gebracht, is cliënt gehouden tot betaling voorafgaande aan de aanvang van de uitvoering van de opdracht. Van het in de beide vorige volzinnen bepaalde, kan slechts worden afgeweken met uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van de notaris. In geval van niet of niet tijdige betaling door cliënt zonder zodanige toestemming is cliënt in verzuim, zonder dat enige ingebrekestelling noodzakelijk is.
4. Cliënt is over het te betalen bedrag aan het notariskantoor een rente verschuldigd van één procent per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand, indien en voor zover hij in verzuim is.
5. In geval cliënt door het kantoor wordt aangemaand tot betaling, heeft het kantoor bij iedere aanmaning het recht om de kosten van de aanmaning daarbij of daarna bij cliënt in rekening te brengen, met een minimum van veertig euro (€ 40,00).
6. Het kantoor heeft in geval van verzuim van cliënt het recht om de uitvoering van de opdracht en eventuele andere overeenkomsten met cliënt eenzijdig en zonder enige verplichting tot nader overleg geheel of gedeeltelijk op te schorten of te beëindigen, zonder tot enige vergoeding van kosten of schade aan cliënt gehouden te zijn, alsook om daarnaast aan cliënt een rente in rekening te brengen van één procent (1 %) per dag over het aan cliënt in rekening gebrachte bedrag voor iedere dag die het verzuim van cliënt voortduurt, onverminderd het recht van het kantoor om daarnaast eventueel schadevergoeding te vorderen van cliënt.
7. Volgens de beroepsregels kan het kantoor haar diensten weigeren aan cliënten, die nalatig zijn in hun betalingsverplichtingen aan een andere Nederlandse notaris, dan in artikel 1 genoemd.

8. Alle buitengerechtelijke kosten van het kantoor in verband met de inning van de aan cliënt in rekening gebrachte kosten, zijn geheel voor rekening van cliënt.
9. In geval van een civielrechtelijke procedure tussen de cliënt en het kantoor, zijn alle daarmee verband houdende kosten van het kantoor voor rekening van de cliënt, zelfs indien deze de rechterlijke proceskosten overtreffen, tenzij het notariskantoor als verliezende partij wordt veroordeeld in de kosten.

#### Artikel 8. reclames

1. Een reclamatie met betrekking tot verrichte werkzaamheden of het door het kantoor aan de cliënt in rekening gebrachte bedrag dient op straffe van verval van alle aanspraken, binnen dertig dagen na ontdekking van dit gebrek, schriftelijk aan het kantoor te worden kenbaar gemaakt.
2. Een reclame schort de betalingsverplichting van cliënt niet op, behoudens voor zover de notaris uitdrukkelijk, schriftelijk aan cliënt heeft meegedeeld dat hij de reclame gegrond acht.
3. In geval een reclame terecht is, heeft het kantoor de keuze tussen aanpassing van het in rekening gebrachte bedrag, het kosteloos verbeteren of opnieuw verrichten van de desbetreffende werkzaamheden of het geheel of gedeeltelijk niet (meer) uitvoeren van de opdracht tegen restitutie van een evenredig deel van het reeds betaalde honorarium.

#### Artikel 9. aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van het kantoor jegens cliënt is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van het kantoor in het desbetreffende geval aanspraak blijkt te geven, tot een maximum van het honorarium dat het kantoor voor de opgedragen werkzaamheid heeft gedeclareerd of nog zal declareren. Het kantoor is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van al dan niet door het kantoor ingeschakelde derden. Bedoelde beperking van aansprakelijkheid is tevens van toepassing voor het niet deugdelijk functioneren van de bij de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensdragers, registers, kaartenbakken of andere hulpmiddelen, geen uitzonderd. De aansprakelijkheidsbeperking als hiervoor omschreven, geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn kantoor werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.
2. Het kantoor voldoet aan de door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie voorgeschreven verzekeringsplicht. Kopieën van de geldende polissen met voorwaarden liggen ter inzage op het kantoor van de maatschap.

#### Artikel 10. door derden aan het kantoor geleverde goederen en diensten

1. Het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 lid 1, 3 lid 3, 3 lid 7, 4 lid 3, 4 lid 5, 5, 7 lid 9, 9 en 10 lid 2 van de voorwaarden is van overeenkomstige toepassing op overeenkomsten tussen het kantoor en derden, met betrekking tot de door deze derden aan het kantoor geleverde goederen of diensten, met dien verstande dat uitsluitend in de artikelen 1, 2, 3 lid 1, 3 lid 3, 4 lid 3, 4 lid 5, 5 7 lid 9, 9 en 10 lid 2 onder "cliënt" moet worden verstaan: bedoelde derde.
2. De voorwaarden prevaleren boven de door bedoelde derde eventueel gehanteerde algemene voorwaarden, behoudens voor zover dit uitdrukkelijk anders is geregeld in anders luidende schriftelijke overeenkomsten tussen de notaris en bedoelde derde.



#### Artikel 11. depotstortingen door cliënten

1. Depotstortingen van gelden van cliënten op een rekening van het kantoor, worden door het kantoor gestort op een kwaliteitsrekening. Deze gelden zullen vanaf de storting toebehoren aan degene aan wie deze gelden uiteindelijk dienen te worden uitbetaald.
2. Het kantoor is slechts verplicht tot uitbetaling van de gelden, overeenkomstig een eensluidende betalingsopdracht van de partijen die het depot hebben gestort en de partijen die de depotstorting hebben bedongen, alsook overeenkomstig iedere in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beschikking.
3. Het kantoor is gehouden rente te vergoeden over het in depot gehouden bedrag, overeenkomstig het bepaalde in de beroepsregels voor het notariaat. Een eventuele negatieve rente is voor rekening van de partijen die het depot hebben gestort en de partijen die de depotstorting hebben bedongen.
4. Het kantoor is geheel vrij in de wijze van belegging of herbelegging van de in depot gegeven gelden, zonder dat enig overleg met de in het tweede lid bedoelde partijen noodzakelijk is en zonder aansprakelijk te zijn voor enige waardevermindering.
5. Het kantoor heeft te allen tijde het recht alle door het kantoor in rekening te brengen bedragen met de depotgeldten te verrekenen. Het kantoor heeft het recht voor de bewaring en administratie van de depotgeldten honorarium en eventuele verschotten in rekening te brengen.

#### Artikel 12 uitbetaling geld cliënt

1. Een vordering op het kantoor vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand.
2. Het kantoor betaalt op grond van de beleidsregel van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie alleen geld uit aan degene die als partij optreedt bij de akte en/of aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd, behoudens de in de beleidsregel genoemde uitzonderingen.

#### Artikel 13 klachten en geschillenregeling

Overeenkomstig de Verordening Klachten- en Geschillenregeling van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) is de daarin opgenomen klachten- en geschillenregeling op de dienstverlening van de notaris van toepassing.

#### Artikel 14 overige personen

Alle bedingen van deze Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de individuele maten van de maatschap alsmede van de bestuurders van de praktijkvennootschappen en van al de notarissen, kandidaat-notarissen en al de overige personen die bij, voor of namens de maatschap werkzaam zijn of waren.

Zaanstad, 18 maart 2017.