

ALGEMENE VOORWAARDEN - NOTARIAAT RITSMa

(Versie 2018-02)

Artikel 1 – Definities

De hierna in deze algemene voorwaarden vermelde, met een hoofdletter geschreven begrippen, hebben de volgende betekenis:

- a. **Notariaat Ritsma:**
“Notariaat Ritsma” is een handelsnaam van de Besloten Vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Notariaat Ritsma B.V.**, kantoorhoudende te 7951 SK Staphorst, Achthoevenweg 12, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 05082861, die zich ten doel stelt de uitoefening van een notariskantoor door notaris mr. E. Ritsma, zijn ambtswaarnemer, een of meer kandidaat-notarissen en verdere kantoorgenoten en medewerkers, die (mede) met de uitvoering van de Opdrachten zijn belast.
- b. **Opdracht(en):**
de overeenkomst(en) in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek waarbij Notariaat Ritsma B.V. zich jegens de Opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten en andere werkzaamheden, waaronder begrepen het geven van advies. Alle Opdrachten worden met uitsluiting van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek en artikel 7:407 lid 2 Burgerlijk Wetboek en artikel 7:409 Burgerlijk Wetboek aanvaard. Notariaat Ritsma B.V. is bevoegd bij de uitvoering van de Opdracht voor rekening van de Opdrachtgever derden in te schakelen.
- c. **Opdrachtgever:**
de natuurlijke of rechtspersoon die (mede) de Opdracht geeft tot dienstverlening.
- d. **Opdrachtnemer:**
Notariaat Ritsma is te allen tijde de enige opdrachtnemer. Ook indien het de uitdrukkelijke, uitgesproken of stilzwijgende bedoeling of opdracht is dat een opdracht door de notaris zelf of door een bepaalde persoon zal moeten worden uitgevoerd, heeft niet de notaris zelf en heeft niet deze persoon als opdrachtnemer te gelden, doch heeft (uitsluitend) Notariaat Ritsma als enige opdrachtnemer te gelden, zelfs indien de opdracht door de notaris zelf of door een specifieke persoon zelf is aangenomen.
- e. **Opdrachtverlening/-bevestiging:**
(het bevestigen van) het verzoek aan Notariaat Ritsma om een Opdracht uit te voeren.
Als Opdrachtverlening/-bevestiging worden onder meer ook aangemerkt:
 - het verzoeken tot opstellen van een ontwerpakte;
 - het door Notariaat Ritsma ontvangen van een koopovereenkomst of hypotheekopdrachtbrief, verstrekt door Opdrachtgever of de makelaar/tussenpersoon/overheidsinstantie/bank (namens Opdrachtgever), waarin is bepaald dat Notariaat Ritsma de desbetreffende akte zal verlijden en werkzaamheden ter zake start, wordt aangemerkt als een Opdracht tot dienstverlening aan Opdrachtnemer. Indien stukken op andere wijze worden aangeleverd aan Opdrachtnemer, bijvoorbeeld per e-mail of elektronisch, geldt hetzelfde indien de aangeleverde gegevens in redelijkheid kunnen worden beschouwd als een opdracht om werkzaamheden te verrichten.
- f. **Honorarium:**
de financiële vergoeding (tijdevenredig of anderszins) – exclusief Verschotten als sub g bedoeld – die Notariaat Ritsma voor uitvoering van de Opdracht met de Opdrachtgever is overeengekomen of die voor de betreffende werkzaamheden geldt.
- g. **Verschotten:**
de kosten die Notariaat Ritsma in het belang van de uitvoering van de Opdracht maakt.
- h. **Declaratie:**
de namens Notariaat Ritsma aan de Opdrachtgever uitgebrachte factuur inzake de betaling van het verschuldigde Honorarium, Verschotten en omzet- en/of overdrachtsbelasting.
- i. **KNB:**
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
- j. **WNA:**
Wet op het Notarisambt.
- k. **Privacyverklaring Notariaat Ritsma:**
verklaring die informatie geeft over hoe Notariaat Ritsma omgaat met persoonsgegevens die in het kader van de Opdracht en overige dienstverlening worden verwerkt.

Artikel 2 – Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door Notariaat Ritsma aanvaarde Opdrachten, eventuele vervolgoopdrachten en alle overige werkzaamheden.

Deze algemene voorwaarden worden mede bedongen ten behoeve van de (middellijke) aandeelhouder(s) en bestuurder(s) van Notariaat Ritsma alsmede ten behoeve van de notaris, de kandidaat-notaris(sen) en alle overige personen die bij, voor of namens Notariaat Ritsma werkzaam zijn (geweest). Ook derden die bij de uitvoering van de Opdracht zijn ingeschakeld, kunnen een beroep doen op deze algemene voorwaarden.

Artikel 3 – Overeenkomst van Opdracht

Een overeenkomst van Opdracht komt eerst tot stand nadat de Opdrachtverlening/-bevestiging door Notariaat Ritsma is aanvaard.

Een Opdrachtverlening/-bevestiging geldt als aanvaard:

- als de Opdracht door Notariaat Ritsma is bevestigd aan de Opdrachtgever; dan wel
- als de Opdrachtgever een namens Notariaat Ritsma op verzoek van Opdrachtgever gemaakte ontwerpakte dan wel een uitgebracht persoonlijk advies in ontvangst neemt; dan wel
- als Notariaat Ritsma een koopovereenkomst/hypotheekopdrachtbrief ontvangt waarin is bepaald dat Notariaat Ritsma de desbetreffende akte zal verlijden, en werkzaamheden ter zake start.

Ook werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte of tot een voltooide dienstverlening, alsmede indien een Opdracht wordt ingetrokken, vallen onder deze algemene voorwaarden. Notariaat Ritsma is bevoegd ter zake van die werkzaamheden, alsmede met de Opdracht samenhangende kosten/Verschotten, aan de Opdrachtgever te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de Opdracht bestede tijd, tegen de bij Notariaat Ritsma gebruikelijke tarieven, tenzij tussen de Opdrachtgever en Notariaat Ritsma schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 4 – Inschakeling derden

Bij het inschakelen van derden zal Notariaat Ritsma, zo nodig na overleg met Opdrachtgever, steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Notariaat Ritsma is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van ingeschakelde derden. Notariaat Ritsma wordt geacht door de Opdrachtgever gemachtigd te zijn om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens de Opdrachtgever te aanvaarden. Opdrachtgever is volledig aansprakelijk voor door met instemming van Opdrachtgever ingeschakelde derden ingediende declaraties.

Artikel 5 – Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

Als een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen (waaronder begrepen het voldoen van de declaratie) die uit hoofde van de overeenkomst tot Opdracht aan Notariaat Ritsma verschuldigd zijn.

Ingeval een Opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon is, indien deze natuurlijk persoon beschouwd kan worden als de (mede)beleidsbepaler van deze rechtspersoon, deze natuurlijk persoon tevens in privé opdrachtgever en als zodanig Opdrachtgever.

Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de declaratie, al dan niet op verzoek van de Opdrachtgever, ten name is gesteld van een rechtspersoon dan wel ten name van de natuurlijk persoon als Opdrachtgever.

Artikel 6 – Honorarium

1. Notariaat Ritsma licht de Opdrachtgever tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn Opdracht.
2. Voor de uitvoering van de Opdracht is de Opdrachtgever het Honorarium, vermeerderd met Verschotten, omzet- en/of overdrachtsbelasting, verschuldigd, zoals tussen de Opdrachtgever en Opdrachtnemer schriftelijk is overeengekomen.
3. Voor extra werkzaamheden zullen extra kosten in rekening worden gebracht. Het is ter beoordeling van Notariaat Ritsma of en welke werkzaamheden moeten worden gerekend tot zijn taak als notaris en daarom in het kader van de Opdracht verricht moeten worden.
4. Notariaat Ritsma deelt tijdig aan de Opdrachtgever mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken.
5. Notariaat Ritsma behoudt zich het recht voor om overeengekomen (uur)tarieven jaarlijks per 1 januari aan te passen.

Artikel 7 – Betaling

1. Alleen betaling door overmaking op één van de ten name van Notariaat Ritsma gestelde bankrekeningen, dan wel betaling in contanten (tot het op het moment van betaling in het notariaat ter zake algemeen aanvaarde/bepaalde maximum) tegen behoorlijk bewijs van voldoening, leidt tot kwijting van de Opdrachtgever.
2. De declaratie moet, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de dag van het passeren van de akte, doch vóór het tijdstip van het passeren daarvan, betaald zijn als hiervoor omschreven.
3. Betaling van alle overige declaraties van Notariaat Ritsma moet geschieden binnen veertien (14) dagen na factuurdatum.
4. Notariaat Ritsma is bevoegd bij langdurige Opdrachten tussentijds te declareren. Deze declaraties dienen binnen veertien (14) dagen te zijn voldaan.
5. Notariaat Ritsma is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op aan Opdrachtgever toekomstige gelden die Notariaat Ritsma onder zich heeft of krijgt op één van haar derdengeldenrekeningen.
6. Een vordering op Notariaat Ritsma vanwege uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is opgenomen, kan niet worden gecedeerd of verpand.
7. Notariaat Ritsma 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.

Artikel 8 – Betalingsverzuim en bijzondere kosten

1. De Opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van Honorarium of Verschotten is verzocht en van wie binnen de vervalttermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Notariaat Ritsma vanaf het moment van verstrijken van de vervalttermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van haar vordering maakt, alsmede ter zake van de door Notariaat Ritsma bestede tijd op basis van het bij Notariaat Ritsma voor de desbetreffende functionaris gebruikelijke uurtarief. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd. De rente bedraagt één procent (1,00%) per maand, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.
2. Per betalingsherinnering brengt Opdrachtnemer vijftiengint euro (€ 25,00) te vermeerderen met de alsdan verschuldigde omzetbelasting voor administratiekosten in rekening.
3. Als Notariaat Ritsma wordt betrokken bij een beslag, geschil of procedure tussen de Opdrachtgever en een derde, dan zal de Opdrachtgever de daaruit voor Notariaat Ritsma voortvloeiende kosten (bijvoorbeeld rechtsbijstandskosten) volledig aan haar vergoeden.
4. Alle overige bijzondere kosten van Notariaat Ritsma voortvloeiend uit de relatie met de Opdrachtgever komen voor rekening van de Opdrachtgever voor zover dit redelijk is.

Artikel 9 – Belastingen

Bij overdracht van onroerende zaken geldt de in de akte van levering gestelde verklaring als aangifte voor de overdrachtsbelasting. Indien de aanslag overdrachtsbelasting door de inspecteur hoger wordt vastgesteld dan volgens de verklaring in de akte is verschuldigd, zal de belastingplichtige het verschil op eerste verzoek van Notariaat Ritsma aan haar voldoen, waarna Notariaat Ritsma voor directe voldoening aan de belastinginspecteur zal zorgdragen.

Artikel 10 – Rente

Conform artikel 15 van de Verordening beroeps- en gedragsregels (welke verordening is gebaseerd op artikel 61 WNA) dient Notariaat Ritsma de ontvangen rente op gelden die voor een langere termijn onder haar beheer zijn aan de rechthebbende te vergoeden. Ter verduidelijking stelt Notariaat Ritsma voor de toepassing van deze verordening vast dat zij rente vergoedt indien gelden langer dan vier (4) dagen in haar beheer zijn.

Indien Notariaat Ritsma het beheer voert over gelden en de bank over die gelden bij Notariaat Ritsma rente of andere kosten in rekening brengt, zal Notariaat Ritsma die rente en kosten doorberekenen aan de rechthebbende op die gelden. De door de bank in rekening gebrachte/te brengen rente zal over gelden die bij Notariaat Ritsma onder beheer zijn door Notariaat Ritsma forfaitair worden (door)berekend, tenzij anders is overeengekomen.

Artikel 11 – Anti-witwassen en -terrorisme financiering

Op de dienstverlening van Notariaat Ritsma is de ‘Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme’ van toepassing. In dat kader is Notariaat Ritsma onder meer verplicht:

- 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
- ongebruikelijke transacties onder omstandigheden bij de autoriteiten te melden.

Door Notariaat Ritsma Opdracht te geven bevestigt de Opdrachtgever hiermee bekend te zijn en voor zover nodig toestemming te geven.

Artikel 12 – Persoonsgegevens

Ten behoeve van een goede dienstverlening zullen de persoonsgegevens van zowel natuurlijke personen als rechtspersonen (Opdrachtgevers en eventuele wederpartijen van Opdrachtgevers) door Notariaat Ritsma worden verwerkt. Hoe Notariaat Ritsma omgaat met persoonsgegevens is nader uitgewerkt in de Privacyverklaring Notariaat Ritsma. De meest actuele versie is te vinden op www.notariaatritsma.nl.

Opdrachtgevers worden (indien van toepassing) verzocht deze algemene voorwaarden en Privacyverklaring bekend te maken aan de voor of ten behoeve van hun onderneming werkzame personen of aan hen gerelateerde personen van wie Notariaat Ritsma persoonsgegevens verwerkt.

Artikel 13 – Communicatie per bericht op digitale wijze

De Opdrachtgever geeft Notariaat Ritsma het recht om berichten op digitale wijze met haar en derden te communiceren, zich ervan bewust zijnde dat de vertrouwelijkheid van de op deze wijze verzonden informatie niet gewaarborgd is.

Artikel 14 – Klachten

Indien de Opdrachtgever klachten heeft jegens Notariaat Ritsma, zal hij deze klachten eerst aan Notariaat Ritsma 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 Geschillencommissie Notariaat van de KNB; en/of
- de desbetreffende Kamer van Toezicht over de Notarissen en de Kandidaat-notarissen; of
- de civiele rechter.

Artikel 15 – Aansprakelijkheid Notariaat Ritsma

1. De beroepsaansprakelijkheid van Notariaat Ritsma is overeenkomstig de daartoe opgestelde voorschriften van de KNB verzekerd.
2. Indien in 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 de Opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval Opdrachtnemer aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.
3. Mocht geen uitkering onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering plaats vinden, dan is iedere in dit artikel bedoelde aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot maximaal het bedrag van het in rekening gebrachte Honorarium.
4. De in de vorige leden omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval Opdrachtnemer aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
5. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in de voorgaand leden geldt ook indien Opdrachtnemer ten onterechte zijn diensten heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
6. De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de vorige leden van dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de notaris, diens waarnemer, de ten kantore van Opdrachtnemer werkzame kandidaat-notaris(sen) en in het algemeen een ieder die ten kantore van Opdrachtnemer werkzaam is, zodat dezen zich ieder evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.
7. Elk recht op schadevergoeding vervalt in elk geval twaalf (12) maanden na de gebeurtenis waaruit de aansprakelijkheid direct of indirect voortvloeit; hiermee wordt niet uitgesloten het bepaalde in artikel 6:89 Burgerlijk Wetboek.
8. Persoonlijke aansprakelijkheid van de notaris of van diens werknemers is in alle gevallen uitdrukkelijk uitgesloten. Voor zover desondanks een persoon die werkzaamheden heeft verricht aansprakelijk is, wordt aansprakelijkheid van anderen nadrukkelijk uitgesloten.

Artikel 16 – Beroeps- en gedragsregels

Notariaat Ritsma 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.

Artikel 17 – Rechtskeuze en geschillenregeling

Op de rechtsverhouding tussen Notariaat Ritsma en de Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. In beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie Notariaat bevoegd. Ter zake van alle geschillen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever wordt bij voorbaat door zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever de rechterlijke instanties bevoegd verklaard waar de vestigingsplaats van Opdrachtnemer onder ressorteert.

Op de dienstverlening van Notariaat Ritsma is het Reglement Geschillencommissie Notariaat van de KNB van toepassing. Zie hiervoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl. De Geschillencommissie Notariaat neemt een klacht pas in behandeling nadat de kantoorklachtenregeling is doorlopen.