

Prijslijst & procedure verkoop woning

Hierbij treft u een overzicht aan van ons tarief voor alle gebruikelijke werkzaamheden die nodig zijn voor een reguliere eigendomsoverdracht. Ook als de kosten van die overdracht voor rekening van de koper komen (kosten koper), zijn er kosten die voor uw rekening (kunnen) komen. Daarna volgt een lijst met de tarieven voor een aantal extra werkzaamheden die niet gebruikelijk zijn. Tenslotte hebben we voor uw informatie nog de globale procedure bijgevoegd.

Het basistarief

Voor de verkoop van een woning zijn deze kosten in ieder geval van toepassing:

	Prijs	Totaal
Kadaster e.a. verplichte registers:		
Kosten verplichte recherches (BRP, VIS, o.a.) e.a. dossierkosten	€ 50,00	
<i>BTW 21% over € 50,00</i>	€ 10,50	
Totaal kadaster e.a. verplichte registers (inclusief BTW)	€	60,50
Totaal	€	60,50

Aanvullende werkzaamheden

Geen enkele situatie is hetzelfde. Helaas is het vanwege onze scherpe basistarieven niet mogelijk om aanvullende werkzaamheden kosteloos uit te voeren. Daarom treft u onderstaand een lijst aan met de meest voorkomende maatwerkopties die van toepassing kunnen zijn.

Kunt u niet zelf aanwezig zijn bij het tekenen van de akte?

Als u zelf verhinderd bent moet de akte door iemand anders namens u worden getekend. Dit mag alleen op basis van een officiële volmacht gebeuren. De kosten voor het opstellen daarvan bedragen (exclusief BTW): € 75,00

Ondertekening bij volmacht kan er bovendien voor zorgen dat de verplichte inschrijving door het Kadaster niet automatisch kan worden verwerkt, waardoor zij een hoger tarief hanteren. Tenzij u met de koper anders afspreekt, komen die kosten (€ 49,- onbelast) voor uw rekening.

Is er een hypotheek die moet worden doorgehaald?

Een hypotheek is ingeschreven bij het Kadaster. Om die inschrijving te verwijderen moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Vervolgens geeft de hypotheekverstrekker een volmacht



aan de notaris af, zodat de akte van doorhaling opgesteld, getekend en bij het Kadaster ingediend kan worden. De kosten die daaraan verbonden zijn (exclusief BTW en exclusief kadasterkosten):

- **Gehele doorhaling:** per door te halen hypotheek bedragen de kosten: € 110,00
- **Gedeeltelijke doorhaling:** als de hypotheek op meerdere kadastrale percelen rust en slechts voor een perceel of een aantal van de percelen moet worden doorgehaald. Per gedeeltelijk door te halen hypotheek bedragen de kosten: € 135,00
- **Afkoop polis:** Als u een aan de hypotheek gekoppelde verzekeringspolis wilt afkopen en dat wilt verrekenen met de aflossing van de hypotheek dan is dat niet altijd mogelijk. Als dat wel mogelijk is en door ons verzorgd wordt, bedragen de kosten daarvan: € 50,00
- **Restschuld:** Als de hypotheek niet volledig wordt afgelost zijn er extra werkzaamheden nodig om toch een akkoord van de hypotheekverstrekker te verkrijgen en te kunnen overdragen. Daarvoor wordt in rekening gebracht (exclusief BTW): € 150,00
- **ECH-systeem:** Een aantal banken maakt uitsluitend gebruik van het ECH-systeem voor het uitwisselen van informatie met notarissen. Aan het gebruik van dit systeem zijn voor de notarissen per zaak diverse kosten verbonden en die bedragen: € 15,00

Heeft u toestemming van een andere partij nodig?

In de erfdienstbaarheden kan bijvoorbeeld opgenomen zijn dat er toestemming van de gemeente nodig is voor de verkoop van de woning. Wij regelen die toestemming voor (exclusief BTW): € 50,00

Is de woning via een erfenis verkregen?

Bij het overdragen van een woning moet aangetoond zijn dat u bevoegd bent om dat te doen. Hiervoor is een extra onderzoek nodig. Wanneer de woning uit een erfenis is verkregen worden de kosten hiervoor (per overlijden, exclusief BTW) bepaald door de verklaring van erfrecht. Als die:

- door een andere notaris is opgesteld: € 75,00
- niet is opgesteld: € 150,00

Is er een bedrijf bij betrokken?

Voor rechtspersonen gelden andere regels dan voor natuurlijke personen. Wanneer er een bedrijf (anders dan een bank) bij uw zaak betrokken is moeten wij bijvoorbeeld andere onderzoeken doen. Denk daarbij aan het vaststellen van de tekeningsbevoegdheid, het beoordelen van de statuten en inzages bij de kamer van koophandel. De extra kosten daarvan bedragen per rechtspersoon (exclusief BTW): € 75,00

Is er nog meer?

Ja, er zijn helaas ook nog andere wensen en omstandigheden die voor extra kosten kunnen zorgen, maar die komen niet zo vaak voor. Mocht dit toch aan de orde blijken te zijn dan zullen



wij u daarover informeren zodra dit ons bekend wordt.

Procedure registergoed

Nadat u bij de makelaar of tussenpersoon geweest bent, loopt het globaal als volgt:

Dossier opstarten: Wij sturen u een opdrachtbevestiging en gaan het dossier opstarten. Dat betekent dat wij alle verplichte onderzoeken starten en alle benodigde stukken opvragen bij u en derden. Wij gaan uit van de datum die u in de koopovereenkomst bent overeengekomen.

Termijnbewaking: Wij bewaken voor u de termijnen voor bijvoorbeeld de waarborgsom, aflossing van hypotheek, en alle andere zaken die tijdig geregeld moeten zijn.

Ontwerpen: Zodra het dossier compleet is kunnen wij voor u de ontwerp-akte(n) maken. Die krijgt u van ons toegestuurd met een afspraakbevestiging.

Betaling: U krijgt van ons ook een voorlopige afrekening toegestuurd, waar uit blijkt hoe veel u uiteindelijk van ons ontvangt of aan ons moet betalen. Hierin zijn ook kadasterkosten, overdrachtsbelasting, kosten van de makelaar en andere kosten van derden verwerkt. Als u moet betalen, dient dat bedrag voor het tekenen van de akte op onze rekening te zijn bijgeschreven. Anders mag de notaris de akte niet passeren.

Tekenen: Voordat de ondertekening definitief door kan gaan, moet niet alleen het geld ontvangen zijn, maar moeten ook de onderzoeken die wij vooraf moeten uitvoeren positief uitpakken. In de meeste gevallen is dat geen probleem, maar het kan soms voorkomen dat een afspraak op het laatste moment toch niet door kan gaan.

Uitbetaling: Na de ondertekening verzorgen wij de inschrijvingen en moeten er weer controles plaatsvinden. Pas nadat alles in orde is gebleken kunnen wij voor aflossing en uitbetaling zorgdragen. Dit kan door de regelgeving op zijn vroegst pas de volgende werkdag en uiterlijk de werkdag daarop gedaan worden.