



NOTARIAAT

Algemene Voorwaarden HJ Notariaat

Artikel 1. Definities en toepassingsbereik

- 1.1 HJ Notariaat is de handelsnaam waaronder twee zelfstandige werkmaatschappijen het ambt van notaris uitoefenen: (a) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HJ Notariaat gemeente Castricum B.V., statutair gevestigd te gemeente Castricum, met adres Koningin Wilhelminalaan 13, 1901 DM Castricum, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37126812; en (b) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HJ Notariaat gemeente Schagen B.V., statutair gevestigd te gemeente Schagen, met adres Oostwal 2 1747 EZ Tuitjenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75307901.
- 1.2 Beide vennootschappen werken ieder voor eigen rekening en risico en zijn in hun relatie tot hun respectievelijke cliënten zelfstandig opdrachtnemer van de aan ieder van hen opgedragen werkzaamheden. Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van “HJ Notariaat” wordt bedoeld: de vennootschap die de betreffende opdracht heeft aanvaard. Waar wordt gesproken van “de notaris” wordt mede bedoeld: de aan die vennootschap verbonden (kandidaat-)notaris die de opdracht behandelt.
- 1.3 HJ Notariaat gemeente Castricum B.V. is niet aansprakelijk voor schulden of andere verplichtingen van HJ Notariaat gemeente Schagen B.V.; omgekeerd bestaat deze aansprakelijkheid evenmin.

Artikel 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht die aan HJ Notariaat wordt gegeven, waaronder begrepen iedere aanvullende opdracht en vervolgoopdracht, alsmede op alle werkzaamheden die in dat kader worden verricht.
- 2.2 Alle bedingen in deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van, en vormen onherroepelijke derdenbedingen om niet ten gunste van, de aan HJ Notariaat verbonden (kandidaat-)notarissen, alle overige personen die bij, voor of namens HJ Notariaat werkzaam zijn of waren, en de door HJ Notariaat bij de uitvoering van een opdracht ingeschakelde derden. Al deze personen kunnen jegens de opdrachtgever een beroep op deze algemene voorwaarden doen.
- 2.3 Alle opdrachten worden uitsluitend gegeven aan en aanvaard door HJ Notariaat, die als enige opdrachtnemer geldt. Tussen de opdrachtgever en de persoon die krachtens enige rechtsverhouding tot HJ Notariaat de opdracht uitvoert of bij die uitvoering betrokken is, komt geen overeenkomst tot stand, ook niet indien de opdracht is gegeven met het oog op uitvoering door een bepaalde persoon. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
- 2.4 HJ Notariaat behoudt zich het recht voor pas met de uitvoering van een opdracht te beginnen nadat het onderzoek naar eventuele PEP's en UBO's, het (verscherpte) cliëntenonderzoek en het onderzoek naar de herkomst van middelen is afgerond en HJ Notariaat geen redenen ziet om tot dienstweigering als bedoeld in artikel 21 lid 2 van de Wet op het notarisambt over te gaan.



NOTARIAAT

Artikel 3. Offerte en bijzondere voorwaarden

- 3.1 Op de dienstverlening van HJ Notariaat kunnen, naast deze algemene voorwaarden, bijzondere voorwaarden van toepassing zijn. Deze bijzondere voorwaarden worden uiterlijk bij de offerte, de offerteaanvraag of de opdrachtbevestiging aan de opdrachtgever ter beschikking gesteld.
- 3.2 HJ Notariaat behoudt zich het recht voor om bij separate offerte en/of bijzondere voorwaarden af te wijken van deze algemene voorwaarden. Voor zover de offerte of de bijzondere voorwaarden afwijken van deze algemene voorwaarden, gaan de offerte respectievelijk de bijzondere voorwaarden voor.

Artikel 4. Totstandkoming en omvang van de opdracht

- 4.1 Het in ontvangst nemen van een door of namens de notaris op verzoek van de opdrachtgever opgemaakte ontwerpakte impliceert het verleend zijn van een opdracht aan HJ Notariaat, voor zover niet reeds een opdrachtbevestiging van de opdrachtgever is ontvangen.
- 4.2 De ontvangst door de notaris van een koopovereenkomst waarin is bepaald dat de notaris de akte van levering zal verlijden, impliceert het verleend zijn van een opdracht door koper en verkoper aan HJ Notariaat tot het opstellen van de akte van levering en het verrichten van alle werkzaamheden ter zake.
- 4.3 De opdracht omvat de bevoegdheid van HJ Notariaat om binnen het kader van de opdracht namens en voor rekening van de opdrachtgever rechtshandelingen te verrichten, waaronder het opvragen van gegevens, aflossingsnota's en royementsvolmachten bij derden.

Artikel 5. Meerdere opdrachtgevers

- 5.1 Als een opdracht wordt verleend door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de declaratie van HJ Notariaat.
- 5.2 Als de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, wordt de opdracht geacht mede door die natuurlijke persoon te zijn verleend.

Artikel 6. Inschakeling van derden

- 6.1 Bij het inschakelen van derden zal de notaris zoveel als redelijkerwijs mogelijk is overleg met de opdrachtgever voeren. De notaris is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van aldus ingeschakelde derden.
- 6.2 De opdrachtgever machtigt HJ Notariaat om algemene voorwaarden en aansprakelijkheidsbeperkingen die door deze derden worden bedongen, mede namens en ten behoeve van de opdrachtgever te aanvaarden.

Artikel 7. Communicatie

- 7.1 De opdrachtgever stemt ermee in dat HJ Notariaat met hem en met derden per e-mail en langs andere elektronische weg communiceert, zich ervan bewust dat de vertrouwelijkheid en de



NOTARIAAT

integriteit van langs elektronische weg verzonden informatie niet volledig gewaarborgd zijn. De in artikel 12 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt ook indien een elektronisch bericht niet, niet juist, niet volledig of niet tijdig wordt overgebracht of ontvangen.

- 7.2 HJ Notariaat aanvaardt een wijziging van een eerder opgegeven bankrekeningnummer van de opdrachtgever of van een andere rechthebbende uitsluitend nadat die wijziging langs een tweede, zelfstandig kanaal, zoals telefonisch op een bij HJ Notariaat bekend nummer of in persoon, is geverifieerd. De opdrachtgever wordt geadviseerd betaalinstructies die hij per e-mail van of namens HJ Notariaat ontvangt bij twijfel telefonisch bij HJ Notariaat te verifiëren, en wijzigingen van rekeningnummers die hem per e-mail bereiken nimmer zonder verificatie te volgen.

Artikel 8. Honorarium en voorlichting over de financiële gevolgen

- 8.1 De notaris licht de opdrachtgever tijdig en duidelijk voor over de financiële gevolgen van zijn inschakeling. De notaris deelt tijdig mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken. De notaris brengt de kosten van zijn werkzaamheden niet ten laste van een andere opdracht, een ander deel van de opdracht of een ander dan de opdrachtgever.
- 8.2 Een prijsindicatie of offerte is gebaseerd op de op dat moment bekende gegevens en op de in de offerte vermelde uitgangspunten, zoals het aantal partijen, de aard en omvang van het benodigde onderzoek, de tijdige aanlevering van volledige en juiste stukken, het aantal concepten en passeermomenten, en de afwezigheid van bijzondere complicaties.
- 8.3 Indien tijdens de uitvoering van de opdracht blijkt dat de werkzaamheden, door omstandigheden die bij het uitbrengen van de offerte niet voorzienbaar waren, wezenlijk afwijken van de in de offerte vermelde uitgangspunten, is HJ Notariaat gerechtigd het honorarium naar evenredigheid van het meerwerk aan te passen. HJ Notariaat informeert de opdrachtgever daarover tijdig en voordat de betreffende meerkosten worden gemaakt, onder opgave van een onderbouwing en een aangepaste prijsindicatie. De opdrachtgever heeft in dat geval het recht de opdracht te beëindigen tegen vergoeding van de tot dat moment verrichte werkzaamheden en de gemaakte verschotten.
- 8.4 Ook voor werkzaamheden die worden verricht zonder dat deze uiteindelijk tot een notariële akte leiden, is HJ Notariaat bevoegd honorarium bij de opdrachtgever in rekening te brengen.
- 8.5 Ingeval aan de werkzaamheden van de notaris een koopovereenkomst ten grondslag ligt, brengt de notaris zijn honorarium in rekening overeenkomstig hetgeen in die koopovereenkomst over de verdeling van de kosten tussen partijen is bepaald. Bevat de koopovereenkomst daarover geen bepaling, dan komen de kosten voor rekening van de opdrachtgever(s).
- 8.6 HJ Notariaat verleent geen fiscaal advies, behoudens voor zover in de offerte of de bijzondere voorwaarden uitdrukkelijk anders is bepaald, zoals het verzorgen en indienen van een aangifte erfbelasting.
- 8.7 HJ Notariaat kan aan de opdrachtgever kosten in rekening brengen uit hoofde van verschuldigde rente en het verzorgen van geldverkeer.



NOTARIAAT

Artikel 9. Annulering en niet-afname van de dienstverlening

- 9.1 Bij annulering van de opdracht na opdrachtverlening brengt HJ Notariaat 25% van het overeengekomen honorarium bij de opdrachtgever in rekening. Is op het moment van annulering het ontwerp van de akte al aan de opdrachtgever verzonden, dan brengt HJ Notariaat 75% van het overeengekomen honorarium in rekening.
- 9.2 Het bepaalde in artikel 9.1 geldt eveneens indien een akte niet wordt getekend binnen twee weken nadat de opdrachtgever van HJ Notariaat een herinnering heeft ontvangen voor het maken van een tekenafpraak. Wordt de dienstverlening in dat geval alsnog binnen drie maanden na de herinnering afgenomen, dan wordt het reeds betaalde bedrag verrekend met de definitieve declaratie.
- 9.3 Rechtvaardigen de daadwerkelijk verrichte werkzaamheden een lager bedrag dan uit artikel 9.1 of 9.2 voortvloeit, dan brengt HJ Notariaat dat lagere bedrag in rekening.
- 9.4 Naast het honorarium als bedoeld in dit artikel is de opdrachtgever de verschotten en kosten van derden verschuldigd die op het moment van annulering reeds zijn gemaakt of waartoe HJ Notariaat zich op dat moment jegens derden onherroepelijk heeft verplicht. Reeds betaalde verschotten worden niet gerestitueerd voor zover de daarmee gemoeide uitgaven al zijn gedaan.
- 9.5 Geen honorarium is verschuldigd voor niet-verrichte werkzaamheden indien de beëindiging van de opdracht is toe te rekenen aan HJ Notariaat of indien de notaris zijn dienst weigert of moet weigeren.

Artikel 10. Betaling

- 10.1 HJ Notariaat kan van de opdrachtgever een voorschot verlangen en kan verlangen dat het verschuldigde honorarium en de verschotten voorafgaand aan het passeren van de akte zijn voldaan.
- 10.2 Betaling van declaraties dient te geschieden binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen of anders vermeld. Bij overschrijding van deze termijn is de opdrachtgever in verzuim. Een opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is vanaf dat moment de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd; iedere andere opdrachtgever is de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd.
- 10.3 Indien de opdrachtgever na aanmaning in gebreke blijft, komen de buitengerechtelijke incassokosten voor rekening van de opdrachtgever. Voor een opdrachtgever die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, worden deze kosten berekend volgens de wettelijke staffel buitengerechtelijke incassokosten en worden zij eerst verschuldigd nadat is aangemaand met inachtneming van de wettelijke termijn van veertien dagen. Voor overige opdrachtgevers bedragen de buitengerechtelijke incassokosten ten minste 15% van het openstaande declaratiebedrag, met een minimum van € 100, onverminderd het recht van HJ Notariaat om de werkelijk gemaakte kosten te vorderen indien deze hoger zijn.



NOTARIAAT

Artikel 11. Opschorting

- 11.1 HJ Notariaat is bevoegd de uitvoering van de opdracht op te schorten zolang een verlangd voorschot of een opeisbare declaratie die rechtstreeks samenhangt met die opdracht niet is voldaan, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van schade die daardoor ontstaat, tenzij en voor zover de ministerieplicht van de notaris als bedoeld in artikel 21 van de Wet op het notarisambt zich tegen opschorting verzet.

Artikel 12. Aansprakelijkheid

- 12.1 Iedere aansprakelijkheid van HJ Notariaat jegens de opdrachtgever en derden voor schade, voortvloeiende uit of verband houdende met de uitvoering van een opdracht, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van HJ Notariaat wordt uitbetaald, vermeerderd met het toepasselijke eigen risico. De verzekering voldoet ten minste aan de normen die de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie daaraan stelt. Informatie over de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt op verzoek toegezonden.
- 12.2 Indien om welke reden dan ook geen uitkering onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering plaatsvindt, is de totale aansprakelijkheid van HJ Notariaat beperkt tot tweemaal het honorarium, exclusief omzetbelasting en verschotten, dat voor de uitvoering van de opdracht waarmee de aanspraak verband houdt in rekening is gebracht en door de opdrachtgever is betaald, met een minimum van € 25.000 en een maximum van € 100.000. Voor het meerdere is HJ Notariaat in dat geval niet aansprakelijk.
- 12.3 De in dit artikel omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval HJ Notariaat aansprakelijk is voor het niet deugdelijk functioneren van de bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
- 12.4 Alle vorderingsrechten en andere rechten of bevoegdheden jegens HJ Notariaat, uit welken hoofde dan ook, in verband met door HJ Notariaat verleende diensten, vervallen één jaar na het moment waarop de opdrachtgever of de betrokkene bekend werd, of redelijkerwijs bekend kon zijn, met het bestaan van deze rechten of bevoegdheden.
- 12.5 Iedere aansprakelijkheid, uit welken hoofde dan ook, van aan HJ Notariaat verbonden personen is uitgesloten. Onder “aan HJ Notariaat verbonden personen” worden mede verstaan: voormalige, huidige en toekomstige werknemers, medewerkers, notarissen, toegevoegd notarissen, kandidaat-notarissen, vennoten, uitzendkrachten, adviseurs, freelancers, groeps-, holding-, werk-, pensioen- en andere aan HJ Notariaat gelieerde entiteiten en rechtsopvolgers onder algemene titel. Voor zover toch sprake zou zijn van enige aansprakelijkheid van aan HJ Notariaat verbonden personen, is deze beperkt overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.
- 12.6 De opdrachtgever vrijwaart HJ Notariaat op eerste verzoek tegen alle aanspraken van derden, de door HJ Notariaat in verband daarmee te maken kosten daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de aan de opdrachtgever verleende diensten, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van HJ Notariaat.



NOTARIAAT

- 12.7 Niets in deze algemene voorwaarden is bedoeld om aansprakelijkheid te beperken of uit te sluiten voor zover de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van HJ Notariaat of van haar leidinggevenden.

Artikel 13. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

- 13.1 Op de dienstverlening van HJ Notariaat is de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) van toepassing. In dat kader is de notaris onder meer verplicht om in verband met de dienstverlening aan de opdrachtgever een cliëntenonderzoek uit te voeren, welk onderzoek onder meer het vaststellen en verifiëren van de identiteit omvat, en om zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen melding te doen bij de Financial Intelligence Unit Nederland (FIU-Nederland) als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.
- 13.2 HJ Notariaat laat de wettelijke verplichtingen uit hoofde van de Wwft prevaleren boven de geheimhoudingsplicht op grond van de Wet op het notarisambt.
- 13.3 De kosten die met de naleving van de Wwft zijn gemoeid, worden aan de opdrachtgever doorbelast. Voor de exacte kosten wordt verwezen naar de bijzondere voorwaarden. Deze kosten zijn ook verschuldigd als blijkt dat HJ Notariaat de opdracht niet mag uitvoeren in verband met het bepaalde in artikel 21 lid 3 van de Wet op het notarisambt.

Artikel 14. Derdengelden

- 14.1 Een vordering op de notaris vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand. De notaris betaalt op grond van de beleidsregel van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie alleen geld uit aan degene die als partij bij de akte optreedt en/of aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd, behoudens de in die beleidsregel genoemde uitzonderingen.
- 14.2 Over gelden die HJ Notariaat ten behoeve van rechthebbenden onder zich houdt op de bijzondere rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt, wordt de door de bank vergoede rente aan de rechthebbende vergoed, onder aftrek van administratiekosten. Indien de bank negatieve rente of kosten over deze gelden in rekening brengt, kunnen deze aan de rechthebbende worden doorbelast.

Artikel 15. Persoonsgegevens

- 15.1 HJ Notariaat verwerkt persoonsgegevens van de opdrachtgever en van bij de opdracht betrokken personen voor zover dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht en voor de naleving van wettelijke verplichtingen, waaronder de Wet op het notarisambt en de Wwft. Op deze verwerking zijn de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet AVG van toepassing.
- 15.2 HJ Notariaat bewaart dossiers en persoonsgegevens gedurende de daarvoor geldende wettelijke bewaartermijnen. Nadere informatie over de verwerking van persoonsgegevens, de



NOTARIAAT

bewaartermijnen en de rechten van betrokkenen is opgenomen in de privacyverklaring van HJ Notariaat, die is gepubliceerd op de website en op verzoek wordt verstrekt. Inbreuken in verband met persoonsgegevens worden behandeld overeenkomstig de AVG.

Artikel 16. Klachten- en geschillenregeling

- 16.1 HJ Notariaat heeft een kantoorklachtenregeling die van toepassing is op de dienstverlening van HJ Notariaat. Deze klachtenregeling is gepubliceerd op de website van HJ Notariaat en wordt op verzoek verstrekt.
- 16.2 Op de dienstverlening is voorts de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing. HJ Notariaat is aangesloten bij de Geschillencommissie Notariaat. Zie voor meer informatie www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.

Artikel 17. Toepasselijk recht en bevoegde instantie

- 17.1 Op de dienstverlening van HJ Notariaat en op een eventuele aansprakelijkstelling is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 Voor de beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie Notariaat bevoegd. Voor geschillen met een opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en die niet aan de Geschillencommissie Notariaat worden voorgelegd, is de rechtbank Noord-Holland bevoegd.

Artikel 18. Wijziging van deze algemene voorwaarden

- 18.1 HJ Notariaat is bevoegd deze algemene voorwaarden te wijzigen, aan te vullen of te vervangen. HJ Notariaat informeert de opdrachtgever ten minste dertig kalenderdagen voor de inwerkingtreding van een wijziging, aanvulling of vervanging.
- 18.2 Indien de opdrachtgever niet met de wijziging instemt, kan hij dit binnen de in artikel 18.1 genoemde termijn schriftelijk aan HJ Notariaat kenbaar maken en heeft hij het recht de overeenkomst te beëindigen tegen de datum waarop de wijziging in werking treedt, tegen vergoeding van de tot dat moment verrichte werkzaamheden en gemaakte verschotten overeenkomstig artikel 9. Ontvangt HJ Notariaat binnen die termijn geen schriftelijk afwijzend bericht, dan wordt de overeenkomst voortgezet met inachtneming van de wijziging, aanvulling of vervanging.

Artikel 19. Beroeps- en gedragsregels

- 19.1 De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure "Spelregels voor notaris en consument". Deze brochure is te vinden op www.knb.nl en wordt op verzoek verstrekt.



NOTARIAAT

Artikel 20. Taal

- 20.1 Indien aan de opdrachtgever een vertaling van deze algemene voorwaarden is verstrekt, is de Nederlandse tekst doorslaggevend.