

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **Definities**

#### **Artikel 1**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Broekmans & Bijnen*: Broekmans & Bijnen jouw notaris B.V., gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5653 ML Eindhoven aan de Mahatma Gandhilaan 12, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17180474;
- *Opdrachtgever*: de natuurlijke of rechtspersoon die aan Broekmans & Bijnen opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden;
- *Werkzaamheden*: alle werkzaamheden waartoe opdracht is gegeven of die door Broekmans & Bijnen uit anderen hoofde direct verband houdende met de opdracht worden verricht of behoren te worden verricht.

### **Toepasselijkheid van deze voorwaarden**

#### **Artikel 2**

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden die Broekmans & Bijnen in opdracht verricht en op alle overeenkomsten die Broekmans & Bijnen met opdrachtgevers sluit.
2. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op overeenkomsten met Broekmans & Bijnen, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. Niet alleen Broekmans & Bijnen, maar ook alle personen die bij de uitvoering van enige opdracht van een opdrachtgever ingeschakeld zijn, kunnen op de voorwaarden een beroep doen. Hetzelfde zal gelden voor vroegere medewerkers met inbegrip van hun eventuele erfgenamen, indien zij aansprakelijk worden gehouden nadat zij het kantoor van Broekmans & Bijnen hebben verlaten.
4. Indien een of meerdere van de bepalingen in deze voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van toepassing. De nietige of vernietigbare bepaling zal door een werkbare bepaling worden vervangen, die in haar nieuwe formulering de oorspronkelijke essentie zo dicht mogelijk benadert.

### **Totstandkoming en uitvoering van opdrachten**

#### **Artikel 3**

1. Een opdracht kan mondeling of schriftelijk worden verstrekt.
2. Als bewijs voor een opdracht gelden onder meer een schriftelijke mededeling door opdrachtgever, een schriftelijke opdrachtbevestiging door Broekmans & Bijnen en, in het geval van een mondelinge opdracht, kennisname door opdrachtgever van het feit dat Broekmans & Bijnen met de werkzaamheden is begonnen zonder dat opdrachtgever daartegen direct schriftelijk protesteert. Het niet weersproken in ontvangst nemen van een door Broekmans & Bijnen op verzoek van de opdrachtgever opgemaakte (concept)akte, advies of ander geschrift betekent eveneens een erkenning van een opdracht door de opdrachtgever.
3. Een opdracht wordt geacht voor onbepaalde tijd te zijn verstrekt tenzij uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen dan wel uit de aard van de opdracht voortvloeit dat deze voor bepaalde tijd of voor een bepaald project is verstrekt.
4. Een opdracht is niet strikt beperkt tot de werkzaamheden die bij het verlenen ervan met name zijn genoemd maar omvat ook al die werkzaamheden waarvan de uitvoering redelijkerwijs in het kader van de opdracht past.
5. Broekmans & Bijnen bepaalt de wijze waarop de verleende opdracht wordt uitgevoerd.

6. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan en aanvaard door Broekmans & Bijnen, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.
7. 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 in het geval waarin twee of meer personen een opdracht hebben ontvangen, wordt volledig uitgesloten.

### **Aansprakelijkheid opdrachtgever**

#### **Artikel 4**

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 Broekmans & Bijnen verschuldigd zijn.
2. Indien 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 tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of deze, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon.

### **Elektronische communicatie**

#### **Artikel 5**

Tijdens de uitvoering van de opdracht kunnen opdrachtgever en Broekmans & Bijnen door middel van elektronische middelen zoals e-mail met elkaar communiceren. Broekmans & Bijnen is echter niet aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt ten gevolge van het beschikbaar stellen en het gebruik van elektronische middelen van communicatie, waaronder – maar niet beperkt tot – schade ten gevolge van niet aflevering of vertraging bij de aflevering van elektronische communicatie, onderschepping of manipulatie van elektronische communicatie door derden of door programmatuur/apparatuur gebruikt voor verzending, ontvangst of verwerking van elektronische communicatie, overbrenging van virussen en niet of niet goed functioneren van het telecommunicatienetwerk of andere voor elektronische communicatie benodigde middelen, behoudens voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van Broekmans & Bijnen.

### **Intellectuele eigendom**

#### **Artikel 6**

1. Broekmans & Bijnen behoudt zich alle rechten voor op producten van de geest die het gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitvoering van de opdracht.
2. Het is opdrachtgever verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Broekmans & Bijnen die producten te (doen) verveelvoudigen, openbaren, exploiteren of aan derden ter beschikking te stellen.

### **Aansprakelijkheid**

#### **Artikel 7**

1. Broekmans & Bijnen is aangesloten bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Broekmans & Bijnen is verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid overeenkomstig de voorschriften van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
2. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan Broekmans & Bijnen gegeven opdracht, één of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever 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 is. Indien Broekmans & Bijnen 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 de leden 1 en 2 van dit artikel omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval Broekmans & Bijnen aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, zonder uitzondering.
4. Indien informatie of documenten van opdrachtgever die Broekmans & Bijnen onder zich heeft, verloren gaan of beschadigd raken, is Broekmans & Bijnen daarvoor niet aansprakelijk.
5. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in de leden 1 en 2 van dit artikel geldt ook indien Broekmans & Bijnen ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade voortvloeit.
6. Aansprakelijkheidsstelling door de opdrachtgever dient plaats te vinden binnen drie (3) maanden nadat de opdrachtgever bekend is geworden met de gebeurtenis die tot de aansprakelijkheid leidt.

## **Betaling**

### **Artikel 8**

1. Het honorarium wordt vastgesteld, tenzij anders is overgekomen, op basis van de aan de opdracht bestede uren te vermenigvuldigen met het door Broekmans & Bijnen gehanteerde uurtarief. Het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten dienen, tenzij anders vermeld, uiterlijk op de datum van het passeren van de akte, en wel vóór het tijdstip van ondertekening daarvan, in het bezit te zijn van Broekmans & Bijnen.
2. In gevallen waarin Broekmans & Bijnen geen betalingstermijn vermeld op zijn factuur/declaratie, is een betaaltermijn van veertien (14) dagen na verzending van toepassing.
3. Alle betalingen dienen zonder opschorting en/of verrekening te worden gedaan.
4. Broekmans & Bijnen is bevoegd, indien de opdracht langer loopt dan een maand, tussentijds te declareren.
5. Voorts is Broekmans & Bijnen bevoegd een voorschot op honorarium en verschotten in rekening te brengen. Deze tussentijdse en voorschotnota's dienen binnen zeven (7) dagen na verzending te worden voldaan.
6. Indien de opdracht door de opdrachtgever wordt opgezegd, zal op basis van de bestede uren een einddeclaratie worden opgemaakt en is de opdrachtgever aan Broekmans & Bijnen verschuldigd een vergoeding gelijk aan de bestede uren vermenigvuldigd met het gebruikelijk door Broekmans & Bijnen te hanteren uurtarief voor de verrichte werkzaamheden vermeerderd met verschotten.
7. De opdrachtgever 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 Broekmans & Bijnen vanaf het moment van verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van de vordering maakt, alsmede ter zake van de door Broekmans & Bijnen bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffende medewerker gebruikelijke uurtarief.

8. Indien Broekmans & Bijnen betalingsherinneringen moet versturen wordt in ieder geval vijftientig euro (€ 25,00) te vermeerderen met BTW aan administratiekosten in rekening gebracht. Tevens is de opdrachtgever vanaf dat moment rente over het factuurbedrag verschuldigd. De rente bedraagt één procent (1%) per maand, waarbij een gedeelte van de maand geldt als een volle maand.
9. 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 vijf en zeventig euro (€ 75,00) te vermeerderen met BTW. Alle (buiten)gerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever.
10. Indien Broekmans & Bijnen aantoont hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.

### **Niet doorgegangene akte**

#### **Artikel 9**

1. Ook werkzaamheden die verricht worden zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de overeenkomst. Broekmans & Bijnen is bevoegd ter zake van die werkzaamheden aan de opdrachtgever te declareren op basis van de door Broekmans & Bijnen aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en Broekmans & Bijnen schriftelijk anders is overeengekomen. Dit geldt eveneens als een opdrachtgever een opdracht tot dienstverlening voortijdig beëindigt.
2. In afwijking tot het vorenstaande is Broekmans & Bijnen, indien de afspraak tot het verlijden van de notariële akte(n) twee (2) dagen of korter voor het afgesproken tijdstip van verlijden van de desbetreffende notariële akte(n) geen doorgang kan vinden en indien alsdan blijkt dat definitief niet tot afwerking van zaken gekomen kan worden, bevoegd ter zake de in het voorgaande lid bedoelde werkzaamheden aan de opdrachtgever vijftenzeventig procent (75 %) van het bij de opdracht overeengekomen honorarium in rekening te brengen.
3. Ingeval geen honorarium is overeengekomen dan is opdrachtgever in het in lid 2 omschreven geval verschuldigd vijftenzeventig procent (75 %) van het offertetarief dat Broekmans & Bijnen ten tijde van de opdracht hanteert voor de opgedragen werkzaamheden.

### **Rente en beheerkosten**

#### **Artikel 10**

1. Broekmans & Bijnen is wettelijk verplicht cliëntgelden te beheren op een kwaliteitsrekening waarover periodiek wordt gerapporteerd aan het Bureau Financieel Toezicht.
2. Het rentepercentage op een door Broekmans & Bijnen aangehouden kwaliteitsrekening kan zowel positief als negatief zijn.
3. Indien Broekmans & Bijnen ten behoeve van de opdracht gelden op een kwaliteitsrekening onder zich houdt, wordt daarover uitsluitend aan opdrachtgever voor wie die gelden worden bewaard een rente vergoed indien de bewaarperiode langer is dan vijf (5) werkdagen. Deze rente is alsdan gelijk aan de rente die Broekmans & Bijnen ontvangt van de financiële instelling waar de desbetreffende kwaliteitsrekening wordt aangehouden. Over bedragen die onverplicht langer op een kwaliteitsrekening staan, vergoedt Broekmans & Bijnen geen rente.
4. Op de door Broekmans & Bijnen te vergoeden rente kunnen kosten van beheer in mindering gebracht, al dan niet door middel van een forfaitair bedrag. De tijd die wordt besteed aan de communicatie over het beheren dan wel uitkeren van de derdengelden

wordt in rekening gebracht naar het geldende uurtarief van de behandelaar van Broekmans & Bijnen.

5. Voor het gebruik van de kwaliteitsrekening ten behoeve van opdrachtgever kan Broekmans & Bijnen aan de opdrachtgever kosten in rekening brengen.
6. Ingeval de financiële instelling waarbij Broekmans & Bijnen kantoor een kwaliteitsrekening aanhoudt, kosten en/of negatieve rente in rekening brengt, zal Broekmans & Bijnen deze kosten en/of negatieve rente aan de opdrachtgever (of rechthebbende) doorbelasten, al dan niet door middel van een forfaitair bedrag.

## **Opschortingsrecht**

### **Artikel 11**

1. Bij niet tijdige betaling door de opdrachtgever is Broekmans & Bijnen bevoegd de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling heeft plaatsgehad, zonder daardoor op enige wijze aansprakelijk te zijn voor de schade die de opdrachtgever daardoor lijdt.
2. Broekmans & Bijnen is bevoegd de nakoming van verplichtingen op te schorten, waaronder begrepen de afgifte van bescheiden of andere zaken aan de opdrachtgever of aan derden, tot het moment waarop de opdrachtgever heeft voldaan aan alle verplichtingen jegens Broekmans & Bijnen.

## **Cessieverbod**

### **Artikel 12**

1. Een vordering op Broekmans & Bijnen vanwege de uitbetaling van gelden op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand.
2. De notaris betaalt op grond van de beleidsregel van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie alleen gelden 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 neergelegd, behoudens de in de beleidsregel genoemde uitzonderingen.

## **Werkzaamheden**

### **Artikel 13**

1. Werkzaamheden zullen door Broekmans & Bijnen worden verricht met inachtneming van de voor een notaris geldende wettelijke en andere voorschriften.
2. Broekmans & Bijnen is verplicht de door of namens opdrachtgever verstrekte gegevens en informatie geheim te houden tegenover derden die niet bij de uitvoering van de opdracht zijn betrokken. Deze verplichting geldt niet voor zover op Broekmans & Bijnen een wettelijke of beroepspllicht rust tot openbaarmaking, waaronder begrepen de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).
3. Op de dienstverlening door Broekmans & Bijnen is de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme van toepassing.  
In dat kader is de notaris onder meer verplicht:
  - a. in verband met de dienstverlening aan opdrachtgever een cliëntenonderzoek uit te voeren, welk onderzoek onder meer het vaststellen en verifiëren van de identiteit omvat;
  - b. zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen melding bij FIU-Nederland te maken als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.
4. Verstrekte opdrachten worden door Broekmans & Bijnen uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden en meer in het algemeen aan de wijze waarop aan die verstrekte opdrachten al dan niet uitvoering is gegeven, geen rechten ontleen.

### **Toepasselijk recht en bevoegde rechter**

#### **Artikel 14**

1. Op alle overeenkomsten tussen Broekmans & Bijnen en opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Op alle overeenkomsten tussen Broekmans & Bijnen en opdrachtgever is de Klachten- en Geschillenregeling Notariaat van toepassing. Deze is te raadplegen op [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).
3. Uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie is bevoegd van enig geschil tussen Broekmans & Bijnen en opdrachtgever kennis te nemen.

### **Beroeps- en gedragsregels**

#### **Artikel 15**

Broekmans & Bijnen 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 terug te vinden op [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en kan op verzoek worden verstrekt.

### **Privacyverklaring**

#### **Artikel 16**

Op de werkzaamheden van Broekmans & Bijnen is een privacyverklaring van toepassing. Deze privacyverklaring is een separaat document vastgelegd.

### **Slotbepaling**

#### **Artikel 17**

Met het verstrekken van de opdracht verklaart de opdrachtgever zich akkoord met deze algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden zijn tevens van toepassing op eventuele aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten van opdrachtgever.

Deze voorwaarden zijn vastgesteld op 1 februari 2026.