

ALGEMENE VOORWAARDEN

2017.01

Algemeen

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke overeenkomst of andere rechtsbetrekking tussen Mr. R.C.M. Schaap B.V. en een wederpartij (hierna te noemen: cliënt) waarbij Mr. R.C.M. Schaap B.V. werkzaamheden verricht of zal verrichten.

Mr. R.C.M. Schaap B.V., hierna te noemen: 'Notaris Schaap', is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Zeewolde en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39094388, die zich ten doel stelt het beoefenen van de notariële praktijk.

Onder 'partner' wordt hierna verstaan de persoon die (indirect) aandelen in Notaris Schaap houdt, dan wel haar bestuurder(s). Overeenkomsten of rechtsbetrekkingen met cliënten die tot stand komen via de partners of werknemers van Notaris Schaap, worden geacht uitsluitend met Notaris Schaap tot stand te zijn gekomen.

Notaris Schaap is bevoegd om deze algemene voorwaarden te wijzigen. De gewijzigde algemene voorwaarden zijn van toepassing op nieuwe opdrachten tot het verrichten van werkzaamheden.

Voorlichting over financiële gevolgen

1. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling.
2. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken.
3. 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.

Opdracht

Bij de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden zal Notaris Schaap en de (rechts-) personen die de werkzaamheden uitvoeren zoveel als mogelijk de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen. Notaris Schaap is te allen tijde gerechtigd om de personen aan te wijzen die de werkzaamheden zullen verrichten. Dit geldt ook in de gevallen waarbij een opdracht is verleend met het oogmerk die door een specifiek persoon te laten uitvoeren. In geen geval kan de cliënt een ander dan Notaris Schaap tot nakoming van de overeengekomen werkzaamheden aanspreken.

De toezending aan de notaris van een koopovereenkomst of hypotheekstukken door cliënt of de makelaar/tussenpersoon/bank (namens cliënt) wordt aangemerkt als een opdracht tot dienstverlening aan de notaris.

Indien stukken op andere wijze worden aangeleverd aan de notaris, bijvoorbeeld per email of elektronisch, geldt hetzelfde indien de aangeleverde gegevens in redelijkheid kunnen worden beschouwd als een opdracht om werkzaamheden te verrichten.

Op onze dienstverlening is de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing.

Aansprakelijkheid notaris

De aansprakelijkheid van 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.

Iedere aansprakelijkheid van Notaris Schaap, haar werknemers en partners voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad, of die is gebaseerd op enige andere rechtsgrond, is beperkt tot het hiervoor genoemde bedrag.

Als de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering over gaat, is de aansprakelijkheid voor de totale schade die voortvloeit uit of in verband staat met de overeengekomen werkzaamheden beperkt tot het bedrag dat voor de werkzaamheden in verband waarmee de schade is ontstaan door de cliënt aan Notaris Schaap is betaald. De cliënt is uitsluitend gerechtigd om voor dit beperkte bedrag Notaris Schaap aan te spreken. Elke aanspraak tot

schadevergoeding jegens werknemers en partners is uitgesloten. Genoemde werknemers en partners kunnen zich te allen tijde beroepen op dit ten behoeve van hen bedongen derdenbeding.

Alle aanspraken van cliënt vervallen twaalf maanden nadat de werkzaamheden zijn verricht waarop deze aanspraken betrekking hebben.

De hiervoor opgenomen aansprakelijkheidsbeperking geldt ook voor het geval dat ten onrechte een opdracht wordt geweigerd en daaruit schade voortvloeit.

Geschillenregelingen

Op de dienstverlening van Notaris Schaap is de Klachten- en Geschillenregeling Notariaat van toepassing. Zie daarvoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.

Als onze dienstverlening of declaratie aanleiding is voor klachten legt u deze eerst schriftelijk aan ons voor binnen drie maanden nadat u kennis nam of redelijkerwijs had kunnen nemen van het handelen dat aanleiding is voor uw klacht. Na ontvangst van uw klacht sturen wij u een reactie en stellen u indien mogelijk een oplossing voor, binnen vier weken na ontvangst van uw bezwaren. Komt onze reactie en de door ons voorgestelde oplossing niet in voldoende mate aan uw klacht tegemoet, dan kunt u uw klacht indienen bij de Geschillencommissie Notariaat. De Geschillencommissie Notariaat behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Notariaat. Het reglement is opvraagbaar bij de Geschillencommissie Notariaat, Postbus 90600, 2509 LP Den Haag of via de website van de geschillencommissie.

U kunt uw klacht tot uiterlijk twaalf maanden na onze schriftelijke reactie indienen bij de Geschillencommissie Notariaat. Daarna vervalt deze mogelijkheid.

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 www.knb.nl en kan op verzoek worden verstrekt.

Betaling

Betaling van declaraties dient plaats te vinden binnen veertien dagen na de factuurdatum, doch in alle gevallen vóór ondertekening van de akten, door overschrijving van het verschuldigde bedrag op de bank- of girorekening vermeld op de factuur of op een andere door Notaris Schaap aan te wijzen rekening.

Notaris Schaap is bevoegd ter zake van werkzaamheden die niet tot een notariële akte leiden, aan de cliënt te declareren op basis van de door Notaris Schaap en de betreffende werknemers en partners aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en Notaris Schaap schriftelijk anders is overeengekomen.

Aan cliënt toekomende bedragen worden uitsluitend overgemaakt op een ten name van cliënt staande Nederlandse bank- of girorekening.

Rentevergoeding en administratiekosten

Over bedragen die de notaris langer dan vijf dagen onder zich houdt voor cliënten, vergoedt de notaris rente.

De rente is gelijk aan de rente die de bank aan de notaris vergoedt volgens diens boekhouding.

Wegens administratiekosten wordt een bedrag ingehouden op de rentevergoeding van een en vijf/tiende procent (1,5%) op jaarbasis over het bedrag, met een minimum van vijftientig euro (€ 25,00). De administratiekosten wegens de door de notaris verrichte werkzaamheden worden indien van toepassing jaarlijks in rekening gebracht, doch uiterlijk op het moment van uitbetaling van het bedrag en wel door verrekening met het aan cliënten uit te keren bedrag.

WWFT

Het merendeel van de dienstverlening valt onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT). Op grond van de WWFT is de notaris verplicht tot het verrichten van cliëntenonderzoek en het doen van een melding bij het meldpunt ongebruikelijke transacties (FIU-Nederland) bij een vermoeden van witwaspraktijken of het financieren van terrorisme. Volgens de wet mag de notaris zijn cliënt niet van een melding op de hoogte brengen.

Belastingen

Bij overdracht van onroerende zaken geldt de onder de akte van levering gestelde voetverklaring als aangifte voor de overdrachtsbelasting. Indien de aanslag overdrachtsbelasting door de inspecteur hoger wordt vastgesteld dan volgens de voetverklaring is verschuldigd, zal de belastingplichtige het verschil op eerste verzoek van de notaris aan hem voldoen, waarna de notaris voor directe voldoening aan de belastingontvanger zal zorgdragen.

Fiscale aspecten

Opdrachtgever wordt door de notaris geadviseerd advies in te winnen bij een fiscaal adviseur voor de fiscale rechtsgevolgen van de voorgenomen rechtshandelingen. De notaris verstrekt in principe geen adviezen en is niet aansprakelijk voor fiscale rechtsgevolgen van rechtshandelingen, tenzij er sprake is van schriftelijke aanvaarding door de notaris van een opdracht tot advies omtrent fiscale rechtsgevolgen van rechtshandelingen.