



## **TARIEVEN EN VOORWAARDEN VOOR LEVERING- EN HYPOTHEEKAKTEN**

Tot het tarief behoren alle gebruikelijke en bij of krachtens de wet voorgeschreven handelingen, zoals hierna omschreven.

Indien er hierbuiten nog extra handelingen benodigd zijn voor uw akten, zie dan hiervoor ons prijsoverzicht vanaf "extra werkzaamheden".

### ***Gebruikelijke werkzaamheden levering en hypotheek:***

1. Onderzoek bij het kadaster naar hoe en wanneer eigendom, recht van erfpacht, opstalrecht of appartementsrecht is verkregen door verkoper.
2. - onderzoek bij het kadaster of het registergoed is belast met hypotheek of beslag en controle of niet reeds eerdere koopovereenkomst betreffende deze woning is ingeschreven.
  - onderzoek middels titelrecherche of er sprake is van erfdiensbaarden of bijzondere bepalingen (kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen of gemeentelijke voorschriften).
  - onderzoek of er sprake is van erfpacht, opstalrechten, voorkeursrecht gemeenten.
  - onderzoek of er sprake is van publiekrechtelijke beperkingen. Onderzoek of er sprake is van ruilverkavelingsrente.
3. Controle van de identiteit en nationaliteit van betrokkenen.  
Voor natuurlijke personen: controle identiteitsbewijs; controle GBA (gemeentelijke basisadministratie). Raadplegen VIS (verificatie identificatiebewijzen). Raadpleging insolventieregister, curateleregister en bewindregister. Voor rechtspersonen: controle handelsregister en onderzoek statuten.
4. Hypotheken van verkoper opzeggen (voor rekening van verkoper).
5. Toezicht houden op de betaling van een eventuele waarborgsom of afgifte van een bankgarantie en - zo nodig - communiceren met de betrokkenen.
6. Correspondentie met verkoper, koper, banken, verzekeringsmaatschappijen, makelaars en andere tussenpersonen.
7. Opstellen en toezenden van een ontwerp van de akte van levering aan verkoper, koper, makelaars en andere tussenpersonen.
8. Het maken van een afspraak om de akte(n) bij ons kantoor te ondertekenen (het "passeren van de akte") waarvoor verkoper, koper en eventueel makelaar(s) en hypotheekadviseur worden uitgenodigd.
9. Het opstellen en verzenden van afrekeningen aan verkoper, koper en (indien van toepassing) banken, makelaars en andere tussenpersonen.
10. Controleren dat de te ontvangen hypotheekgelden en eventuele eigen



- middelen tijdig op de "kwaliteitsrekening" zijn ontvangen.
11. Vlak voor het geplande passeren van de akte opnieuw controle bij het kadaster op de eigendomssituatie m.b.t. de woning en controle op eventuele aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster.
  12. Het - na het bespreken en toelichten daarvan - passeren van de akte van levering. Voor het passeren van de akte van levering en de hypotheekakte reserveren wij in het algemeen 3/4 uur. Voor het passeren van een losse hypotheekakte reserveren wij een half uur.
  13. Het inschrijven van de akte van levering en de hypotheekakte in het kadaster.
  14. Nogmaals controle bij het kadaster op de eigendomssituatie m.b.t. de woning en controle op de eventueel aanwezige hypotheek of beslagen.
  15. Verzorgen aangifte overdrachtsbelasting, tijdige voldoening van deze belasting aan de belastingdienst en registratie van de akte bij de belastingdienst.
  16. Toezending aan nieuwe eigenaar van het bij het kadaster ingeschreven afschrift van de akte (het "eigendomsbewijs").
  17. Gedurende het hele traject er op toezien en bewaken dat geen sprake is van misbruik van overwicht van de ene partij op de andere en zo nodig passende maatregelen nemen.
  18. De originele akten gedurende ten minste twintig jaar in een brandvrije ruimte overeenkomstig de wettelijke voorschriften bewaren, waarna de akten nog vijftientig jaar bewaard worden op de centrale notariële bewaarplaats. Dat heeft onder meer als pluspunt dat iemand die zijn documenten kwijt is, in principe altijd, ook al is het honderd jaar later, een officieel afschrift van de akte, die hem of zijn rechtsvoorgangers aanging, kan verkrijgen.
  19. Het betreffende dossier ten minste twintig jaren bewaren.
  20. Aansprakelijkheid voor eventuele beroepsfouten tot maximaal €25.000.000,00, een en ander overeenkomstig de wettelijke voorschriften en de overeenkomsten met de beroepsaansprakelijkheidsassuradeuren.
  21. Overlijdensrisico bescherming. Dit is een voordeel dat speciaal geldt voor cliënten (tot 65 jaar oud) van ons kantoor. Vanaf het moment van tot stand komen van de koopovereenkomst (mits de koopakte binnen tien dagen na ondertekening op ons kantoor ligt) tot het moment van het passeren van de akte van levering geldt deze bescherming. Wanneer een koper van een huis in de periode, gelegen tussen de aankoop en de overdracht komt te overlijden en de nabestaanden de woning dan niet meer zouden willen of kunnen kopen, kan de verkoper een boete opleggen. Deze boete bedraagt doorgaans 10% van de koopsom. Wij zorgen ervoor dat deze boete in een dergelijke situatie (tot 10% van de koopsom en maximaal €60.000,00) wordt betaald door de verzekeringsmaatschappij.

Voor alle hierboven vermelde gebruikelijke werkzaamheden geldt dat



gebruikelijk is dat de notaris éénmaal een verzoek doet aan betrokkenen om bepaalde handelingen te verrichten en/of bepaalde informatie aan te leveren en dan dit verzoek tijdig en volledig wordt ingewilligd. Is daarvan geen sprake, dan kunnen de kosten, veroorzaakt door werkzaamheden naar aanleiding van het niet tijdig reageren, in rekening gebracht worden aan de verkoper respectievelijk koper afhankelijk van op welke partij de betreffende werkzaamheden betrekking hebben, onverschillig of de desbetreffende partij daarvoor zelf enig verwijt treft.

**Extra werkzaamheden:**

Indien de omstandigheden van de cliënt van dien aard zijn dat deze afwijken van wat gebruikelijk is, zal de notaris nader onderzoek instellen en/of de consequenties van deze omstandigheden met de cliënt en/of andere bespreken.

A. Eigendom:

Gebruikelijk is de situatie dat het eigendomsbewijs en (bij appartementsrechten) de splitsingsakte en splitsingstekeningen aanwezig zijn alsmede de eventuele akten van uitgifte in erfpacht en algemene erfpachtvoorwaarden. Als deze documenten niet aanwezig zijn of niet de huidige situatie weergeven: is verder onderzoek in het kadaster noodzakelijk (extra werkzaamheden voor rekening van verkoper). Gebruikelijk is dat zich in de burgerlijke staat van de verkoper geen wijzigingen hebben voorgedaan sinds de eigendomsverkrijging en dat degene die in het kadaster vermeld staat als eigenaar in leven is en ook werkelijk de eigenaar is. Indien dat niet het geval is moet worden nagegaan of een (ex)-partner, erfgena(a)m(en) of anderen medewerking dienen te verlenen casu quo bevoegd zijn over het registergoed te beschikken (extra werkzaamheden zijn voor rekening van verkoper).

B. Onroerende zaak:

Gebruikelijk is de situatie dat hetzij geen sprake is van bijzondere bepalingen, hetzij van bepalingen die zonder verdere bewerking of onderzoek uit het eigendomsbewijs van verkoper overgenomen kunnen worden in de akte van levering. Indien dat niet het geval is dient onderzoek plaats te vinden naar al dan niet uit het kadaster blijkende belemmeringen (aanschrijving woningwet. Wet voorkeursrecht gemeenten. Belemmeringenwet privaatrecht, Ruilverkavelingswet, voorkeursrechten van derden en aanbiedingsplichten, etc.) (extra werkzaamheden zijn voor rekening van verkoper). Indien koper nader onderzoek wenst naar eventuele erfdienstbaarheden, zijn deze extra kosten voor rekening van koper.

C. Onroerende zaak:

Gebruikelijk is de situatie dat sprake is van één woning. Is sprake van meer dan één registergoed, dan zal de notaris meestal nadere werkzaamheden moeten verrichten (extra werkzaamheden zijn voor



rekening van koper).

D. Koopovereenkomst:

Doorgaans wordt de koopovereenkomst opgesteld door een makelaar op basis van één van de gebruikelijke modellen daarvoor. Ingeval sprake is van een overeenkomst die niet is opgemaakt door een deskundige, is meestal onderzoek naar de inhoud van de koopovereenkomst benodigd (extra werkzaamheden zijn voor rekening van koper).

E. Hypotheek:

Gebruikelijk is de situatie dat de financier van koper op de gekochte woning recht van 1<sup>e</sup> hypotheek verlangt. Indien de financier een (overbruggings) hypotheek wenst op de bestaande woning van koper of op een andere onroerende zaak of de bank andere bijzondere voorwaarden stelt, zoals het aflossen van kredieten, brengen deze werkzaamheden extra kosten met zich mee (voor rekening van de geldnemer = koper).

F. Partijen:

Gebruikelijk is de situatie dat partijen de Nederlandse taal machtig zijn, niet gescheiden zijn en niet in een echtscheidingsprocedure zitten, niet failliet zijn (geweest) en niet onder curatele of bewind staan (extra werkzaamheden voor rekening van de partij die het betreft).

De waarborgsom of de bankgarantie is niet tijdig in het bezit van de notaris (extra werkzaamheden zijn voor rekening van koper);

Opvragen van kadaster- en/of splitsingstekeningen en - zo nodig - controleren met de feitelijke situatie (extra werkzaamheden voor rekening van verkoper).

Indien van toepassing: verkrijgen van toestemming of volmacht van (ex-) echtgenoot of partner danwel van de gemeente ingeval van erfpacht of van de Vereniging van Eigenaars ingeval van appartementsrecht (extra werkzaamheden voor rekening van verkoper).

Opmaken en verzenden van volmachten ter doorhaling van de hypotheek ten laste van verkoper (extra werkzaamheden voor rekening van verkoper).

Uitvoeren van alle werkzaamheden die verband houden met de doorhaling van een eventueel beslag op de onroerende zaak (extra werkzaamheden voor rekening van de verkoper).

Opmaken en passeren van de akten tot doorhaling van de hypotheek op het kadaster (royementsakten) het verrichten van daarmee verband houdende kadastrale recherches (extra werkzaamheden voor rekening van verkoper).

Het opvragen van de te verrekenen zakelijke lasten, wanneer deze niet door verkoper zelf zijn opgegeven en eventuele betalingsachterstanden



en bij een appartementsrecht: opgave door de Vereniging van Eigenaars van de servicekosten, eventuele achterstanden en of er besluiten zijn genomen door de WE, die voor de koper een aanzienlijke verzwaring van zijn lasten kunnen betekenen (extra werkzaamheden voor rekening van verkoper).

### **Negatieve rente**

Wij moeten vanaf 1 mei 2020 over alle voor u gehouden gelden rente betalen aan de bank (negatieve rente). Deze wordt aan u in rekening gebracht door middel van een forfaitair bedrag. Zoals hieronder opgenomen.

Bij een koopsom:

- tot €.250.000,- zullen wij aan de koper en de verkoper ieder €10,00 exclusief btw (€12,10 inclusief btw) door belasten.
- tot €.500.000,- zullen wij aan de koper en de verkoper ieder €20,00 exclusief btw (€24,20 inclusief btw) door belasten.
- tot €.750.000,- zullen wij aan de koper en de verkoper ieder €30,00 exclusief btw (€36,30 inclusief btw) door belasten.
- hoger dan €.750.000,- wordt er een negatieve rente berekend per dag op basis van het bedrag, verhoogd met een opslag van €7,50 exclusief btw (€9,- inclusief btw) bij zowel de verkoper als de koper ieder voor de helft.

Waarborgsommen worden in alle gevallen per dag berekend. Die rente komt in aanvulling op voornoemde bedragen.

Bij ondernemingsrecht en nalatenschappen wordt de dagrente berekend. De bedragen worden verhoogd met een opslag van €15,- exclusief btw (€18,15 inclusief btw).

### **Royementen bij verkoop en oversluiting:**

- algehele doorhaling per ingeschreven hypotheek bij het kadaster €125,00 exclusief BTW, €151,25 inclusief BTW;
- gedeeltelijke doorhaling per ingeschreven hypotheek bij het kadaster €150,00 exclusief BTW, €181,50 inclusief BTW;
- sommenroyement op uurtarief;
- doorhaling beslag (minimaal) €250,00 exclusief BTW, €302,50 inclusief BTW;  
Dit is exclusief notariële kosten doorhaling €7,50 exclusief BTW, €9,08.

### **Aflossing kredieten:**

Indien op verzoek van uw geldverstrekker een krediet afgelost dient te worden, brengen wij voor elke aflossing van kredieten en dergelijke €50,00 exclusief BTW, €60,50 inclusief BTW in rekening.

### **Koopovereenkomst/levering**

- opstellen koopovereenkomst vanaf €350,00 exclusief BTW, €423,50 inclusief BTW;
- kadasterkosten inschrijving koopovereenkomst in kadaster KIK €33,50\*;
- kadasterkosten inschrijving koopovereenkomst in overige kadaster (niet KIK) €60,00\* exclusief BTW;
- honorarium verzorgen inschrijven koopovereenkomst €175,00 exclusief BTW, €211,75 inclusief BTW.
- indien het niet mogelijk is de leveringsakte elektronisch in te schrijven via KIK dan



geldt het hogere kadastrale tarief\*.

Hypotheke:

- hypotheekstukken niet uiterlijk binnen 5 werkdagen voor passeren ontvangen € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- meer dan 2 leningdelen € 30,00 exclusief BTW, € 36,30 inclusief BTW extra per leningdeel;
- meerdere onderpanden (i.v.m. overbruggingsfinanciering) uit verschillende titels vanaf € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- de koper van de woning is niet de enige die de lening aangaat € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- opmaken depotovereenkomst op verzoek van de bank € 75,00 exclusief BTW, € 90,75 inclusief BTW;
- indien het niet mogelijk is de hypotheekakte elektronisch in te schrijven via KIK dan geldt het hogere kadastrale tarief\*.

Diversen:

- opstellen sleutelverklaring € 75,00 exclusief BTW, € 90,75 inclusief BTW;
- afkoop/opzeggen levensverzekering € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- verzorgen optie BTW belaste levering op uurtarief;
- depotovereenkomst € 100,00 exclusief BTW, € 121,00 inclusief BTW;
- opvragen zakelijke lasten en WOZ-waarde gegevens, indien wij deze documenten niet uiterlijk 10 dagen voor het passeren van de akte hebben ontvangen, zullen wij deze gegevens voor u opvragen bij derden en brengen wij € 25,00 exclusief BTW, € 30,35 inclusief BTW bij u in rekening; Wij kunnen u niet garanderen dat deze gegevens altijd aan ons worden verstrekt.
- rappelleren van banken per telefonisch contact € 25,00 exclusief BTW, € 30,25 inclusief BTW;
- uitstel akte(n) passering € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- doorberekenen inzage kadaster bij uitstel akte(n) passering € 20,00 exclusief BTW, € 24,20 inclusief BTW;
- recherche Kamer van Koophandel € 25,00 exclusief BTW, € 30,25 inclusief BTW per rechtspersoon;
- uitwerking bijzondere voorwaarden/erfdienstbaarheden minimaal € 75,00 exclusief BTW, € 90,75 inclusief BTW;
- (notariële) hypothecaire volmacht en algemene volmacht € 175,00 exclusief BTW, € 211,75 inclusief BTW;
- verkoper is slechts economisch eigenaar € 100,00 exclusief BTW, € 121,00 inclusief BTW;
- volmacht aan- of verkoop € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- rangwisseling € 95,00 exclusief BTW, € 114,95 inclusief BTW;
- administratiekosten verificatie VVE normaal € 50,00 exclusief BTW, € 60,50 inclusief BTW;
- overboeking kosten € 10,00 exclusief BTW, € 12,10 inclusief BTW;
- spoedbehandeling € 57,45 exclusief BTW, € 69,50 inclusief BTW;

Titelonderzoek:



- vererving VVE bij andere notaris (voor rekening van verkoper) € 75,00 exclusief BTW, € 90,75 inclusief BTW;
- vererving VVE door ons opgesteld (voor rekening van verkoper) € 40,00 exclusief BTW, € 48,40 inclusief BTW;
- vererving nog niet uitgezocht (voor rekening van verkoper): op uurtarief.

Bankgarantie/waarborgsom:

- indien koper waarborgsom stort: u ontvangt een rentevergoeding gelijk aan de rente die wij van de bank ontvangen. De administratiekosten hiervoor zijn € 25,00 exclusief BTW, € 30,25 inclusief BTW;
- herinneren bij niet betalen waarborgsom/toezenden bankgarantie € 25,00 exclusief BTW, € 30,25 inclusief BTW;

Tolk

- kosten in verband met inschakelen en/of aanwezig zijn van een tolk bij akte minimaal € 130,00 exclusief BTW, € 157,30 inclusief BTW (exclusief declaratie tolk);

Algemene kantoorkosten

Bij elke afrekening wordt € 20,00 exclusief BTW, € 24,20 inclusief BTW in rekening gebracht voor kantoorkosten (papier- en portokosten en online dossier).

Tarief persoonsonderzoek:

Bij elke afrekening wordt € 15,00 exclusief BTW, € 18,15 inclusief BTW per persoon in rekening gebracht voor onder andere de kosten van de recherches in de registers van GBA, VIS, Faillissements- en Curateleregister en Compliance register.

Tarief rechtspersoon onderzoek:

Bij elke afrekening wordt € 15,00 exclusief BTW, € 18,15 inclusief BTW per rechtspersoon in rekening gebracht.

Kwaliteitsfonds KNB

Forfaitair tarief kwaliteitsfonds KNB per akte is € 12,50 exclusief BTW, € 15,13 inclusief BTW.

\* Eventuele prijswijzigingen vanwege het kadaster zullen rechtstreeks aan u worden doorberekend.

Mocht het tekenen van de akte(n) geen doorgang vinden dan behouden wij ons het recht voor om de al verrichte werkzaamheden in rekening te brengen.

Indien er belangrijk meer dan de gebruikelijke werkzaamheden moeten worden verricht kan van het tarief/honorarium worden afgeweken.