

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DER LAAN NOTARIAAT B.V

Per 20 september 2022

Artikel 1 - Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. BW: Burgerlijk Wetboek.
2. VDL: Van der Laan notariaat B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68821980 en aan haar verbonden personen.
3. Verbonden personen: de notaris(sen), kandidaat-notarissen, notarisklerken en notariële medewerkers van VDL.
4. Opdracht: de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 BW waarbij VDL zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten.
5. Opdrachtgever: de natuurlijke en/of rechtspersoon die (mede) de opdracht geeft/geven tot dienstverlening.
6. PPP: Politiek Prominent Persoon.
7. UBO: Ultimate Beneficial Owner (uiteindelijk belanghebbende).
8. WNA: Wet op het notarisambt.
9. WWFT: Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiëren van Terrorisme.

Artikel 2 – Opdracht

1. Opdrachten worden uitsluitend aanvaard door VDL en worden niet geacht aan enige aan VDL verbonden persoon te zijn gegeven. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgevers is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.
2. Alle opdrachten worden met uitsluiting van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW aanvaard.
3. Tenzij met de opdrachtgever is afgesproken dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd, is VDL vrij om te bepalen welke van de bij VDL werkzame personen bij de uitvoering van de opdracht worden ingeschakeld.
4. De opdracht leidt voor VDL tot een inspanningsverplichting en niet tot een verplichting het door de opdrachtgever gewenste resultaat te bereiken.
5. De overeenkomst van opdracht wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de inhoud, aard of strekking van de opdracht anders voortvloeit.
6. In geval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrigenden onder algemene titel.
7. Een opdracht geldt ook als aanvaard indien geen opdrachtbevestiging van de opdrachtgever is ontvangen als de opdracht door VDL is bevestigd aan de opdrachtgever, als de opdrachtgever een namens VDL gemaakte ontwerpakte dan wel een uitgebracht persoonlijk advies niet-weersproken in ontvangst neemt, dan wel als VDL een koopovereenkomst ontvangt waarin is bepaald dat de notaris die tot VDL behoort de akte van levering zal verlijden.
8. Indien een opdracht tot dienstverlening wordt verleend door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de nota van VDL.

Artikel 3 - toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door VDL uitgebrachte offertes, aanvaarde opdrachten en vervolgoopdrachten die met de eerdere opdracht samenhangen en alle overige werkzaamheden van VDL.
2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden bedoeld in lid 1 waartoe opdracht is verleend na de datum van deponering als aan het slot van deze algemene voorwaarden vermeld. Op eerder van kracht geweest zijnde algemene voorwaarden van VDL kan voor werkzaamheden bedoeld in de vorige volzin geen beroep meer worden gedaan.

Artikel 4 - toepasselijke regelgeving

1. Bij de uitvoering van de opdracht is VDL gebonden aan wettelijke verplichtingen. Bijzondere verplichtingen heeft VDL op grond van de WNA en de WWFT.
2. Op grond van de WNA mag VDL onder meer:
 - a. gelden die aan opdrachtgever moeten worden uitbetaald alleen aan de opdrachtgever zelf overmaken (uitzonderingen daarop zijn hypotheekaflossingen, makelaarscourtage, taxienota's e.d.)
 - b. 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.
3. De WWFT betekent onder andere dat VDL:
 - a. verplicht is naar uw identiteitsbewijs te vragen;
 - b. 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;
 - c. geen betalingen in contant geld mag doen of aannemen boven tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).
4. VDL zal nooit aansprakelijk zijn voor schade die een opdrachtgever heeft geleden of lijdt of zal lijden ten gevolge van een ten onrechte gedane melding in het kader van de WWFT, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van VDL.

5. Door het verstrekken van de opdracht bevestigt de opdrachtgever bekend te zijn met voormelde uit de WWFT voortvloeiende verplichtingen en verleent de opdrachtgever, voor zover noodzakelijk, toestemming aan VDL voor de uitvoering van de benodigde handelingen.

Artikel 5 - werkzaamheden en kosten

1. VDL begint pas met de uitvoering van een opdracht als het onderzoek naar eventuele PPP's, UBO's en het (verscherpte) cliëntenonderzoek en de herkomst van middelen van de PPP is afgerond en ons kantoor geen redenen ziet om tot dienstweigering als bedoeld in artikel 21, lid 2 van de WNA over te gaan.
2. De wettelijke verplichtingen uit hoofde van de WWFT laat VDL prevaleren boven de geheimhoudingsplicht op grond van de WNA.
3. Na opdrachtacceptatie zullen de werkzaamheden door VDL worden verricht met inachtneming van de voor een notaris geldende wettelijke en andere voorschriften op een wijze zoals van een redelijk handelend en redelijk bekwaam notaris mag worden verwacht.
4. De opdrachtgever is aan VDL een honorarium verschuldigd dat wordt berekend op basis van het aantal bestede uren vermenigvuldigd met de toepasselijke uurtarieven zoals deze van tijd tot tijd door VDL worden vastgesteld. Ter zake van de werkzaamheden kan een voorschot worden gevraagd alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen. Voorts is VDL gerechtigd tussentijds te declareren.
5. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid geldt het volgende:
 - a. Indien een gebruikelijk vast kantoortarief van toepassing is, is dit tarief door de opdrachtgever verschuldigd.
 - b. Indien voor werkzaamheden offertes zijn afgegeven, is dit tarief door de opdrachtgever verschuldigd.
6. VDL is in afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde steeds bevoegd voor extra werkzaamheden die niet bekend waren op het moment van het geven van de opdracht, op basis van gemaakte uren te declareren. Dit kan ook indien vertragingen ontstaan in aanlevering van stukken en gegevens door opdrachtgever of derden. VDL zal dit in voorkomend geval tijdig aan opdrachtgever melden. Indien dit meerwerk naar het uitsluitend oordeel van VDL veroorzaakt wordt door - dan wel zijn oorzaak vindt bij - één partij, is VDL bevoegd ter zake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens VDL.
7. Indien de opdrachtgever onvolledige of onjuiste gegevens verstrekt aan VDL en/of de betrouwbaarheid van de gegevens niet eenvoudig kan worden vastgesteld, dan heeft VDL 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 VDL 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 VDL moet maken voor de uitvoering van de opdracht. Onder additionele kosten worden onder meer verstaan de reiskosten, griffierechten, taxatiekosten, vertaalkosten, kadasterkosten, kosten voor het opragen van uittekstels uit het handelsregister, de basisregistratie personen en andere openbare registers, kosten voor (snel)overboekingen en kosten voor post- of koeriersverzendingen.
10. Wijzigingen in deze bedragen tijdens de uitvoering van de opdracht worden één op één doorbelast.
11. Alle verschuldigde bedragen worden vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting tegen het geldend tarief.
12. Indien er sprake is van een voorschot wordt dit verrekend met de laatste declaratie uit hoofde van de opdracht.
13. De juistheid van de nota's en declaraties kan alleen worden betwist indien dit binnen dertig dagen na factuurdatum geschiedt.
14. VDL is voorts – in afwijking van dan wel in aanvulling op het in dit artikel gestelde – gerechtigd in alle gevallen van:
 - a. betekening aan haar van explo(o)t(en) en/of correspondentie afkomstig van – of namens een partij bij in een bij een notaris verbonden aan VDL verleden notariële akte, waarbij het/de betreffende explo(o)t(en)/correspondentie wordt/worden uitgebracht/verzonden gericht aan een andere partij in die akte en waarbij deze worden uitgebracht bij – dan wel gezonden aan de door de wederpartij bij VDL gekozen woonplaats, hiervoor kosten in rekening te brengen bij de perso(o)n(en) in wiens opdracht het exploit wordt uitgebracht dan wel in wiens opdracht de correspondentie wordt betekend;
 - b. betekening aan haar van explo(o)t(en) en/of correspondentie afkomstig van- of namens een derde die geen partij is bij een akte bedoeld sub a waarbij het/de betreffende explo(o)t(en) en/of correspondentie wordt/worden uitgebracht/verzonden gericht aan een partij in een bij een notaris verbonden aan VDL verleden notariële akte, hiervoor kosten in rekening te brengen bij de perso(o)n(en) aan wie

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DER LAAN NOTARIAAT B.V

Per 20 september 2022

- het exploit wordt uitgebracht, dan wel aan wie de correspondentie is gericht of wordt betekend;
- c. verzoeken tot afgifte van een afschrift en/of grosse van een akte of duplicaat van onder VDL berustende documenten, waaronder uitdrukkelijk begrepen nota's en declaraties, kosten in rekening te brengen bij de verzoeker;
 - d. verzoeken om informatie omtrent persoonsgegevens dan wel het verwijderen ervan voor zover enig voor VDL geldend voorschrift zich daar niet tegen verzet, kosten in rekening te brengen bij de verzoeker.

De kosten worden gesteld op de kantoorarieven zoals die van tijd tot tijd door VDL worden vastgesteld.

14. Ook werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. VDL is bevoegd ter zake van die werkzaamheden alsmede na een ingetrokken opdracht aan de opdrachtgever te declareren op basis van het bepaalde in dit artikel.

Artikel 6 - derdengelden/rente

1. VDL neemt alleen gelden in beheer welke rechtstreeks verband houden met een aan VDL verleende opdracht. Over gelden die aan VDL zijn toevertrouwd wordt over de periode dat daarover door VDL 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 VDL 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 VDL. VDL 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.

Artikel 7 - betaling

1. De termijn waarbinnen en de wijze waarop nota's betaald moeten worden, wordt door VDL aangegeven, dan wel, is vermeld op de uit te reiken nota. De opdrachtgever is in verzuim vanaf het verstrijken van de betalingsdatum.
2. VDL is bevoegd, indien de aan een opdracht verbonden werkzaamheden langer lopen dan één maand, tussentijds te declareren.
3. VDL 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 vervalttermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die VDL vanaf het moment van verstrijken van de vervalttermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, evenals ter zake van de door VDL bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief.
5. VDL is bevoegd om aan de opdrachtgever toekomstige gelden, die VDL onder zich heeft of krijgt, te verrekenen met nog openstaande declaraties.

Artikel 8 - aansprakelijkheid

1. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan VDL 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. VDL 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 VDL aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door VDL bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
3. Indien VDL geen aanspraak op uitkering krachtens de aansprakelijkheidsverzekering heeft zal de aansprakelijkheid beperkt zijn tot maximaal het notarieel honorarium dat voor de betreffende dienstverlening in rekening is gebracht.
4. Deze aansprakelijkheidsbeperking is mede gemaakt ten behoeve van waarnemers van VDL en allen die op het kantoor van VDL werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

Artikel 9 - klachten

1. Indien de opdrachtgever een klacht heeft over de dienstverlening van VDL, dan is de opdrachtgever verplicht deze eerst voor te leggen aan VDL.
2. Leidt het gesprek met VDL niet tot een oplossing, dan kan de opdrachtgever de KNB inschakelen voor informele tussenkomst. De tussenkomst van de KNB is enkel bedoeld voor opdrachtgevers die ontevreden zijn over de dienstverlening van VDL of de rekening van VDL.
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 VDL 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 VDL (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 en www.degeschillencommissie.nl.
7. Indien opdrachtgever door de desbetreffende instantie in het ongelijk wordt gesteld is opdrachtgever verplicht de schade te vergoeden welke VDL heeft geleden. De schade betreft de tijd die VDL en/of diens raadsman aan de gehele klachtbehandeling heeft besteed, waaronder zijn begrepen alle werkzaamheden en wel tegen het gebruikelijk geldende uurtarief dan wel – bij gebreke van een dergelijk tarief – tegen een redelijke vergoeding.

Artikel 10 - bevoegde rechter

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

Artikel 11 – diverse onderwerpen

1. In geval van discrepantie tussen deze algemene voorwaarden en de opdrachtbevestiging waarin deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard, prevaleert het bepaalde in de opdrachtbevestiging.
2. Als datum van deponering van deze algemene voorwaarden geldt 20 september 2022.