

## **Algemene voorwaarden Notariskantoor Van Spreeuwel**

Notariskantoor Van Spreeuwel is een handelsnaam van een eenmanszaak, gedreven door en voor rekening en risico van mr. A.W. van Spreeuwel, notaris te Barendrecht.

Doelstelling van Notariskantoor Van Spreeuwel is de beoefening van het ambt van notaris en de uitoefening van de notariële (advies)praktijk, een en ander in de ruimste zin van het woord.

De navolgende algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die Notariskantoor Van Spreeuwel uitvoert of laat uitvoeren.

### **Artikel 1. Definities**

1. Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan opdrachtnemer mondeling of schriftelijk opdracht heeft gegeven, of middels een tussenpersoon heeft doen geven, tot het verrichten van werkzaamheden.

2. Opdrachtnemer: Notariskantoor Van Spreeuwel.

3. Opdracht: de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer als bedoeld in titel 5 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (BW).

### **Artikel 2. Toepasselijkheid**

7. Slechts betaling van het gehele verschuldigde door bijschrijving op een van de kwaliteitsrekeningen van opdrachtnemer leidt tot kwijting.

8. Indien geen tijdige betaling van het verschuldigde plaatsvindt, zullen tevens buitengerechtelijke kosten in rekening worden gebracht, groot 15% en berekend per factuurbedrag, met een minimum van vijftig euro (€ 50,-)

De eventuele door opdrachtnemer te maken incassokosten, waaronder de door opdrachtnemer gemaakte kosten vastgesteld op basis van bestede tijd, zijn tevens volledig voor rekening van opdrachtgever.

9. Ingeval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag.

10. Klachten over een declaratie dienen op straffe van verval schriftelijk ter kennisneming van de opdrachtnemer te zijn gebracht binnen 14 dagen na de declaratiedatum.

### **Artikel 3. Opdracht**

1. Een opdracht komt niet eerder tot stand dan na aanvaarding door opdrachtnemer, al dan niet schriftelijk. Indien een (rechts)persoon of een vertegenwoordiger van een (rechts)persoon een of meer (elektronische)berichten ontvangt van opdrachtnemer waaruit direct of indirect blijkt dat opdrachtnemer er van uitgaat een opdracht te hebben ontvangen en die (rechts)persoon of zijn vertegenwoordiger

niet onverwijld en ondubbelzinnig de tot standkoming van de opdracht betwist, dan wordt de overeenkomst van opdracht geacht te zijn tot stand gekomen. Het door opdrachtgever toezenden van formulieren of andere schriftelijke stukken geldt als het verlenen van de opdracht als hiervoor bedoeld.

2. Indien de opdracht is verstrekt door meer dan één opdrachtgever, zijn alle opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen zoals in dit artikel aangegeven (ongeacht de tenaamstelling van de declaratie).

3. Opdrachtgever stemt ermee in dat opdrachtnemer de opdracht onder haar verantwoordelijkheid laat uitvoeren, zo nodig door inschakeling van derden. Het bepaalde in artikel 7:404 BW, dat voor laatstgemeld geval een regeling geeft, en van artikel 7:407, lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor de gevallen waarin aan 2 of meer personen een opdracht wordt gegeven, wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

4. De opdracht leidt tot een inspanningsverbintenis, niet tot een resultaatverbintenis.

### **Artikel 4. Uitvoering opdracht**

1. Opdrachtnemer oefent zijn wettelijke werkzaamheden in onafhankelijkheid uit. Daarbij behartigt hij de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen als bedoeld in artikel 17, lid 1 Wet op het notarisambt (WNA). Opdrachtnemer bepaalt uit dien hoofde de wijze waarop de opdracht wordt uitgevoerd.

2. Indien (met instemming van opdrachtgever) ter uitvoering van de opdracht door opdrachtnemer gebruik wordt gemaakt van het internet als communicatiemiddel met opdrachtgever, zijn alle gevolgen daarvan uitdrukkelijk voor eigen risico van opdrachtgever.

3. Indien opdrachtnemer bij de uitvoering van een opdracht optreedt als partijadviseur, maakt hij jegens partijen en eventuele derdebelanghebbenden tijdig kenbaar dat hij in die hoedanigheid optreedt. De wijze waarop wordt eveneens bepaald door opdrachtnemer.

### **Artikel 5. Honorarium en betaling**

1. Offertes zijn geldig voor een periode van 1 maand na afgifte, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen. Verschotten zullen worden doorberekend voor het bedrag dat ten tijde van de voldoening daarvoor is vastgesteld.

2. Voor de uitvoering van de opdracht is opdrachtgever een notarieel honorarium verschuldigd, te vermeerderen met verschotten en omzetbelasting, totaal hierna ook te noemen: "de declaratie" of "het factuurbedrag". Het honorarium wordt vastgesteld op basis van het product van het overeengekomen uurloon en de totaal door opdrachtnemer bestede tijd aan de opdracht, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk een vaste prijs is overeengekomen, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke en de uit de wet voortvloeiende bepalingen.

Indien meer werkzaamheden worden verricht dan gebruikelijk is opdrachtnemer bevoegd een hoger bedrag in rekening te brengen. Indien dit meerwerk naar het oordeel van opdrachtnemer is veroorzaakt door of vanwege omstandigheden die betrekking hebben op één van de partijen is de opdrachtnemer bevoegd dit meerwerk aan die partij te declareren.

Het bij aanvang van de opdracht bekende uurtarief kan staande een opdracht worden aangepast als gevolg van een aanpassing aan de kosten in de markt, in beginsel per 1 januari van ieder jaar, te bepalen door opdrachtnemer.

De betalingsverplichting is ondeelbaar en niet voor verrekening vatbaar, tenzij bij nadere overeenkomst anders is bepaald.

3. Het honorarium van opdrachtnemer is niet afhankelijk van de uitkomst van de verleende opdracht.

Indien een opdracht wordt ingetrokken, blijven in ieder geval verschuldigd de werkelijk gemaakte kosten (op basis van de bestede uren), tenzij opdrachtnemer, te zijner discretie, deze kosten matigt.

4. Verrichte werkzaamheden kunnen tussentijds in rekening worden gebracht indien de uitvoering van de opdracht zich uitstrekt over een langere periode dan 1 maand, zulks ter beoordeling van opdrachtnemer.

5. Opdrachtnemer is steeds gerechtigd van opdrachtgever betaling van een of meer voorschotten te verlangen ter nadere verrekening met het uiteindelijk verschuldigde.

6. Betaling van de declaratie(s) van opdrachtnemer tegen kwijting dient volledig en zonder enige korting te hebben plaatsgevonden:

a. op het moment dat de akte ondertekend wordt; of

b. indien zulks nader overeengekomen wordt, uiterlijk binnen 14 dagen na de factuurdatum.

Bij overschrijding van deze termijn is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is een rente van 1% per maand verschuldigd.

7. Over depotgelden die korter dan drie dagen onder het beheer van de notaris zijn wordt geen rente vergoed maar worden ook geen beheerskosten in rekening gebracht. Over depotgelden die door de notaris voor langere tijd in depot worden genomen wordt een rente vergoed, uit te keren tezamen met dat depotbedrag. Deze rente is gelijk aan de rente die aan de notaris wordt vergoed over het depotbedrag volgens diens boekhouding. De gerechtigde tot het depotbedrag ontvangt de hiervoor bedoelde rente. Wegens administratie-beheerskosten houdt de notaris op het uit te keren bedrag een vergoeding in, van één procent (1%) per jaar van het depotbedrag met een minimum van vijftien eventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting per jaar.

Wij moeten vanaf 1 juli 2020 over alle voor u gehouden gelden rente betalen aan de bank (negatieve rente). Het is

voor een notaris kantoor ondoenlijk om vast te stellen of een koopsom of waarborgsom tot de eerste miljoen euro behoort of daarboven. Daarom wordt deze aan u in rekening gebracht door middel van een forfaitair bedrag aan honorarium (administratie- en rentekosten). Zoals hieronder opgenomen.

Bij leveringen (al dan niet in combinatie met een hypotheek) met een koopsom:

- tot € 250.000,- zullen wij aan de koper en de verkoper ieder € 10,00 exclusief btw (€ 12,10 inclusief btw) door belasten;

- tot € 500.000,- zullen wij aan de koper en de verkoper ieder € 20,00 exclusief btw (€ 24,20 inclusief btw) door belasten;

- tot € 750.000,- zullen wij aan de koper en de verkoper ieder € 30,00 exclusief btw (€ 36,30 inclusief btw) door belasten;

- hoger dan € 750.000,- wordt er een negatieve rente berekend per dag op basis van het bedrag, verhoogd met een opslag van € 7,50 exclusief btw (€ 9,- inclusief btw) bij zowel de verkoper als de koper ieder voor de helft.

Waarborgsommen worden in alle gevallen per dag berekend. Die rente komt in aanvulling op voornoemde bedragen.

Indien alleen een hypotheekakte wordt gepasseerd en het geldverkeer loopt via de derdengeldenrekening. Bij een inschrijvingsbedrag/geldlening:

- tot € 250.000,- zal aan de hypotheekgever € 15,00 exclusief btw (€ 18,15 inclusief btw) worden doorbelast.

- tot € 500.000,- zal aan de hypotheekgever € 30,00 exclusief btw (€ 36,30 inclusief btw) worden doorbelast.

- tot € 750.000,- zal aan de hypotheekgever € 45,00 exclusief btw (€ 54,45 inclusief btw) worden doorbelast.

- hoger dan € 750.000,- wordt er een negatieve rente berekend per dag op basis van het bedrag, verhoogd met een opslag van € 7,50 exclusief btw bij de hypotheekgever.

Bij ondernemingsrecht en nalatenschappen wordt de dagrente berekend. De bedragen worden verhoogd met een opslag van € 15,- exclusief btw (€ 18,15 inclusief btw).

## **Artikel 6. Intellectuele Eigendom/Auteursrecht**

1. Opdrachtnemer 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 opdrachtgever, voor zover op die voortbrengselen in juridische zin rechten kunnen bestaan of worden gevestigd.

2. Het is opdrachtgever uitdrukkelijk verboden producten van opdrachtnemer (waaronder begrepen computerbestanden, werkwijzen, adviezen, ontwerpakten of afschriften van akten en andere voortbrengselen van de geest van opdrachtnemer) al dan niet met inschakeling van derden – geheel of gedeeltelijk – te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren.

## **Artikel 7. Beroepsaansprakelijkheid**

1. Overeenkomstig de voorschriften van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) heeft opdrachtnemer zijn beroepsaansprakelijkheid verzekerd in overeenstemming met hetgeen voor een notaris redelijkerwijs door verzekering valt te dekken.

2. De verzekeringsvoorwaarden van deze door de KNB voorgeschreven verzekeringen zijn op te vragen bij de KNB.

3. Indien in of bij de werkzaamheden die worden verricht ter uitvoering van de aan opdrachtnemer gegeven opdracht een of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering opdrachtnemer in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.

4. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in lid 3 geldt ook indien opdrachtnemer ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit direct of indirect, materieel of immaterieel schade is voortgevloeid.

5. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de leden 3 en 4 van dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van opdrachtnemer (als bedoeld in artikel 28 WNA) en allen die op zijn kantoor en/of onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

6. Indien de verzekeraar om welke reden dan ook niet tot uitkering overgaat is iedere aansprakelijkheid beperkt tot ten hoogste het door opdrachtnemer in rekening gebrachte factuurbedrag exclusief verschotten en omzetbelasting.

7. Aansprakelijkheidsbeperkingen door personen die in verband met een opdracht aan opdrachtnemer door opdrachtnemer worden ingeschakeld worden geacht te zijn aanvaard door opdrachtgever.

8. De in dit artikel 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, geen uitgezonderd.

#### **Artikel 8. Opzegging/Opschortingsrecht**

1. Opdrachtgever kan te allen tijde de opdracht opzeggen, zulks met inachtneming van de wettelijke en de daaruit voortvloeiende bepalingen. Opdrachtgever is daarmee niet verlost van zijn hiervoor omschreven verplichtingen, met name die tot betaling van de declaratie.

2. Opzegging dient schriftelijk te geschieden aan het adres van opdrachtnemer.

3. Opdrachtnemer is bevoegd om de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten tot het moment dat alle

opeisbare vorderingen op opdrachtgever volledig zijn voldaan, zulks met inachtneming van de wettelijke en de daaruit voortvloeiende bepalingen. Opdrachtnemer behoudt zich een retentierecht voor op goederen welke door opdrachtgever ter beschikking van opdrachtnemer zijn gesteld tot op het moment waarop het factuurbedrag is voldaan.

#### **Artikel 9. Geschillenregeling**

In geval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten eerst aan de notaris naar voren brengen. Hierbij is van toepassing de kantoorklachtenregeling van de notaris. Op de dienstverlening is van toepassing de klachten- en geschillenregeling van de Geschillencommissie Notariaat. Dit reglement kan worden gedownload via: [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).

#### **Artikel 10. Toepasselijk recht**

Op de rechtsverhouding tussen de notaris en zijn cliënten zal Nederlands recht van toepassing zijn. Uitsluitend de Nederlandse rechter zal bevoegd zijn van enig geschil dat tussen de notaris en de cliënt mocht ontstaan, kennis te nemen.

Afwijking van deze algemene voorwaarden is slechts mogelijk bij schriftelijke overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Algemene Voorwaarden van Notariskantoor Van Spreeuwel, gedeponereerd bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam.