

## Algemene Voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten aan Zuidbroek B.V. ("Zuidbroek"). De personen die door Zuidbroek zijn gemachtigd namens haar opdrachten te aanvaarden, worden hierna ook aangeduid met "partner".

2. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend aan Zuidbroek en niet aan enige aan Zuidbroek verbonden persoon te zijn gegeven. Dat geldt ook indien het de bedoeling van partijen is dat een opdracht door een bepaalde aan Zuidbroek verbonden persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 en van artikel 7:407 lid 2 BW is uitgesloten. Onder "verbonden persoon" wordt begrepen: de werknemers, de adviseurs, de partners en de aandeelhouders van Zuidbroek.

3. Indien zich bij de uitvoering van een opdracht een gebeurtenis voordoet die tot aansprakelijkheid van Zuidbroek leidt, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat onder de door Zuidbroek afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in dat geval wordt uitgekeerd, te vermeerderen met het toepasselijke eigen risico.

4. Indien Zuidbroek aansprakelijk is voor schade aan personen of zaken, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat onder de algemene aansprakelijkheidsverzekering (AVB) van Zuidbroek in dat geval wordt uitgekeerd, te vermeerderen met het toepasselijke eigen risico.

5. Iedere vordering tot schadevergoeding verjaart door verloop van één jaar na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de cliënt met de schade en met Zuidbroek als de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden.

6. Indien Zuidbroek een niet aan haar verbonden persoon bij de uitvoering van een opdracht inschakelt, dan is Zuidbroek tegenover de cliënt niet aansprakelijk voor enige fout die door deze persoon mocht worden gemaakt.

Door Zuidbroek een opdracht te geven, verleent de cliënt aan Zuidbroek de bevoegdheid om, als een door Zuidbroek ingeschakelde persoon zijn aansprakelijkheid wil beperken, die aansprakelijkheidsbeperking mede namens de cliënt te aanvaarden.

7. Niet alleen Zuidbroek maar ook iedere aan Zuidbroek verbonden persoon kan op deze algemene voorwaarden een beroep doen. Hetzelfde geldt voor opvolgers onder algemene titel van verbonden personen, vroeger verbonden personen, en de rechtsopvolgers onder algemene titel van vroeger verbonden personen.

8. Zuidbroek kan in het kader van de uitvoering van opdrachten gelden van cliënten of van derden onder zich houden. Zuidbroek zal deze gelden storten bij een door Zuidbroek in overleg met degenen die daarbij belang hebben gekozen bank op een rekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt. Zuidbroek is niet aansprakelijk indien deze bank haar verplichtingen niet mocht nakomen.

9. Zuidbroek is als gevolg van geldende regelgeving (waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) verplicht de identiteit van cliënten vast te stellen en ongebruikelijke transacties onder omstandigheden bij de autoriteiten te melden. Door Zuidbroek een opdracht te geven, bevestigt de cliënt hiermee bekend te zijn en voor zover nodig zijn toestemming te geven.

10. Op de rechtsverhouding tussen Zuidbroek en haar cliënten is Nederlands recht van toepassing. Alleen de rechter te Amsterdam is bevoegd in eerste instantie van enig geschil tussen Zuidbroek en een cliënt kennis te nemen, behoudens het hierna inder 11 bepaalde.

11. Voor (notariële) consumententransacties gelden nog de volgende voorwaarden:  
**Aansprakelijkheid notaris**  
De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot de dekking waarvoor een

AVB is afgesloten, vermeerderd met het eventuele eigen risico. In de geldende Beroeps- en gedragsregels zijn minimum normen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen.

### *Voorlichting over financiële gevolgen*

a. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling.  
b. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken.  
c. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de cliënt.

### *Geschillenregelingen*

Er geldt een Klachten- en Geschillenregeling Notariaat. Zie daarvoor [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).

### *Toepasselijk recht*

Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Geschillencommissie bevoegd.

### *Beroeps- en gedragsregels*

De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure 'Spelregels voor notaris en consument'. Deze brochure is terug te vinden op [www.knb.nl](http://www.knb.nl) en kan op verzoek worden verstrekt.

Van deze algemene voorwaarden bestaat een Nederlandse en een Engelse versie.

Zuidbroek B.V. is gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 61347302.

## General Conditions

1. These General Terms and Conditions apply to all assignments to Zuidbroek B.V. ("Zuidbroek"). Persons who are authorised by Zuidbroek to accept assignments on Zuidbroek's behalf are hereinafter referred to as "partners".

2. Any assignment by a client is given to Zuidbroek and not to any individual person associated with Zuidbroek. This includes any assignment from a client that is to be performed by a specific person associated with Zuidbroek. Sections 7:404 and 7:407 subsection 2 of the Dutch Civil Code (Burgerlijk Wetboek) are excluded. "Person associated with Zuidbroek" is understood to include any: employee, advisor, partner and shareholder of Zuidbroek.

3. If, in the course of an assignment, an event occurs that could lead to any liability on the part of Zuidbroek, such liability shall be limited to the amount that is paid out in that specific case under the professional liability insurance of Zuidbroek, increased with the amount which will be for Zuidbroek's own risk according to the relevant insurance policy (eigen risico).

4. If Zuidbroek is liable for damages to persons or property, such liability shall be limited to the amount paid out in that specific case under the general liability insurance (AVB) of Zuidbroek, increased with the amount which will be for Zuidbroek's own risk according to the relevant insurance policy (eigen risico).

5. Claims for damages shall expire after a period of one year from the start of the day following the day on which the client became aware of the damages and of Zuidbroek as the liable party.

6. If Zuidbroek engages a person not associated with Zuidbroek to perform an assignment for or on behalf of a client, Zuidbroek shall not be liable vis-à-vis the client for any error or omission (fout) made by such person. By instructing Zuidbroek, the client grants Zuidbroek power and authority to accept on behalf of the client any limitation of liability stipulated by such person.

7. These General Terms and Conditions may be relied on by Zuidbroek and each person associated with Zuidbroek, including but not limited to any legal successor under universal title of any person associated with Zuidbroek, any person formerly associated with Zuidbroek, and any legal successor under universal title of a person formerly associated with Zuidbroek.

8. In the performance of assignments received from clients, Zuidbroek receives funds from clients or third parties. Zuidbroek shall deposit such funds into an escrow account as referred to in Section 25 of the "Wet op het notarisambt" with a bank chosen by Zuidbroek in consultation with interested parties. Zuidbroek shall not be liable if the chosen bank fails to fulfil its obligations.

9. Pursuant to applicable legislation including the Act on the Prevention of Money Laundering and Terrorist Financing (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme), Zuidbroek is obliged to verify the identity of its clients and to report certain unusual transactions to the authorities in certain circumstances (all within the meaning of and in accordance of such act). By instructing Zuidbroek, clients confirm that they are aware of this obligation and grant their permission for such reporting, insofar as this is required.

10. Dutch law shall govern the legal relationship between Zuidbroek and its clients. Any dispute between Zuidbroek and a client shall be resolved in first instance exclusively by the District Court (rechtbank) of Amsterdam, the Netherlands, without prejudice to clause 11 hereof.

11. The following specific conditions apply to (notarial) consumer transactions:

Liability of civil law notaries  
Liability of civil law notaries is limited to the amount covered by the commercial general liability insurance (AVB), increased with any amount which will be for Zuidbroek's own risk according to the

relevant insurance policy. The current Professional Conduct Rules set out minimum standards which the insurance must meet.

Information on cost of services

a. Civil law notaries must provide clear and timely information on the cost of their services.

b. Civil law notaries must give timely notice to a client if they intend to charge more for his/her services than agreed.

c. Civil law notaries may not charge their services to a different matter, a different sub-matter, or a person other than the client.

Disputes

A complaints and dispute procedure may be applied in relation to services

provided by civil law notaries (in Dutch only). See [www.knb.nl](http://www.knb.nl) and [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl).

Governing law

Disputes are resolved exclusively by the courts in the Netherlands or the Consumer Complaints Board (Geschillencommissie).

Professional conduct rules

Civil law notaries must comply with all applicable professional conduct rules.

These rules are explained (in Dutch only) in the brochure

'Spelregels voor notaris en consument', which is available on the website

[www.knb.nl](http://www.knb.nl) of the Royal Dutch Association of Civil-law Notaries (KNB).

A copy will be made available on request.

These General Terms and Conditions are in both Dutch and English.

Zuidbroek B.V. is located in Amsterdam and registered with the Trade Register under no. 61347302.