

Algemene voorwaarden Notariskantoor Van Limburg Stirum

Definities:

KNB:	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, gevestigd te 2511 BW Den Haag, Spui 184
Medewerker	een natuurlijk persoon werkzaam bij of verbonden aan Notariskantoor Van Limburg Stirum, al dan niet op grond van een arbeidsovereenkomst.
Notaris:	de notaris, zijn waarnemer en zijn kantoorgenoten, (die (mede) met de uitvoering van de opdracht zijn belast
Opdracht	de overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek, waarbij opdrachtnemer zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek worden hierbij uitgesloten
Opdrachtgever:	de cliënt, zijnde één of meer natuurlijke personen of rechtspersonen die de notaris opdracht geven tot het verrichten van werkzaamheden. Oprichters van een opdrachtgever-vennootschap zijn naast deze Opdrachtgever mede-aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van deze Opdrachtgever voortvloeiende uit de opdracht aan de notaris
Opdrachtnemer:	Notariskantoor van Limburg Stirum, kantoorhoudende te Koninginneweg 2, 1217 KW Hilversum. Het betreft hier een handelsnaam van Rayser B.V., statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende als hiervoor vermeld en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 80539262. Zij omvat de notarissen en alle werknemers die onder hun verantwoordelijkheid werkzaam zijn, hierna ook te noemen: Notariskantoor Van Limburg Stirum.
WNA:	Wet op het notarisambt
WWFT:	Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Toepassing

Notariskantoor van Limburg Stirum is een handelsnaam van Rayser B.V. Bij alle opdrachten, waaronder vervolgoopdrachten, zijn deze algemene voorwaarden van toepassing. Alle bedingen in deze algemene voorwaarden gelden ook voor de aandeelhouder en directeur van Notariskantoor Van Limburg Stirum en voor alle in deze notarispraktijk werkzame personen. Indien bij de uitvoering van opdrachten door Notariskantoor Van Limburg Stirum, zo nodig in overleg met haar opdrachtgevers, derden worden ingeschakeld, aanvaardt Notariskantoor Van Limburg Stirum geen enkele aansprakelijkheid voor tekortkomingen van deze derden.

Totstandkoming opdracht

Een opdracht komt tot stand door aanvaarding van deze opdracht door Notariskantoor Van Limburg Stirum. Aanvaarding kan ook geschieden als dit blijkt uit gedragingen van Notariskantoor Van Limburg Stirum en/of opdrachtgever.

Voor zover er geen uitdrukkelijke schriftelijke opdrachtbevestiging van opdrachtgever is ontvangen impliceert het niet binnen een redelijke termijn weersproken in ontvangst nemen van een namens Notariskantoor Van Limburg Stirum opgemaakte concept-akte, advies en/of ander geschrift tevens het verlenen van een opdracht aan Notariskantoor Van Limburg Stirum. Deze redelijke termijn is in beginsel een week, maar in voorkomende gevallen kan deze periode worden ingekort. Een schriftelijke opdrachtbevestiging kan ook uit een e-mailbericht blijken.

Aansprakelijkheid

Iedere aansprakelijkheid van Notariskantoor Van Limburg Stirum en/of de notaris is beperkt tot de dekking waarvoor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten, vermeerderd met het

eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen. Als om welke reden dan ook geen uitkering op grond van deze verzekering plaatsvindt, is de aansprakelijkheid van Notariskantoor Van Limburg Stirum beperkt tot een bedrag gelijk aan het voor de uitvoering van de desbetreffende opdracht in rekening gebrachte honorarium voor de werkzaamheden waaruit danwel waardoor de schade is ontstaan.

Het in dit artikel bepaalde heeft tevens werking voor het geval Notariskantoor Van Limburg Stirum aansprakelijk is oor fouten veroorzaakt door via Notariskantoor Van Limburg Stirum ingeschakelde derden, of voor het niet deugdelijk functioneren van door haar bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd. Vordering tot betaling van schadevergoeding vervallen door verloop van een jaar na de dag waarop de opdrachtgever bekend werd met de schade en de mogelijke aansprakelijkheid van Notariskantoor Van Limburg Stirum voor die schade en in ieder geval binnen één jaar na de datum van de laatste declaratie voor de betreffende opdracht.

Notariskantoor Van Limburg Stirum is op generlei wijze verantwoordelijk voor het beheer of de juistheid van per post of per e-mail toegezonden of via het klantenportaal geüpload (onderhandse) stukken. Indien opdrachtgever wenst dat de desbetreffende stukken worden beoordeeld, dan dient daarvoor nadrukkelijk opdracht te worden verleend.

De in dit artikel omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

Uitbetaling en beheer van gelden

Een vordering op de notaris vanwege de uitbetaling van gelden op grond van de rechtshandeling die in een akte is opgenomen, kan niet worden gecedeerd of verpand. De notaris betaalt op grond van de notariële beroeps- en gedragsregels 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 opgenomen, behalve als uit deze regels anders voortvloeit.

Financiële gevolgen

De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling.

De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken. Een oriënterend gesprek is kosteloos. Ieder gesprek dat meer dan 20 minuten in beslag neemt wordt gezien als het uitbrengen van advies en is niet langer kosteloos.

De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.

Mocht de opdrachtgever, na het ontvangen van de conceptakte of andere stukken, besluiten om de zaak te annuleren dan wordt het afgesproken honorarium voor de akte minus een bedrag van 100 euro en 100% van de werkelijk bestede tijd en reeds gemaakte externe kosten.

Notariskantoor Van Limburg Stirum is gerechtigd werkzaamheden als gevolg van het niet tijdig of juist aanleveren van benodigde bescheiden als extra werkzaamheden in rekening te brengen.

Indien ten behoeve van de opdrachtgevers van Notariskantoor Van Limburg Stirum gelden in depot dienen te worden geplaatst, zal een depotakte worden opgemaakt. De kosten voor het opmaken van de depotakte dienen direct te worden voldaan. De administratiekosten zullen bij uitkering van het depot worden ingehouden.

Honorarium

1. Het honorarium wordt vastgesteld, tenzij er met betrekking tot standaard producten een vast tarief gehanteerd wordt of er anders wordt overeengekomen met de opdrachtgever, op basis van de aan de opdracht bestelde uren vermenigvuldigd met het door Notariskantoor Van Limburg Stirum gehanteerde uurtarief voor de medewerker die aan de opdracht heeft gewerkt.

Notariskantoor Van Limburg Stirum heeft binnen haar geautomatiseerde systeem een zogenaamde tijdschrijfmodule. Deze tijdschrijfmodule dient als dwingend bewijs voor de aan de opdracht bestede tijd. Notariskantoor Van Limburg Stirum behoudt zich het recht voor om het uurtarief per 1 januari van ieder jaar opnieuw vast te stellen.

2. In het geval van onvoorziene omstandigheden die extra werkzaamheden veroorzaken, heeft Notariskantoor Van Limburg Stirum het recht om in overleg het tarief te wijzigen of het recht om de kosten die deze extra werkzaamheden met zich mee hebben gebracht aan opdrachtgever door te berekenen.
3. Met uitzondering van de kosten die behoren tot de gebruikelijke werkzaamheden waarvoor de prijs in onderling overleg tot stand is gekomen, vallen overige kosten die Notariskantoor Van Limburg Stirum moet maken voor het aanvragen van gegevens welke noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de tot de opdracht behorende werkzaamheden, niet onder het afgesproken tarief en zullen aanvullend in rekening worden gebracht. Notariskantoor Van Limburg Stirum is tevens gerechtigd verdragingen in rekening te brengen bij het honorarium.
4. Het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dienen, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de datum van het ondertekenen van de akte, en wel vóór het tijdstip van ondertekening, in het bezit te zijn van de notaris, indien aan de akte geldverkeer is verbonden. Is dit laatste niet het geval, dat dient een nota gepind te worden en in het uiterste geval binnen veertien (14) dagen na verzending te worden voldaan.
5. Notariskantoor Van Limburg Stirum is bevoegd een voorschot op het honorarium en/of verschotten hierop in rekening te brengen, welke verschuldigde bedragen binnen veertien dagen na verzending van de nota voldaan moet zijn.
6. Notariskantoor Van Limburg Stirum is gerechtigd aan opdrachtgever en aan iedere andere bij de opdracht betrokken partij die gelden tegoed heeft, welke op de derdengeldenrekening of kwaliteitsrekening van Notariskantoor Van Limburg Stirum staan, rente als bankkosten door te berekenen die aan Notariskantoor Van Limburg Stirum door de betreffende bank waar de derdengeldenrekening wordt aangehouden in rekening wordt gebracht. Notariskantoor Van Limburg Stirum zal deze bankkosten zoveel mogelijk één op één doorberekenen, maar Notariskantoor Van Limburg Stirum is gerechtigd omwille van een verlaging van administratieve lasten hier een forfaitair bedrag toe te passen. De notaris zal eventuele positieve rente aan de opdrachtgever (of rechthebbende) vergoeden indien en voor zover het bedrag langer dan vijf (5) dagen op de derdengeldenrekening staat.
7. Bij opdracht die langer dan een kwartaal lopen, is Notariskantoor Van Limburg Stirum gerechtigd om tussentijds te declareren.
8. Ook werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. Notariskantoor Van Limburg Stirum is bevoegd ter zake van die werkzaamheden, alsmede na een ingetrokken opdracht, aan de opdrachtgever te declareren op basis van de door Notariskantoor Van Limburg Stirum aan de opdracht bestede tijd, tegen de gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en Notariskantoor Van Limburg Stirum schriftelijk anders is overeengekomen.
9. Indien een opdrachtgever niet aan de betalingsverplichtingen voldoet jegens Notariskantoor Van Limburg Stirum, kan Notariskantoor Van Limburg Stirum incassomaatregelen treffen. Alle daaraan verbonden buitengerechtelijke- en gerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever. Notariskantoor Van Limburg Stirum is eveneens gerechtigd verdragingsrente in rekening te brengen vanaf het tijdstip dat de oorspronkelijke betaling had moeten plaatsvinden tot en met de dag dat betaling daadwerkelijk plaatsvindt over het openstaande bedrag.
10. De juistheid van nota's en declaraties kan alleen worden betwist indien dit binnen dertig (30) dagen na factuurdatum geschiedt.



Aansprakelijkheid

1. In geval een opdracht wordt verstrekt door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de kosten (honorarium en eventuele verschotten) die uit hoofde van de opdracht aan Notariskantoor Van Limburg Stirum verschuldigd zijn. Indien de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon en deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als (mede) beleidsbepaler van deze rechtspersoon, is deze natuurlijke persoon tevens opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijke aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of deze, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon.
2. Bij een levering van een registergoed, hierna koopovereenkomst, zijn de kosten in beginsel voor rekening van de koper. Het in de vorige volzin bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de koopovereenkomst, om welke reden dan ook, wordt ontbonden, onverminderd het recht van de koper om deze kosten als schade op de verkoper te verhalen in geval van een tekortschieten van verkoper.
Daarnaast zijn bij ontbinding van de koopovereenkomst voor rekening van verkoper, alle kosten en rechten verband houdende met:
 - het doorhalen van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan ter uitvoering van de verplichting van de verkoper;
 - het uitzoeken en vaststellen van de beschikkingsbevoegdheid van verkoper, voor zover deze niet direct uit de aankomsttitel blijkt;
 - het uitzoeken en vaststellen van de vertegenwoordigingsbevoegdheid namens de verkoper.
3. Indien Notariskantoor Van Limburg Stirum door feiten en/of omstandigheden aan mocht nemen dat een natuurlijk persoon bevoegd was om een rechtspersoon te vertegenwoordigen, stelt zij de rechtspersoon danwel de natuurlijke persoon die zich voordeed als bevoegde vertegenwoordiger aansprakelijk voor de door haar gemaakte kosten/gelden.
4. In het geval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.
5. Het dossier wordt gedurende twintig jaar na afwikkeling van de zaak uitsluitend digitaal bewaard. Na het verstrijken van deze termijn kan Notariskantoor Van Limburg Stirum besluiten om het dossier te vernietigen. De akten worden eeuwig bewaard.

Geschillenregelingen

Er geldt een Klachten- en Geschillenregeling Notariaat. Zie daarvoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.

Ingeval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten eerst aan de notaris naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:

- De koninklijke Notariële Beroepsorganisatie;
- de desbetreffende Kamer voor het Notariaat;
- de Geschillencommissie Notariaat (declaratiegeschil); en/of
- de burgerlijke rechter.

Toepasselijk recht

Op de dienstverlening en de eventuele aansprakelijkheidstelling is Nederlands recht van toepassing. Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

Beroeps- en gedragsregels

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te

vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure 'Spelregels voor notaris en consument'. Deze brochure is terug te vinden op <https://www.notararis.nl/overzicht-brochures>.

Cliëntenonderzoek en meldingsplicht

Een akkoord op de door Notariskantoor Van Limburg Stirum uitgebrachte offerte is een opdracht aan ons kantoor.

Notariskantoor Van Limburg Stirum begint pas met de uitvoering van een opdracht als alle onderdelen van het cliëntenonderzoek op grond van de Wwft, waaronder het onderzoek naar eventuele PEP's, UBO's en het (verscherpte) cliëntenonderzoek en de herkomst van middelen 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.

Het kan zijn dat er tijdens het uitvoeren van de opdracht informatie bekend wordt waardoor aanvullend cliëntenonderzoek moet plaats vinden. Mocht dat aanvullende cliëntenonderzoek niet kunnen worden afgerond dan moet de zakelijke relatie worden verbroken. Dit zal aan de orde kunnen zijn bij herkomst middelen onderzoek.

De kosten die met de naleving van de WWFT zijn gemoeid, belasten wij aan u door zoals vermeld in de offerte.

Deze kosten bent u ook verschuldigd als blijkt dat we de opdracht niet mogen uitvoeren in verband met het bepaalde in artikel 21, lid 3 Wna.

Cliëntenonderzoek

Cliënten die een transactie door de notaris willen laten uitvoeren, moeten zich onder andere eerst een keer persoonlijk laten identificeren en hun identiteit, met behulp van een geldig en origineel identiteitsbewijs, bij de notaris laten verifiëren. Afhankelijk van de mate van het risico dat een bepaalde cliënt of transactie meebrengt, is de notaris op grond van de Wwft verplicht verder cliëntenonderzoek te doen. Dit geldt bijvoorbeeld voor cliënten die een politiek prominente functie bekleden hebben. Deze worden ook wel PEP's genoemd: *politically exposed persons*. Nader onderzoek / aanvullend onderzoek kan ook aan de orde zijn gezien bepaalde informatie (risicosignalen) waarvoor een aannemelijke verklaring moet komen. Het kan daarom zijn dat naar nadere informatie wordt gevraagd.

Vaststelling identiteit

Personen met de nationaliteit van een EU/EER-land of Zwitserland kunnen hun identiteit laten verifiëren aan de hand van een geldig nationaal paspoort, een diplomatiek paspoort of dienstpaspoort, een geldige Nederlandse identiteitskaart met pasfoto of een geldig rijbewijs met pasfoto waarvan de houder in Nederland woont. Andere personen kunnen hun identiteit laten verifiëren aan de hand van een geldig reisdocument of een geldig vreemdelingendocument. Het vaststellen van de identiteit kan in overleg met de notaris ook door een andere beroepsbeoefenaar worden gedaan.

Rechtspersonen

De identiteit van een rechtspersoon, zoals een besloten vennootschap, vereniging of stichting, kan worden vastgesteld aan de hand van een uittreksel uit het handelsregister. Dit kan zowel een uittreksel in fysieke vorm zijn als een uittreksel in elektronische vorm dat door de notaris zelf wordt aangevraagd. Ook alle personen die een belang houden van meer dan 25 procent in het kapitaal van een rechtspersoon of daarin de feitelijke zeggenschap kunnen uitoefenen, moeten bekend zijn bij de notaris en hun identiteit desgewenst laten verifiëren. Deze personen worden ook wel UBO's genoemd: *ultimate beneficial owners*. De notaris kan verplicht zijn op grond van de Wwft nader onderzoek te doen.



Contant geld

Notarissen mogen op basis van hun beroepsregels geen contante bedragen aannemen van 2.500 euro of meer. Wanneer er toch 2.500 euro of meer in contanten wordt betaald of een dergelijke betaling wordt overwogen, moet de notaris dit melden bij de FIU-Nederland. Dit zal ook het geval zijn als de cliënt de contanten op een rekening van de notaris stort. **Ons kantoorbeleid is dat wij contante betaling alleen bij hoge uitzondering accepteren mits deze een bedrag van 100 euro niet te boven gaan.**

Meldingsplicht

De notaris is verplicht ongebruikelijke transacties die te maken kunnen hebben met witwaspraktijken of financieren van terrorisme te melden bij het meldpunt ongebruikelijke transacties, officieel FIU-Nederland genaamd. Dit op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Ook als het gaat om een voorgenomen transactie die (nog) niet wordt uitgevoerd. De Wwft geldt voor bijna het hele werkterrein van de notaris, behalve het familie- en erfrecht indien en voor zover er geen fiscaal advies wordt gegeven.

De notaris heeft geen meldingsplicht indien eventuele (voorgenomen) ongebruikelijke transacties in een oriënterende bespreking ter sprake komen. Cliënten kunnen dan alles vrij met de notaris bespreken. De wettelijke verplichtingen gelden vanaf het moment dat de notaris een zaak daadwerkelijk in behandeling neemt en het duidelijk is dat de gevraagde transactie onder de wettelijke regeling valt. In dat geval is de notaris verplicht eventuele ongebruikelijke transacties als in de wet bedoeld bij de FIU-Nederland te melden. De notaris mag volgens de wet zijn cliënt **niet** van een melding op de hoogte brengen.

Ons kantoor moet op grond van de WWFT de wettelijke verplichtingen uit hoofde van deze wet laten prevaleren boven de geheimhoudingsplicht op grond van de Wet op het notarisambt.