

A. Het in rekening te brengen tarief bedraagt:

Akte van levering en een akte van hypotheek
inclusief kadasterkosten en omzetbelasting : € **1.175,00***

NB. In rekening worden gebracht de op het moment van het ondertekenen van de akte geldende rechten (bijv. kadastrale rechten) en belastingen (bijv. omzetbelasting).

Indien uitsluitend sprake is van een akte van levering (zonder hypotheekakte), dan bedragen de notariskosten € 720,00* voor een losse levering inclusief kadasterkosten en omzetbelasting.

Hieronder vindt u een uitgebreide toelichting van de diverse genoemde kosten, waarbij ook het verschil duidelijk wordt gemaakt tussen met en zonder KIK-akte.

**Combi Levering en Hypotheek
Onroerend goed via KIK:**

Levering

Honorarium	€ 371,31
Financiële afwikkeling	€ 20,66
Kwaliteitsfonds	€ 8,22
Inzages Kadaster	€ 20,00
BTW	€ 88,24
Inschrijvingskosten Kadaster KIK	€ 82,50

Hypotheek

Honorarium	€ 371,30
Kwaliteitsfonds	€ 8,22
Inzages Kadaster	€ 20,00
Inzages BRP e.d.	€ 15,00
BTW	€ 87,05
Inschrijvingskosten Kadaster via KIK*	€ 82,50

€ 1.175,00

**Combi Levering en Hypotheek
Onroerend goed niet via KIK:**

Levering

Honorarium	€ 371,31
Financiële afwikkeling	€ 20,66
Kwaliteitsfonds	€ 8,22
Inzages Kadaster	€ 20,00
BTW	€ 88,24
Inschrijvingskosten Kadaster niet via KIK	€ 144,50

Hypotheek

Honorarium	€ 371,30
Kwaliteitsfonds	€ 8,22
Inzages Kadaster	€ 20,00
Inzages BRP e.d.	€ 15,00
BTW	€ 87,05
Inschrijvingskosten Kadaster niet via KIK*	€ 144,50

€ 1.299,00

* In dit tarief zijn de inschrijvingskosten van een KIK-akte inbegrepen. Indien de akte niet via KIK aangeleverd kan worden, worden de verhoogde inschrijvingskosten van het Kadaster doorberekend.

Wat is KIK?

KIK betekent: Ketenintegratie Inschrijving Kadaster.

Anders dan een akte die niet met KIK is ingeschreven, bevat een KIK-akte gedeeltelijk gestandaardiseerde tekstfragmenten. Gegevens die voor het Kadaster relevant zijn, worden bij het aanleveren van een KIK-akte in een apart bestand meegeleverd. Dit bestand wordt gebruikt voor geautomatiseerde verwerking.

De inschrijvingskosten bij het Kadaster van de akte via KIK bedragen € 82,50 per akte, indien de akte niet via KIK aangeleverd kan worden bedragen de kosten € 144,50 per akte.

De inschrijvingskosten bij het Kadaster van de koopovereenkomst via KIK bedragen €35,00, indien de koopovereenkomst niet via KIK aangeleverd kan worden bedragen de kosten € 63,00.

Hypotheeken van een aantal banken kunnen over het algemeen aangeleverd worden via KIK.

De behandelaar van uw dossier informeert u of uw akte via KIK aangeleverd kan worden.

Wij streven ernaar waar mogelijk de akte als KIK-akte op te stellen en te verzenden naar het Kadaster.

Doorberekenen negatieve rente en kosten

VPVA notarissen moet over voor u gehouden gelden een rente betalen aan de bank (negatieve rente). Deze wordt aan u in rekening gebracht als volgt:

Optie 1*: de voor u gehouden gelden staan maximaal 5 dagen op onze rekening bij een dossier met een totaalbelang van maximaal € 250.000,00: De negatieve rente wordt niet doorberekend.

Optie 2*: de voor u gehouden gelden staan langer dan 5 dagen op onze rekening of het betreft een dossier met een totaalbelang dat meer dan € 250.000,00 bedraagt: De negatieve rente wordt wél doorberekend, waarbij ook de negatieve rente over de eerste 5 dagen berekend wordt.

* Bij beide opties zal voor de financiële afwikkeling een honorarium van € 25,00 inclusief btw per partij in rekening worden gebracht, welke bedrag in bovenstaand tarief overzicht is verwerkt. Dit bedrag is inclusief de eerste vijf betalingen die wij als notaris in een dossier dienen te verrichten (zoals bijvoorbeeld betaling aan verkoper, aan koper, aan makelaar, aan hypotheekbank en aan tussenpersoon). De eventuele afdracht van overdrachtsbelasting wordt kosteloos verricht. Indien er meer dan vijf betalingen dienen te worden verricht, berekenen wij € 9,50 inclusief btw per betaling door aan de partij die het aangaat.

B. Gebruikelijke werkzaamheden voor gemeld tarief

HUIS KOPEN (LEVERING):

1. Controle/naleving Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).
2. Schriftelijk bevestigen van de ontvangst van de koopovereenkomst aan cliënten en eventuele makelaar(s).
3. Controle identiteit, nationaliteit en bevoegdheid van cliënten:
 - controle identiteitsbewijs;
 - controle Basis Registratie Personen (BRP);
 - raadplegen Verificatie Identificatie Systeem(VIS);
 - controle faillissementsregister en curatele register;
 - controle handelsregister (indien van toepassing).
4. Controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed direct na ontvangst van de koopovereenkomst. Controle of niet een andere koopovereenkomst al is ingeschreven bij het kadaster. Controle van eventuele aanwezige hypotheek en/of beslagen bij het kadaster. Onderzoek naar hoe en wanneer de eigendom (of ander zakelijk recht) is verkregen.
5. Onderzoek naar de burgerlijke staat zoals huwelijkse staat en geregistreerd partnerschap.
6. Ingeval een rechtspersoon partij is:
 - controle van de statuten van de rechtspersoon in verband met doeloverschrijding en/of tegenstrijdig belang;
 - controle op interne goedkeuringsvereisten.
7. Het toezicht houden op de betaling van een eventueel overeengekomen waarborgsom of op de afgifte van een bankgarantie en het voeren van de daarmee verband houdende correspondentie.
8. Onderzoek of sprake is van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (o.a. kettingbedingen, gemeentelijke voorschriften of woonvergunning) op basis van het eigendomsbewijs.
Onderzoek of sprake is van een recht van erfpacht of -opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten of ruilverkaveling.
9. In een vroegtijdig stadium eventuele hypotheek die op het verkochte rusten opzeggen en de aflosnota('s) opvragen.
10. Het opmaken van de akte van levering, inclusief opname van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), of bepalingen met betrekking tot monument of beschermd stads- of dorpsgezicht voor zover kenbaar uit het eigendomsbewijs of kadastrale registratie.
11. Toezending vooraf van de conceptakte van de akte aan partijen/ eventuele makelaar(s) en/of tussenpersonen en maken van de afspraak voor ondertekening van de akte.
12. Het tijdig sturen van de concept nota van afrekening aan koper en verkoper eventuele

- makelaar(s) en/of tussenpersonen.
13. Controle of de volledige koopsom (inclusief de hypotheekgelden) tijdig op de kwaliteitsrekening van de notaris is gestort, alsmede het controleren van de herkomst van de gelden.
 14. Tweede controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed vóór het tekenen van de akte van levering; controle bij het kadaster van eventueel aanwezige hypotheek en/of beslagen.
 15. Het toelichten en tekenen van de akte van levering.
 16. Zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akte bij het kadaster.
 17. Derde controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed en controle van eventueel aanwezige hypotheek en/of beslagen (narecherche).
 18. Overmaken van gelden aan verkoper, geldverstrekker van verkoper, koper en overige betrokkenen (zoals makelaar, Vereniging van Eigenaars).
 19. Verzorgen aangifte overdrachtsbelasting en tijdige voldoening aan de Belastingdienst.
 20. Verstrekken van het afschrift van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar.
 21. Registratie van de akte van levering bij de Belastingdienst.

HYPOTHEEK:

1. Controle/naleving Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).
2. Schriftelijk bevestigen aan cliënten en de eventuele tussenpersoon van de ontvangen hypotheekopdracht.
3. Controle identiteit, nationaliteit en bevoegdheid van cliënten:
 - controle identiteitsbewijs;
 - controle Basis Registratie Personen (BRP);
 - raadplegen Verificatie Identificatie Bewijzen(VIS);
 - controle faillissementsregister en curateleregister;
 - controle handelsregister (indien van toepassing).
4. Controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed direct na ontvangst van de hypotheekopdracht.
Controle bij het kadaster op eventuele aanwezige hypotheek en/of beslagen.
Onderzoek naar de eigendom (of ander zakelijk recht) is verkregen.
5. Onderzoek naar de burgerlijke staat zoals huwelijkse staat, geregistreerd partnerschap.
6. Bij een oversluiting van de hypothecaire lening:
 - o vorige geldverstrekker (hypotheekhouder) om de aflosnota verzoeken.Bij een tweede of volgende hypotheek:
 - o cliënt attenderen op een eventuele noodzaak om de bestaande hypotheekhouder om toestemming te vragen.
7. Ingeval van een rechtspersoon als hypotheekgever:
 - o controle van de statuten van de rechtspersoon in verband met doeloverschrijding en/of tegenstrijdig belang;
 - o controle op interne goedkeuringsvereisten.
8. Het opmaken van de hypotheekakte.
9. Toezending vooraf van de conceptakte aan cliënten, de geldverstrekker en de eventuele tussenpersoon en maken van de afspraak voor ondertekening van de akte.
10. Het tijdig sturen van conceptnota's van afrekening aan cliënt, de geldverstrekker en de (eventuele) tussenpersoon.
11. Controle of de door de geldverstrekker te betalen gelden op de kwaliteitsrekening van de notaris zijn gestort alsmede de herkomst daarvan vóór het tekenen van de hypotheekakte.
12. Tweede controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed en op eventuele hypotheek en/of beslagen bij het kadaster vlak voor het tekenen van de hypotheekakte.
13. Het toelichten en tekenen van de hypotheekakte.
14. Zorgdragen voor de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de akte bij het kadaster.
15. Derde controle bij het kadaster van eventuele aanwezige hypotheek en/of beslagen (narecherche).

16. Uitbetalen van gelden aan de rechthebbende(n).
17. Verstrekken aan de geldgever en aan de cliënt van een afschrift van de hypotheekakte.
18. Registratie van de hypotheekakte bij de Belastingdienst.

Werkzaamheden die niet vallen onder gebruikelijke werkzaamheden

1. Het opmaken van een depotovereenkomst indien gelden tijdelijk op de kwaliteitsrekening van de notaris blijven staan;
2. het opmaken van een zogenoemde sleutelverklaring.

Voor deze werkzaamheden kan een afzonderlijke offerte opgevraagd worden.

C. Toeslagen voor niet gebruikelijke werkzaamheden

Het notaris.com tarief is een basistarief waarin we zoveel mogelijk gebruikelijke werkzaamheden hebben verwerkt. In sommige gevallen is het niet meer "gebruikelijk" en brengen we een toeslag in rekening. Dat doen we alleen als we extra werk moeten verrichten. Extra werk dat buiten onze gebruikelijke werkzaamheden valt. Wij doen dat in de volgende gevallen:

	toeslag incl. btw €	kosten ten laste van
Partijen		
<p>Volmacht / toestemmingsverklaring U komt niet bij het tekenen van de akte waardoor de notaris een volmacht of een toestemmingsverklaring moet opmaken. De kosten bedragen € 95,00 per volmacht/toestemmingsverklaring met een maximum van 2 volmachtgevers. Als het een volmacht is voor een hypotheek, dan kan dit alleen via een notariële akte. Hiervoor dient u een aparte afspraak bij de notaris te maken. Zo'n volmacht is om die reden duurder. De kosten bedragen € 250,00 per akte. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	€ 95,00 / € 250,00	Partij die niet aanwezig is
<p>Tolk De wet vereist dat er een tolk bij het tekenen van de akte nodig is, indien één van de partijen de Nederlandse taal niet voldoende beheerst. Dit bedrag is exclusief kosten van de tolk zelf. De notaris regelt de afspraak met de tolk, de tolk wordt in de akte vermeld. Er wordt voor het tekenen van de akte extra tijd in de agenda ingepland, omdat het tekenen van de akte met een tolk meer tijd in beslag neemt. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden, naast de kosten van de tolk zelf</p>	€ 200,00	Partij die het aangaat
<p>Overlijden zonder verklaring van erfrecht De eigenaar is overleden en bij het kadaster staat het onroerend goed nog op naam van de overleden eigenaar. De verkoper beschikt niet over een verklaring van erfrecht. In dat geval nemen we contact met de verkoper op met de vraag of wij de verklaring van erfrecht moeten maken. Als wij de verklaring van erfrecht moeten regelen dan zullen de extra werkzaamheden in rekening worden gebracht op basis</p>	Op basis van offerte	Verkoper

	toeslag incl. btw €	kosten ten laste van
van bestede uren. Zonder verklaring van erfrecht kan de akte van levering niet worden getekend.		
Overlijden met verklaring van erfrecht De eigenaar is overleden en bij het kadaster staat het onroerend goed nog op naam van de overleden eigenaar. De verkoper beschikt over een verklaring van erfrecht. In dat geval geldt een toeslag van € 150,00. Indien er sprake is van meer dan één erfgenaam, dan wordt voor iedere erfgenaam € 75,00 in rekening gebracht.	€ 150,00 per nalatenschap + € 75,00 per erfgenaam	Verkoper
Overdracht binnen zes maanden na de vorige overdracht Als het verkochte een bestaand pand is en binnen zes maanden na de vorige overdracht opnieuw wordt overgedragen, kan het zo zijn dat er geen of minder overdrachtsbelasting betaald hoeft te worden. In de koopovereenkomst is vastgelegd voor wie het eventuele voordeel is. De notaris zal dat moeten vastleggen en berekenen. Hiervoor wordt een toeslag van € 100,00 berekend. Betreft het verkochte een nieuwbouw woning (d.w.z. eerste verkoop na oplevering) dan geldt er een toeslag van € 200,00. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:	€ 100,00 / € 200,00	De partij die het voordeel heeft van de overdrachtsbelasting
Wijziging burgerlijke staat na aankoop De burgerlijke staat is gewijzigd terwijl hij/zij eigenaar was, waardoor er een wijziging kan zijn opgetreden in de eigendom. Bijvoorbeeld een ex partner moet meewerken aan de vestiging van de hypotheek. Indien dit leidt tot extra werkzaamheden zal de daaraan bestede tijd in rekening worden gebracht.	Op basis van bestede uren*	Koper/Verkoper
Appartementsrecht U koopt een appartement. Dat betekent dat de notaris contact op moet nemen met de vereniging van eigenaren. De servicekosten worden door de notaris verrekend over de lopende maand en de notaris vraagt de vereniging van eigenaren om het saldo van het reservefonds. U betaalt geen overdrachtsbelasting over uw deel in het reservefonds. Deze gegevens worden zowel in de akte als in uw afrekening verwerkt. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:	€ 100,00	Koper
Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster (Vormering). In sommige gevallen is het verstandig dat de koopovereenkomst wordt ingeschreven bij het kadaster. De notaris zorgt daarvoor middels een notariële verklaring. De kosten zijn inclusief inschrijving kadasterkosten en afdracht kwaliteitsfonds. Als (één van de) partijen daar voor kiest dan rekent de notaris voor deze extra werkzaamheden:	€ 235,00 **	Partij die het aangaat
Huidige woning ook in hypotheek (overbruggingskrediet met huidige woning als onderpand)	€ 175,00	Koper

	toeslag incl. btw €	kosten ten laste van
U hebt een woning gekocht en de bank wil in de hypotheekakte ook de huidige woning opnemen (we noemen dat een overbrugging). De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:		
Aflossing geldlening U sluit een hypotheek af en de bank stelt de eis dat de notaris een bestaande lening (bijvoorbeeld persoonlijke lening of doorlopend krediet) met de nieuwe hypotheek aflost. Of de aan u onderhands verstrekte overbruggingslening moet worden afgelost. In dit soort gevallen zorgt de notaris voor deze aflossing. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:	€ 125,00	Koper (per lening)
Rangwisseling hypotheek U hebt al een hypotheek en de nieuwe geldverstrekker wenst een voorrangpositie ten opzichte van de huidige hypotheek. We noemen dat een rangwisseling. De notaris regelt dat dan met de eerdere hypotheekhouder. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:	€ 125,00	Koper
Doorhaling hypotheek U hebt als verkoper een hypotheek (of meerdere) op de verkochte woning. Ook als de geldlening al is afgelost, kan er nog een inschrijving bij het kadaster bestaan. Deze zal moeten worden doorgehaald om verkoop van uw woning mogelijk te maken. De notaris maakt een akte van doorhaling van de hypotheek. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden. De kosten zijn voor een gehele doorhaling € 195,00 en voor een gedeeltelijke doorhaling € 250,00. Een gedeeltelijke doorhaling vergt meer handelingen. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden (per gehele of gedeeltelijke doorhaling).	€ 195,00/€ 250,00 per doorhaling	Verkoper
Beslag op de woning Er is beslag gelegd op de woning en dit/deze beslag(en) moet worden doorgehaald om de woning te kunnen overdragen aan de koper. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:	Op basis van bestede uren*	Verkoper
Restschuld (woning onder water) De notaris overlegt met de bank van de verkoper of en hoe zij medewerking gaan verlenen aan de doorhaling van de hypotheek. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:	€ 150,00	Verkoper
Verrekening van de uitkering van een polis met het aflossingsbedrag Na een verzoek daartoe van de verkoper zorgt de notaris ervoor dat de tegoeden uit de polis van levensverzekering, spaarpolis of beleggingspolis opgevraagd worden en beschikbaar zijn om te verrekenen met het bedrag dat moet worden afgelost.	€ 150,00	Verkoper
Uitwerking bijzondere regeling(en) in de akte van levering Het uitwerken van (bijzondere) regelingen in de akte	Op basis van bestede	Partij die het aangaat

	toeslag incl. btw €	kosten ten laste van
van levering, waaronder onder andere begrepen: erfdiensbaarden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, alsook het verzorgen van een VKG (voorlopige kadastrale grens) via de applicatie SPLITS van het Kadaster.	uren*	
<p>Verkoopopbrengst/hypotheekgelden meteen nodig voor aankoop</p> <p>De verkoper heeft op de dag van de verkoop bij de notaris de opbrengst nodig voor de aankoop van een andere woning bij een andere notaris of de hypotheekgelden moeten dezelfde dag overgemaakt worden naar een collega notaris. Normaal gesproken mag de notaris niet dezelfde dag uitbetalen. Onder bepaalde voorwaarden mag dat wel aan een collega notaris.</p> <p>De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	€ 150,00	Partij die het aangaat
<p>Afspraak verzetten</p> <p>Er is een afspraak gemaakt voor het tekenen van de akte(n), maar partijen verzetten of stellen de afspraak uit. Dat is uiteraard mogelijk, maar dat heeft tot gevolg dat een deel van de werkzaamheden opnieuw moet worden gedaan. Zoals het opvragen van de aflosnota bij de bank, aanpassen van kosten voor het verrekenen van servicekosten of de zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, waterschaplasten en rioolrecht), het in kennisstellen van partijen etc..</p> <p>De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	€ 125,00	Partij die het aangaat
<p>Bewind</p> <p>In sommige gevallen is één of meer verkoper(s)(door de rechtbank) onder bewind gesteld. In dat geval moet de rechtbank medewerking verlenen. De notaris kan dat voor u regelen.</p> <p>De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	Op basis van bestede uren*	Verkoper
<p>Zaak gaat niet door</p> <p>Als de zaak bij de notaris binnenkomt en er loopt nog een ontbindende voorwaarde (veelal ontbindende voorwaarde financiering), dan zal de notaris wachten met zijn werkzaamheden totdat de ontbindingstermijn is verstreken. Is het vanaf het begin al duidelijk dat er dan nog te weinig tijd overblijft om de stukken tijdig klaar te maken, dan overlegt de notaris bij binnenkomst van de zaak met partijen en gaat de notaris indien partijen dat wensen alvast aan de slag. Als de zaak dan toch wordt ontbonden rekent de notaris voor de werkzaamheden die zijn verricht.</p>	Bestede tijd met een minimum van € 100,00	Koper, tenzij verkoper de overeenkomst ontbindt, dan voor rekening van verkoper
<p>Overdracht binnen één maand</p> <p>Indien de overdracht van het onroerend goed of de vestiging van een hypotheek binnen één maand geëffectueerd moet worden, dan wordt een extra toeslag berekend van € 250,00 voor een levering en hypotheek.</p>	€ 250,00	Partij die het aangaat

	toeslag incl. btw €	kosten ten laste van
<p>Verklaring herkomst gelden Wij wijzen u erop dat de tenaamstelling van uw bankrekening, waarmee u eventueel een bedrag overmaakt, gelijk moet zijn aan de adressering van uw nota van afrekening of factuur. Indien het overgeboekte bedrag niet door uzelf of door de betreffende vennootschap is overgemaakt, maar door een andere persoon of vennootschap dan zijn wij verplicht hiervoor een verklaring herkomst derdengelden op te maken. Deze verklaring moet voor het tekenen van de akte getekend in ons bezit zijn.</p>	€ 65,00	Partij die het aangaat
<p>UBO-verklaring Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) zijn wij verplicht om de identiteit van de bij de transactie betrokken (rechts)perso(o)n(en) en – indien het een rechtspersoon betreft – de UBO('s) van die rechtspersoon vast te stellen en in onze administratie vast te leggen. De afkorting UBO staat voor Ultimate Beneficial Owner, ofwel uiteindelijk belanghebbende. Wij zullen u dan ook verzoeken een UBO-verklaring in te vullen. Bij het ondertekenen van de akte dienen wij de ingevulde UBO-verklaring tezamen met een kopie van het legitimatiebewijs van de (pseudo-)UBO('s) in ons bezit te hebben, anders kan de akte namelijk niet worden getekend.</p>	€ 60,50	Partij die het aangaat
<p>Financiële afwikkeling Voor de financiële afwikkeling zal een honorarium van € 25,00 inclusief btw per partij in rekening worden gebracht. Dit bedrag is inclusief de eerste vijf betalingen die wij als notaris in een dossier dienen te verrichten (zoals bijvoorbeeld betaling aan verkoper, aan koper, aan makelaar, aan hypotheekbank en aan tussenpersoon). De eventuele afdracht van overdrachtsbelasting wordt kosteloos verricht. Indien er meer dan vijf betalingen dienen te worden verricht, berekenen wij € 9,50 inclusief btw per betaling.</p>	€ 9,50	Partij die het aangaat

*uurtarief medewerker bedraagt € 122,21 per uur incl. btw

*uurtarief notaris bedraagt € 315,81 per uur incl. btw

** Indien de akte niet via KIK aangeleverd kan worden, bedragen de kosten € 263,00 incl. btw.

D. Algemene voorwaarden

Op onze dienstverlening zijn de volgende algemene voorwaarden van toepassing.

Artikel 1: Organisatie

1. Van Putten Van Apeldoorn notarissen ("VPVA") is de handelsnaam van VPVA notarissen B.V., gevestigd te Ede (HR nr. 09103087) met als aandeelhouders besloten vennootschappen ("beheervenootschappen"). VPVA oefent de praktijk van notaris, juridisch adviseur en mediator uit.
2. VPVA kan tevens handelen onder de handelsnaam notaris.com en VPVA notarissen.
3. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle vormen van dienstverlening door VPVA en de aan deze vennootschap verbonden notarissen.
4. De persoon die direct of indirect aandeelhouder van VPVA is en die professionele werkzaamheden verricht ten behoeve van VPVA zal door of vanwege VPVA kunnen worden aangeduid als "partner" of "vennoot", zulks in overeenstemming met het algemeen gebruik in de professionele praktijk. De als zodanig aangeduide persoon handelt in de uitoefening van zijn professionele werkzaamheden uitsluitend voor rekening en risico van VPVA.

Artikel 2: Opdrachten

1. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan en aanvaard door VPVA, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de cliënt is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.
2. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek dat voor het laatstgenoemde geval een regeling geeft, de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt in het geval waarin twee of meer personen een opdracht hebben ontvangen, en 7:409 BW wordt volledig uitgesloten.
3. Het niet weersproken in ontvangst nemen van een door VPVA op verzoek van de cliënt opgemaakte (concept)akte, advies of ander geschrift betekent een erkenning van een opdracht door de cliënt en de aanvaarding van het van toepassing zijn van de onderhavige algemene voorwaarden.
4. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, worden bestuurders, aandeelhouders, (beoogde) oprichters en vennoten van een rechtspersoon of personenvennootschap, alsmede de natuurlijke persoon die beleidsbepaler is van een dergelijke rechtspersoon of personenvennootschap geacht mede cliënt te zijn naast de betreffende rechtspersoon of personenvennootschap.
5. Het staat VPVA vrij verleende opdrachten onder zijn verantwoordelijkheid door hem aan te wijzen personen verbonden aan VPVA te laten uitvoeren, in voorkomend geval met inschakeling van derden. VPVA zal bij de uitvoering van de hem verleende opdrachten en bij de selectie van de door hem in te schakelen andere personen de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen. VPVA is gerechtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van door zijn ingeschakelde derden mede namens zijn cliënt(en) te aanvaarden.
6. Een aanvaarde opdracht leidt tot een inspanningsverplichting en niet tot een resultaatsverbintenis ten opzichte van de cliënt.
7. VPVA behoudt zich het recht voor de behandeling van de opdracht te staken of op te schorten, indien de cliënt zijn verplichtingen, financieel of anderszins, niet nakomt of indien VPVA van mening is dat de noodzakelijke vertrouwensband met de cliënt is komen te ontbreken.

Artikel 3: Aansprakelijkheid

1. Door VPVA is de beroepsaansprakelijkheid tenminste overeenkomstig de voorschriften van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie verzekerd.
2. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan VPVA gegeven opdracht, één of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de cliënt(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is. Indien VPVA geen aanspraak op uitkering heeft zal de aansprakelijkheid beperkt zijn tot maximaal het notarieel honorarium dat voor de betreffende dienstverlening in rekening is gebracht.
3. De in lid 2 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval VPVA aansprakelijk is voor fouten van ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd. De aansprakelijkheidsbeperking als hiervoor omschreven geldt ook voor het geval dat ten onrechte een opdracht is geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
4. Indien bij of door de uitvoering van een opdracht of op andere wijze schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor VPVA-aansprakelijkheid draagt, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen, waarop de door VPVA gesloten algemene aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico van VPVA ter zake.
5. De aansprakelijkheidsbeperkingen zijn mede gemaakt ten behoeve van de (toegevoegd) notaris(sen) en waarnemer van de notaris en allen die bij VPVA werkzaam zijn of zijn geweest, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.
6. De aansprakelijkheidsbeperkingen gelden ook indien VPVA en/of de notaris er ten onrechte zijn diensten heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
7. VPVA en/of de notaris zullen nimmer aansprakelijk zijn voor schade die een cliënt heeft geleden, lijdt of zal lijden door of in verband met het feit dat de cliënt of de notaris de identificatieprocedure als bedoeld in de Wwft nog niet heeft kunnen afronden, tenzij sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de notaris.

Artikel 4: Aansprakelijkheid cliënt

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 die opdracht aan VPVA verschuldigd zijn.
2. Indien voor werkzaamheden offertes zijn afgegeven en door cliënt zijn geaccepteerd, dan is dit tarief door de cliënt verschuldigd.
3. In afwijking van hetgeen hiervoor is bepaald, zullen extra werkzaamheden die niet bekend waren op het moment van het geven van de opdracht op basis van gemaakte uren (extra) gedeclareerd worden. Dit kan ook indien vertragingen ontstaan in aanlevering van stukken en gegevens door cliënt of derden. VPVA zal dit in voorkomende geval tijdig aan cliënt melden. Indien dit meerwerk naar het uitsluitend oordeel van VPVA veroorzaakt wordt door, dan wel zijn oorzaak vindt bij, één partij, is VPVA bevoegd ter zake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens VPVA.

4. Ingeval van overlijden van de cliënt gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.
5. De notaris is gerechtigd om de afschriften van verleden akten niet eerder af te geven aan de betreffende partijen bij de akte, dan nadat de declaratie met betrekking tot de betreffende opdracht volledig is voldaan.

Artikel 5: Bewerking en bewaring stukken

1. Notariële akten worden te allen tijde op papier bewaard. De overige delen van het protocol worden in digitale vorm bijgehouden.
2. De notaris registreert en bewaart persoonsgegevens van de cliënt. VPVA behandelt deze persoonsgegevens in overeenstemming met de bepalingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
3. Op alle persoonsgegevens die VPVA van de cliënt ontvangt of zelf verzamelt bij de uitvoering van de opdracht, rust een geheimhoudingsplicht jegens derden. VPVA zal deze informatie niet voor een ander doel gebruiken dan waarvoor hij deze heeft verkregen, tenzij deze in een zodanige vorm is gebracht dat deze niet tot betrokkenen herleidbaar is. Deze geheimhoudingsplicht is niet van toepassing:
 - a. voor zover de cliënt uitdrukkelijke toestemming heeft gegeven om de informatie aan derden te verschaffen;
 - b. indien het verstrekken van de informatie aan derden logischerwijs noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht;
 - c. indien er een wettelijke verplichting bestaat om de informatie aan een derde te verstrekken; of
 - d. indien persoonsgegevens worden verstrekt aan derden in hun hoedanigheid als subverwerker.
4. VPVA kan (al dan niet op verzoek) informatie over haar producten of diensten (zoals nieuwsbrieven en uitnodigingen) sturen per post, e-mail, of anderszins, dan wel cliënten telefonisch benaderen. Indien dit niet wordt gewenst, kan hiertegen op ieder moment bezwaar worden gemaakt door een bericht gericht aan VPVA.
5. Client heeft het recht VPVA te verzoeken inzage te verlenen in de – door VPVA verwerkte – persoonsgegevens van de cliënt en/of (voor zover van toepassing) deze te verbeteren, aan te vullen, te verwijderen of af te schermen, tenzij het handhaven van deze persoonsgegevens van belang is voor het deugdelijk functioneren van het rechtsverkeer. Een verzoek om inzage en/of correctie dient de cliënt schriftelijk te richten aan VPVA.
6. Een cliënt met personeel, vennoten of bestuurders, dient (indien van toepassing) deze algemene voorwaarden bekend te maken aan de personen die bij haar betrokken zijn en van wie VPVA persoonsgegevens verwerkt.
7. De cliënt geeft VPVA 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 volledig gewaarborgd kan worden.
8. De dossiers met alle daartoe behorende overige documenten worden digitaal gearchiveerd. Fysieke stukken die de notaris ter zake van de opdracht onder zich heeft gekregen worden digitaal door de notaris bewaard. Op verzoek en voor zover wettelijk toegestaan kunnen fysieke stukken die de notaris onder zich heeft gekregen terstond na de beëindiging van de betreffende opdracht worden teruggegeven aan degene die ze heeft verstrekt. Na digitale vastlegging en archivering worden de fysieke stukken vernietigd door een gecertificeerd archiefvernietigingsbedrijf waarbij waarborgen worden verleend in verband met de geheimhoudingsplicht.

Artikel 6: Beroepsregels/Wwft

1. Bij de uitvoering van de opdracht zijn de notarissen van VPVA gehouden aan de wettelijke verplichtingen en de Verordening Beroeps- en Gedragsregels vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
2. VPVA is op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) gehouden voor de aanvang van de werkzaamheden de identiteit van de Client (en uiteindelijk belanghebbenden in de zin van de Wwft) vast te stellen en in haar administratie vast te leggen. VPVA is in voorkomend geval op grond van de Wwft verplicht ongebruikelijke transacties als bedoeld in de Wwft bij de autoriteit te melden. Deze melding wordt zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen gedaan.
3. VPVA zal nooit aansprakelijk zijn voor schade die een cliënt heeft geleden, lijdt of zal lijden ten gevolge van een ten onrechte gedane melding in het kader van de Wwft, tenzij sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van VPVA.

Artikel 7: Betaling/invorderingskosten

1. De cliënt is voor de uitvoering van de opdracht aan VPVA honorarium, omzetbelasting en waar van toepassing verschotten en afdrachten (zoals recherche- en inschrijvingskosten en afdrachten kwaliteitsfonds) verschuldigd.
2. Tenzij anders is afgesproken, hanteert VPVA uurtarieven. Deze tarieven variëren afhankelijk van de functie en het aantal jaren ervaring van de behandelaar. Het toepasselijk uurtarief wordt vastgelegd in de opdrachtbevestiging. De kosten die VPVA in rekening brengt zijn gelijk aan het uurtarief maal (x) het aantal (delen van) uren die VPVA aan de opdracht besteedt. VPVA kan de uurtarieven jaarlijks indexeren. VPVA kan een uurtarief ook gedurende de uitvoering van de opdracht tussentijds aanpassen als zich veranderingen voordoen in het belang of in de spoedeisendheid van de zaak of in de ervaringsjaren of specialismen van de behandelaar of (kandidaat)notaris. Als zich zo een substantiële verandering voordoet, bericht VPVA de cliënt tijdig.
3. VPVA factureert in beginsel na afloop van een opdracht. VPVA is echter bevoegd, indien de aan een opdracht verbonden werkzaamheden langer lopen dan één maand, tussentijds te declareren.
4. De cliënt aan wie, door middel van een factuur of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium en/of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn geen betaling is ontvangen, is in verzuim en aansprakelijk voor de kosten die VPVA vanaf het moment van verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van de vordering maakt. Indien VPVA aanmaningen moet versturen wordt € 15,- administratiekosten in rekening gebracht. Als een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven zullen incassokosten in rekening worden gebracht conform de wettelijke regeling zoals opgenomen in artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van € 40,-.
5. Indien binnen de vervaltermijn geen (volledige)betaling is ontvangen kan VPVA haar werkzaamheden opschorten nadat de cliënt daarvan in kennis is gesteld. VPVA is niet aansprakelijk voor schade dientengevolge ontstaan.
6. In geval door wetswijziging of welke andere oorzaak ook lopende de opdracht een wijziging in de kosten, verschotten, belastingen of andere leges plaats vindt, is VPVA bevoegd de gewijzigde bedragen in rekening te brengen en is de cliënt verplicht de gewijzigde bedragen aan VPVA te voldoen.

7. Het rentepercentage op de door VPVA aangehouden derdengeldenrekening kan zowel positief als negatief zijn. Bij een positief percentage ontvangt de cliënt rente gelijk aan de door VPVA gehouden rente op de derdengeldenrekening. In dossiers waar het totaalbelang meer dan € 250.000,- is of wanneer gelden langer dan 5 dagen op de door VPVA aangehouden derdengeldenrekening staan, betaalt de cliënt een negatieve rente gelijk aan de door VPVA te betalen rente op deze derdengeldenrekening. Voor het gebruik van de derdengeldenrekening brengt VPVA aan iedere partij bij het dossier voor wie gelden worden gehouden kosten in rekening.
8. Het uitbetalen van gelden aan rechthebbenden geschiedt volgens de richtlijnen en beleidsregels van de KNB. Bij registergoed(eren) transacties wordt alleen geld uitgekeerd aan degene die als partij optreedt bij de akte en aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd. Uitzonderingen op deze regel zijn slechts toegestaan ingeval de beleidsregels van de KNB toelaten.

Artikel 8: Uitsluiting overdracht en verpanding

De overdracht van een vordering als bedoeld in artikel 3:83 van het Burgerlijk Wetboek op VPVA is uitgesloten. De verpanding van een vordering op VPVA is eveneens uitgesloten.

Artikel 9: Bedingen algemene voorwaarden

Op deze algemene voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan VPVA verbonden zijn en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege VPVA zijn betrokken.

Artikel 10: Klachtenregeling

VPVA hanteert een klachtenregeling. Deze klachtenregeling is op de websites van VPVA en notaris.com gepubliceerd. Op verzoek van de cliënt wordt een exemplaar kosteloos toegezonden. Voorts is op onze dienstverlening de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing. Alle aanspraken van cliënten en derden vervallen, indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn ingediend bij VPVA binnen drie maanden nadat de cliënt respectievelijk de derde bekend was, of redelijkerwijze kon zijn, met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert.

Artikel 11: Rechtskeuze

Op de rechtsverhouding tussen VPVA en haar cliënten is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de rechter te Arnhem is bevoegd van enig geschil tussen VPVA en cliënt/opdrachtgever kennis te nemen.

Artikel 12: notaris.com

Indien een opdracht wordt verleend aan VPVA handelend onder de naam notaris.com, zijn de aanvullende algemene voorwaarden van toepassing:

1. Het in behandeling nemen van een opdracht tegen de tarieven als vermeld op de website www.notariss.com is ter uitsluitende beoordeling van VPVA (handelend onder de naam notaris.com).
2. Elke declaratie en nota van afrekening in verband met VPVA (handelend onder de naam notaris.com) verleende opdracht dient voorafgaand aan het passeren van de akte(n) aan VPVA (handelend onder de naam notaris.com) te zijn voldaan, bij gebreke waarvan VPVA (handelend onder de naam notaris.com) haar werkzaamheden kan opschorten nadat partijen daarvan in kennis zijn gesteld. VPVA (handelend onder de naam notaris.com) is niet aansprakelijk voor eventuele schade dientengevolge ontstaan.



3. Indien geen tijdige betaling door VPVA (handelend onder de naam notaris.com) is ontvangen, is de cliënt in verzuim en aansprakelijk voor de kosten, die VPVA (handelend onder de naam notaris.com), zowel in als buiten rechte, ter inning van de vordering maakt. Tevens is door de cliënt over het te betalen bedrag vanaf het moment van ontstaan van de betalingsverplichting de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 13: Taal

1. Deze algemene voorwaarden zijn in het Nederlands en het Engels opgesteld. Bij afwijkingen tussen de Nederlandse en Engelse tekst, zal de tekst van de Nederlandse versie bindend zijn.
2. Op verzoek kunnen deze algemene voorwaarden in een andere taal aan de cliënt ter beschikking worden gesteld. De kosten van de vertaling zijn dan voor rekening van de cliënt.

Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem.