Afspraken tussen consument en notaris

Maak goede afspraken over wat de notaris voor u gaat doen en wat de kosten zijn.

KNB
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie

Afspraken tussen consument en notaris

U hebt een notaris nodig, bijvoorbeeld omdat u een huis wilt kopen, een testament wilt opstellen of omdat iemand is overleden. Het is dan belangrijk om goede afspraken te maken over wat de notaris voor u gaat doen en wat dat kost. Daarover gaat deze brochure. U leest hierin ook wat u kunt doen als u niet tevreden bent over het werk van de notaris.

! Waar in deze brochure de notaris wordt genoemd, worden ook de medewerkers van de notaris bedoeld.

De basisregels

1 Notaris houdt zich aan wetten en regels

Een notaris moet zich houden aan de Wet op het notarisambt, de Verordening beroeps- en gedragsregels en andere notariële regelgeving.

2 Opdrachtbevestiging of offerte

2.1 U vraagt een notaris om voor u aan het werk te gaan. Hierna krijgt u van de notaris een opdrachtbevestiging of een offerte. Hierin staat wat de notaris voor u gaat doen. Soms staan er ook werkzaamheden in die u niet verwacht, of die de notaris van de overheid of om een andere reden moet doen. Dat zijn bijvoorbeeld onderzoeken bij de Kamer van Koophandel, de inschrijving van de akte in het Kadaster of de inschrijving van een testament in het Centraal Testamentenregister.

2.2 In de opdrachtbevestiging of offerte staat of de notaris een vast bedrag in rekening brengt of met een uurtarief rekent. Bij een uurtarief geeft de notaris een schatting van de tijd die nodig is voor de opdracht.

2.3 In de opdrachtbevestiging of offerte staan ook bijkomende, door u te betalen, kosten van derden. Voorbeelden hiervan zijn de Kadasterkosten en de kosten voor het inschrijven van een testament in het Centraal Testamentenregister. De notaris berekent deze kosten aan u door. U betaalt deze kosten aan de notaris en de notaris betaalt vervolgens het Kadaster of het Centraal Testamentenregister.

2.4 Bij de opdrachtbevestiging of offerte ontvangt u ook de algemene voorwaarden.

3 Start van de opdracht

3.1 De notaris begint aan de opdracht nadat u de opdrachtbevestiging of offerte met uw handtekening heeft teruggestuurd naar de notaris, of nadat u op een andere manier heeft bevestigd dat u akkoord gaat met de opdrachtbevestiging of offerte.

3.2 Bij spoedgevallen of in andere situaties kan de notaris ook beginnen zonder uw akkoord op de opdrachtbevestiging of offerte. Dan is op een andere manier duidelijk geworden dat de notaris voor u aan het werk kan. In dat geval krijgt u de opdrachtbevestiging of offerte zo snel mogelijk nadat de notaris is begonnen.

3.3 De notaris mag een redelijke vergoeding vragen voor zijn werk. De notaris mag u ook verzoeken om een voorschot te betalen. Wilt u de vergoeding of het voorschot niet betalen? Dan mag de notaris uw opdracht weigeren.

4 Uitvoering van de opdracht

4.1 U kunt erop vertrouwen dat de notaris uw opdracht goed uitvoert. Hij doet dat onafhankelijk, onpartijdig en integer. Heeft u twijfels? Bespreek dit dan met de notaris.

4.2 De notaris vertelt u vooraf wanneer zijn werk is afgerond en waar dit van afhankelijk is. Duurt het langer om de opdracht af te ronden? Dan laat de notaris u dat weten en legt hij ook uit wat de reden is.

5 Veranderingen in de opdracht

Verandert de opdracht tijdens de uitvoering? Dan stuurt de notaris u een gewijzigde opdrachtbevestiging of offerte, voordat de notaris aan de aanvullende of gewijzigde werkzaamheden begint. De notaris vraagt u in dat geval de gewijzigde opdrachtbevestiging of offerte met handtekening terug te sturen. Soms is door het soort werkzaamheden of door omstandigheden vooraf geen aanvullende opdrachtbevestiging of offerte mogelijk. Het gaat dan om noodzakelijke aanvullende of gewijzigde werkzaamheden.

6 De rekening van de notaris

6.1 Als de werkzaamheden zijn afgerond, krijgt u van de notaris een declaratie (rekening). Hierop ziet u welk bedrag u moet betalen en voor welke werkzaamheden u betaalt. Uit de declaratie moet duidelijk blijken of de notaris de afspraken is nagekomen. Is er een verschil tussen de opdrachtbevestiging of offerte en de declaratie? Dan legt de notaris duidelijk uit waardoor dat verschil is ontstaan.

6.2 Heeft u met de notaris een vaste prijs afgesproken? Dan is dat ook het bedrag dat u moet betalen. Er zijn uitzonderingen mogelijk. De rekening mag afwijken als u bijvoorbeeld heeft gevraagd om extra werkzaamheden, of als de notaris meer werk moet verrichten dan vooraf verwacht of bekend was. Het gaat om meerwerk dat noodzakelijk en verplicht is vanwege de wettelijke taken van de notaris.

7 Klachten- en geschillenregeling

7.1 Heeft u een klacht over het werk of de rekening van de notaris? Neem dan eerst contact op met de notaris. Dit mag met een brief of een e-mail, maar u kunt het beste eerst een afspraak maken bij de notaris op kantoor. Doe dat binnen 3 maanden nadat u te weten kwam of had kunnen weten wat de notaris verkeerd of niet heeft gedaan. De notaris moet zo snel mogelijk reageren op uw brief of aanvraag voor een gesprek en zijn best doen om een passende oplossing te vinden.

7.2 Komt u er met de notaris niet uit? Dan heeft u een aantal mogelijkheden:

- **U start een klachtenprocedure bij de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)**
  Alleen cliënten of hun vertegenwoordiger(s) of gevolmachtigde(n) kunnen deze procedure beginnen. De KNB probeert vooral de communicatie tussen u en de notaris weer tot stand te brengen. De procedure is vrijwillig. De KNB geeft geen inhoudelijk oordeel over de klacht en geeft geen advies.

- **U gaat naar de Geschillencommissie Notariaat**
  Hier kunt u naartoe bij klachten over de kwaliteit van het werk of de hoogte van de declaratie. Of als u schade heeft geleden. Het totaalbedrag van de declaratie(s) of de schade mag niet hoger zijn dan 10.000 euro (inclusief btw).
  De Geschillencommissie behandelt de zaak volgens het Reglement Geschillencommissie Notariaat dat geldt op het moment van indienen van de klacht bij die commissie. Informatie over de werkwijze, het indienen van een klacht en het reglement van de Commissie Notariaat is te vinden op www.degeschillencommissie.nl.
  U moet uw klacht uiterlijk twaalf maanden na de schriftelijke reactie van de notaris indienen bij de Geschillencommissie. Daarna vervalt de mogelijkheid om naar de Geschillencommissie te gaan.
- **U gaat naar de civiele rechter**
  Wilt of kunt u niet naar de Geschillencommissie? Bijvoorbeeld omdat uw schade hoger is dan 10.000 euro (inclusief btw)? Dan kunt u ook naar de civiele rechter.
- **U dient een klacht in bij de Kamer voor het notariaat**
  Vindt u dat de notaris zich niet hield aan wetten en regels voor het notariaat? Dan kunt u terecht bij de Kamer voor het notariaat.

Op notaris.nl/klachten leest u meer over deze vervolgstappen en wat het beste past bij uw situatie. U ziet hier ook wat de voorwaarden zijn.

8 Schadevergoeding

8.1 Heeft u schade geleden door iets wat de notaris heeft gedaan of juist niet heeft gedaan? Dan kunt u de notaris aansprakelijk stellen en een schadevergoeding vragen. Dat kan bij de Geschillencommissie of de Nederlandse civiele rechter.

8.2 Elke notaris moet verplicht een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afsluiten. Daarmee is elke notaris verzekerd voor het betalen van schadevergoedingen.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de werkwijze van de notaris?
Kijk dan op www.notaris.nl/de-notaris. Of maak een afspraak met een notaris bij u in de buurt. Die kan u adviseren over de mogelijkheden in uw situatie.

Voor vragen kunt u ook terecht bij de Notaristelefoon: 0900 3469393, iedere werkdag tussen 9.00 - 13.00 uur (€ 0,80 per minuut).

Versie	juli 2026
Uitgave	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Postbus 16020, 2500 BA Den Haag
Ontwerp	Okapi Ontwerp & Dtp, Rotterdam
Foto	dotshock / Shutterstock

Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie

Postbus 16020
2500 BA Den Haag

www.notaris.nl

KNB
Koninklijke Notariële
Beroepsorganisatie