

## Algemene voorwaarden Notariaat Fenneke Koster-Joenje B.V. (versie 14 januari 2013)

### Artikel 1

#### Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. **FKJ:** Notariaat Fenneke Koster-Joenje B.V., gevestigd te Lelystad.

FKJ is een besloten vennootschap die zich ten doel stelt om het beroep van notaris te doen uitoefenen, een en ander in de meest ruime zin.

Bij die uitoefening laat FKJ zich bijstaan door personen die door haar worden ingeschakeld bij de uitvoering van de opdrachten van haar cliënten.

- b. **Notaris:** mevr. mr. Fenneke Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad of bij haar afwezigheid haar waarnemer of de onder haar verantwoordelijkheid werkzame kandidaat-notaris.

- c. **Cliënt:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon die FKJ opdracht heeft gegeven voor het verzorgen van de dienst.

Indien een rechtspersoon cliënt is, geldt het volgende:

- de natuurlijke persoon die FKJ feitelijk opdracht verleent namens die rechtspersoon, is in privé hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de rechtspersoon jegens FKJ, ongeacht diens functie of hoedanigheid;
- de rechtspersoon die in concernverband of in een samenwerkingsverband verbonden is met de cliënt, is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van diens verplichtingen jegens FKJ.

Onder cliënt wordt in het geval van een natuurlijk persoon bij overlijden tevens begrepen diens erfgenamen. Bij fusie of splitsing van een rechtspersoon wordt onder cliënt tevens begrepen diens rechtsopvolger.

Conform artikel 7:407 lid 1 Burgerlijk Wetboek zijn indien twee of meer personen samen de opdracht hebben verleend, deze personen hoofdelijk tegenover FKJ verbonden.

- d. **Dienst:** de akte, de overeenkomst, het project of de andere dienst die bij FKJ wordt ondergebracht.

- e. **Opdracht:** de opdracht als hiervoor onder c. bedoeld wordt expliciet of stilzwijgend gegeven. Een stilzwijgende opdracht komt tot stand door in te stemmen met het onderbrengen van de dienst bij FKJ.

Onder stilzwijgende opdracht wordt in elk geval begrepen:

- het invullen en retourneren naar FKJ van het algemene vragenformulier van FKJ;
- het stilzwijgend voortzetten van de samenwerking met FKJ nadat door FKJ is bevestigd dat er werkzaamheden zijn verricht of in voorbereiding zijn. Een dergelijke stilzwijgende voortzetting is niet aan de orde is als tijdig (binnen 2 werkdagen) aan FKJ schriftelijk kennis wordt gegeven dat deze opdracht niet is verleend;
- het sturen van correspondentie (waaronder begrepen e-mailverkeer) aangaande een dossier dat reeds bij FKJ in behandeling is en verlangen van een - al dan niet schriftelijke - reactie van (een medewerker van) FKJ. Met een dergelijk handelen geeft de persoon in kwestie opdracht aan FKJ en aanvaardt de betreffende persoon daarmee tevens

(mede)aansprakelijkheid voor de uit die dossierbehandeling voortvloeiende factuur, voor zover de (extra) hierdoor door FKJ verrichte werkzaamheden een gevolg zijn van die correspondentie en/of de aanvullende verzoeken van die persoon. FKJ is gerechtigd in een dergelijk geval aan de betreffende persoon deze werkzaamheden te factureren alvorens met die werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.

- e. **Schriftelijk:** Hieronder wordt in deze voorwaarden verstaan correspondentie per brief, fax of e-mail. Bij communicatie via e-mail dient het adres [info@denieuwenotaris.nl](mailto:info@denieuwenotaris.nl) te worden gehanteerd eventueel samen met het rechtstreekse e-mailadres van de medewerker van FKJ die het dossier behandelt.
- f. **Opdrachtbevestiging:**  
Onder opdrachtbevestiging wordt in deze voorwaarden verstaan:
  - een schriftelijk door FKJ uitgebrachte opdrachtbevestiging;
  - een door cliënt en namens FKJ getekende overeenkomst van opdracht;
  - een daartoe bestemd schriftelijk stuk dat van cliënt afkomstig is.
- g. **Tarief:** het notarieel honorarium dat FKJ in rekening brengt voor haar diensten exclusief omzetbelasting en verschotten.
- h. **Verschotten:** de kosten die door derden aan FKJ in rekening worden gebracht in verband met de dienst.
- i. **Factuur:** de declaratie of nota van afrekening door middel waarvan FKJ ondermeer haar tarief, de verschuldigde omzetbelasting en verschotten aan de cliënt in rekening brengt;
- j. **Notariële kwaliteitsrekening:** de ten name van Derdengelden Notariaat FKJ te Lelystad gestelde kwaliteitsrekening derdengelden vermeld op de aan cliënt verstrekte (concept)factuur danwel op de website van FKJ.

## Artikel 2

### Reikwijdte

- a. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten die worden ondergebracht bij FKJ.
- b. Diensten kunnen uitsluitend ondergebracht worden bij FKJ door middel van het sluiten van een overeenkomst van opdracht tussen de cliënt en FKJ.  
Op de dienst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, deze algemene voorwaarden van toepassing.
- c. Indien en voor zover deze algemene voorwaarden door FKJ gewijzigd worden, zal de nieuwe versie van deze voorwaarden van toepassing zijn op de dienst echter slechts voor zover FKJ de cliënt schriftelijk van die wijziging op de hoogte heeft gesteld.
- d. Alle opdrachten van cliënten beschouwt FKJ als uitsluitend aan haar gegeven, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek, dat voor het laatstgenoemde geval een regeling geeft, en de werking van artikel 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor de gevallen waarin aan twee of meer

- personen een opdracht is gegeven, worden uitgesloten.
- e. De uitvoering van verstrekte opdrachten geschiedt uitsluitend ten behoeve van cliënt. Derden kunnen aan de uitvoering van de voor cliënt verrichte werkzaamheden geen rechten ontlenen.
  - f. Niet alleen FKJ en diens cliënten maar ook alle (rechts)personen die bij de uitvoering van enige opdracht van een cliënt door FKJ zijn ingeschakeld, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen. Hetzelfde zal gelden voor voormalige medewerkers van FKJ met inbegrip van hun eventuele erfgenamen, indien zij persoonlijk aansprakelijk worden gehouden nadat zij het kantoor van FKJ hebben verlaten.

### **Artikel 3**

#### **Financiële bepalingen**

- a. Cliënt is verplicht om een factuur van FKJ, zonder opschorting of verrekening, te voldoen binnen veertien (14) dagen na verzending door FKJ of de daarvoor schriftelijk door FKJ aangegeven afwijkende datum of termijn. Als de dienst een akte betreft, dient betaling nooit later plaats te vinden dan het moment waarop de akte(n) waarop de factuur betrekking heeft wordt/worden ondertekend.

Cliënt kan gebruikmaken van één van de volgende betalingswijzen:

- door overmaking per bank, zodanig dat bijschrijving op de notariële kwaliteitsrekening van FKJ tijdig voor het passeren van de akte zichtbaar heeft plaatsgevonden, onder vermelding van het declaratienummer of notanummer alsmede het dossiernummer (bij betaling kort voor de passeerdatum dient zo nodig een spoedoverboeking te worden gedaan en het bewijs van overboeking geprint meegenomen te worden);
- uitsluitend bij bedragen die lager zijn dan duizend euro (€ 1.000,00): in contanten als dit minimaal twee werkdagen voor de voorgenomen contante betaling is aangekondigd aan FKJ.

Indien het voor een transactie benodigde eindsaldo dat cliënt dient te voldoen niet voor het passeren van de akte geheel door FKJ zichtbaar is ontvangen, is FKJ - mede op grond van de geldende beroepsregels - genoodzaakt om het passeren van de akte uit te stellen tot het moment van integrale voldoening van dit bedrag. Eventuele schade die mocht voortvloeien uit dit uitstel komt uitsluitend voor risico van de betreffende cliënt.

- b. Na het verstrijken van de in lid a bedoelde betaaltermijn is cliënt jegens FKJ van rechtswege in verzuim. Over de periode van het verzuim is cliënt aan FKJ een contractuele rente ad 1% per maand over het gedeclareerde bedrag verschuldigd.
- c. De buitengerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van declaraties komen voor rekening van cliënt.
- d. Deze buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van het gedeclareerde bedrag en zijn verschuldigd nadat cliënt door FKJ is aangemaand om de vordering te voldoen binnen 7 dagen na dagtekening van de aanmaning inclusief de reeds verschuldigde rente over de tijd dat cliënt in verzuim is, en cliënt binnen voormelde termijn niet tot betaling aan FKJ is overgegaan.
- e. In het geval cliënt een persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (de

consument) bedragen, in afwijking van het hiervoor onder d. bepaalde, de buitengerechtelijke kosten het bedrag dat wettelijk is toegestaan en is de consument deze incassokosten verschuldigd, nadat de consument de vordering binnen 14 dagen na dagtekening van de aanmaning om de verschuldigde hoofdsom te voldoen niet heeft voldaan aan FKJ. In de aanmaning aan de consument om de vordering binnen 14 dagen te voldoen, zal tevens het bedrag aan (wettelijke) incassokosten worden vermeld, welke de consument verschuldigd wordt indien binnen 14 dagen na aanmaning de vordering niet is voldaan aan FKJ.

- f. De gerechtelijke kosten welke FKJ moet maken voor de invordering van haar declaraties zijn niet beperkt tot de te liquideren proceskosten, maar zullen integraal voor rekening van cliënt zijn, indien deze (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld. De door de medewerker van FKJ en/of de notaris aan de incasso te besteden tijd mag FKJ aan cliënt, indien dit een ondernemer is, in rekening brengen tegen het geldende uurtarief van de betreffende medewerker en de notaris.
- g. De cliënt ontvangt per post of per e-mail (ter keuze van de cliënt) een concept van de factuur met het verzoek deze te voldoen op de aangegeven wijze en binnen de aangegeven termijn. De definitieve factuur op het briefpapier van FKJ wordt zodra deze verschuldigd is door FKJ verstrekt doch uiterlijk binnen een week na het passeren van de betreffende akte.
- h. FKJ is bevoegd om aan cliënt toekomende gelden, die FKJ onder zich heeft of krijgt, met openstaande facturen (inclusief bijkomende kosten ingeval van verzuim) te verrekenen.

#### **Artikel 4**

##### **Notaristarieven, verschotten en facturering**

- a. FKJ zal de voor haar kantoor gebruikelijke tarieven aan cliënt in rekening brengen voor de door haar verrichte diensten.  
Cliënt kan aanspraak maken op een afwijkend tarief indien dit blijkt uit een schriftelijke prijsopgave vooraf aan de cliënt of uit de door cliënt geaccepteerde opdrachtbevestiging of getekende overeenkomst van opdracht.
- b. FKJ is steeds bevoegd de door haar verrichte diensten op basis van de bestede en naar verwachting nog te besteden tijd naar de door FKJ gehanteerde uurtarieven aan cliënt door te berekenen. De cliënt kan in dit geval te allen tijde een urenspecificatie van FKJ verlangen.
- c. Bij langer lopende dossiers (waaronder bijv. boedelbehandelingen en adviesdossiers) geldt dat het de verantwoordelijkheid van cliënt zelf is om desgewenst (extra) tussentijdse urenspecificaties bij FKJ op te vragen. FKJ zal dit overzicht zo spoedig mogelijk na een daartoe bestemd schriftelijk verzoek aan cliënt verstrekken. FKJ aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid als cliënt een dergelijke (extra) urenspecificatie tussentijds heeft verzuimd op te vragen bij FKJ en nadien de kosten hoger blijken te zijn opgelopen dan door cliënt was voorzien.
- d. In tegenstelling tot het hiervoor onder b. bepaalde, staat het cliënt vrij - tenzij de aard van de te verrichten dienst zich hiertegen verzet - om bij of voor het verlenen van de opdracht, met FKJ schriftelijk een vaste prijs overeen te komen.
- e. Indien blijkt de geaccepteerde opdrachtbevestiging niet anders is overeengekomen, heeft FKJ

steeds het recht om extra onvoorziene werkzaamheden op uurtarief door te berekenen aan de cliënt die de kosten van de betreffende akte(n) dient te dragen tenzij partijen zijn overeengekomen dat de andere partij bij de akte(n) die extra kosten voor diens rekening neemt. Men kan hierbij denken aan de volgende werkzaamheden, welke opsomming echter niet uitputtend is:

- het geven van juridisch advies en verrichten van feitelijke werkzaamheden ingeval van een (mogelijke) ingebrekestelling bij nalatigheid van een partij bij de nakoming van diens verplichtingen uit hoofde van een notariële akte, bijv. bij de overdracht van een woning;
  - als de hypotheekopdracht van de bank niet 5 werkdagen voor de geplande passeerdatum door FKJ is ontvangen: het ondernemen van actie door te bellen met bank, tussenpersoon en/of partijen en het daardoor eventueel buiten gewone werktijden opstellen van de conceptakte;
  - indien de eigenaar van registergoed is gescheiden, failliet is, de regeling schuldsanering natuurlijke personen op de eigenaar van toepassing is of diens vermogen onder bewind is gesteld of het registergoed deel uitmaakt van een nalatenschap waardoor extra werkzaamheden door FKJ verricht dienen te worden;
  - extra werkzaamheden die verricht moesten worden doordat de juridische constructie die bij de opdrachtbevestiging werd beoogd later gewijzigd moest worden op basis van de specifieke gegevens van het geval;
  - extra werkzaamheden die verricht moesten worden doordat de passeerafspraak door de cliënt werd afgezegd of uitgesteld terwijl de noodzaak tot annulering of uitstel niet aan FKJ te wijten was;
  - overige omstandigheden die in het notariaat niet als 'gangbaar' aangemerkt worden en die extra werkzaamheden met zich mee hebben gebracht. Deze omstandigheden komen voor risico van de cliënt.
- f. Het is kantoorbeleid dat FKJ bij of kort na het aanvaarden van de opdracht startkosten in rekening brengt, na ontvangst waarvan de nodige werkzaamheden door FKJ verricht zullen worden. Het staat FKJ vrij om, indien de bestede of nog te besteden tijd daartoe aanleiding geeft, tussentijdse facturen te sturen.
- g. FKJ zal voor een cliënt gemaakte kosten/verschotten, indien wettelijk verplicht vermeerderd met omzetbelasting, aan de betreffende cliënt doorberekenen.
- h. Indien het passeren van een akte onverhoopt geen doorgang vindt, is FKJ gerechtigd om de door haar verrichte diensten en verschotten aan de cliënt door te berekenen als hiervoor bedoeld.

## **Artikel 5**

### **Beperking van aansprakelijkheid**

- a. Indien bij de uitvoering van een opdracht van een cliënt zich onverhoopt een gebeurtenis voordoet, die tot aansprakelijkheid leidt, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen waarop de door FKJ afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft. Onder een gebeurtenis als bedoeld in de vorige zin wordt ook een nalaten

- begrepen.
- b. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht van een cliënt of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor FKJ aansprakelijk is, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen, waarop de door FKJ afgesloten algemene aansprakelijkheidsverzekering (AVB) aanspraak geeft.
  - c. Het is mogelijk dat personen die in verband met de uitvoering van een opdracht van een cliënt worden ingeschakeld, hun aansprakelijkheid in verband daarmee willen beperken. FKJ gaat ervan uit, en bedingt zo nodig bij deze, dat alle haar gegeven opdrachten van cliënten de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens die cliënten te aanvaarden.
  - d. Indien de uitvoering van een opdracht van een cliënt meebrengt dat een andere (rechts)persoon die niet aan FKJ verbonden is en evenmin deel uitmaakt van een door FKJ aangegaan samenwerkingsverband, wordt ingeschakeld om werkzaamheden in het kader van de gegeven opdracht te verrichten, zal FKJ niet aansprakelijk zijn voor fouten die door deze persoon onverhoopt mochten worden gemaakt.
  - e. Indien FKJ ten behoeve van de cliënt een tolk/vertaler dient in te schakelen, komt de wijze van vertaling van de notariële stukken voor risico van de cliënt. De kosten van deze tolk/vertaler komen bovendien volledig voor rekening van de cliënt en zullen op eerste verzoek van FKJ aan FKJ worden terugbetaald, voor zover FKJ deze vertaal/tolkkosten mocht hebben voldaan.
  - f. Indien na het passeren van de akte of het afronden van de dienst en het daarmee definitief worden van de factuur en uitbetaling van de gelden blijkt dat er onverhoopt een onjuistheid in de factuur is vermeld en diensgevolge voor cliënt schade is ontstaan, geldt het volgende. FKJ aanvaardt in dat geval geen enkele aansprakelijkheid (derhalve ook niet de plicht tot betaling van een eventueel eigen risico) voor de schade als bij een zorgvuldige controle door de cliënt voor het passeren van de akte de onjuistheid (mogelijk) gesignaleerd was en de schade daarmee voorkomen had kunnen worden. De cliënt draagt dus de verantwoordelijkheid om de factuur goed te controleren alvorens deze definitief wordt vastgesteld en - voor zover van toepassing - dienovereenkomstig door FKJ wordt uitbetaald.

## **Artikel 6**

### **Rechtskeuze en klachtregeling**

- a. Op de rechtsverhouding tussen FKJ en haar cliënten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- b. Indien cliënt een klacht heeft zal cliënt - alvorens de daartoe bevoegde op het notariaat toezicht houdende instanties in te lichten - deze klacht eerst schriftelijk kenbaar maken aan de notaris en haar de gelegenheid geven om binnen een redelijke termijn inhoudelijk op deze klacht te reageren en deze af te handelen.
- c. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de daartoe bevoegde Nederlandse rechter.

*Deze voorwaarden zijn gehecht aan een akte van depot, op 14 januari 2013 verleden voor mr. Fenneke Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad.*