

Prijslijst & procedure aankoop woning (met hypotheek)

Hierbij treft u een overzicht aan van ons tarief voor alle gebruikelijke werkzaamheden die nodig zijn voor een reguliere eigendomsoverdracht met hypotheekvestiging. 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 een levering van een woning in combinatie met een hypotheek tot € 500.000,-:

	Prijs	Totaal
Amer Notarissen:		
Honorarium akte van levering	€ 350,00	
Honorarium akte van hypotheek	€ 350,00	
Combinatiekorting levering met hypotheek	€ 220,00	-
<i>BTW 21% over € 480,00</i>	€ 100,80	
Totaal notariskosten (inclusief BTW)		€ 580,80
Kadaster e.a. verplichte registers:		
Inschrijvingskosten akte van levering (onbelast KIK-tarief)	€ 77,00	*
Inschrijvingskosten akte van hypotheek (onbelast KIK-tarief)	€ 77,00	*
Kosten kadastrale inzages levering (belast) per perceel	€ 35,00	°
Kosten kadastrale inzages hypotheek (belast) per perceel	€ 35,00	°
Kosten verplichte recherches (BRP, VIS, o.a.) e.a. dossierkosten	€ 50,00	
<i>BTW 21% over € 120,00</i>	€ 25,20	
Totaal kadaster e.a. verplichte registers (inclusief BTW)		€ 299,20
Totaal		€ 880,00

Kadastertarieven

***) Inschrijvingskosten**

Als akten aan bepaalde door het Kadaster gestelde voorwaarden voldoen, kunnen deze automatisch door het Kadaster worden verwerkt (KIK-systeem) en rekenen zij voor die inschrijving het zogenaamde KIK-tarief*. Als niet aan die voorwaarden wordt voldaan, rekent het kadaster € 126,- voor het inschrijven van een akte. Voor meer informatie over deze en andere kadastertarieven verwijzen wij u naar de website van het Kadaster (www.kadaster.nl/tarieven).

°) Betreft het meerdere kadastrale percelen?

Wij zijn verplicht voor iedere akte op bepaalde vaste momenten het Kadaster te raadplegen. Het Kadaster brengt daarvoor per raadpleging kosten in rekening bij de notaris. Ieder kadastraal perceel moet afzonderlijk worden onderzocht. Daarom berekenen wij die kosten (€ 35,- exclusief BTW) aan u door per akte en per perceel.

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. **Alle hierna genoemde bedragen zijn exclusief 21% BTW**

Betreft het een appartement?

Een appartementencomplex is bij akte gesplitst in de afzonderlijke appartement(s)recht(en). Die akte zijn wij verplicht te onderzoeken op bijzonderheden. Daarnaast moeten wij de vereniging van eigenaren benaderen. Een eventueel aandeel in het reservefonds wordt niet meegerekend voor de overdrachtsbelasting en mogelijk moet er een bijdrage verrekend worden. Voor deze extra werkzaamheden rekenen we (exclusief BTW): € 100,00
Vaak wordt er ook een bijbehorende berging en/of parkeerplaats overgedragen. Dit zijn afzonderlijke percelen, zoals hiervoor bedoeld.

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):

- bij een onderhandse volmacht voor de aankoop: € 75,00
- bij een notariële volmacht voor de hypotheekakte: € 150,00

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 anders afsprekt met de andere partij komen die kosten (€ 49,- onbelast) voor uw rekening.



Heeft u afgesproken dat de koopovereenkomst moet worden geregistreerd?

In de koopovereenkomst die u samen met de andere partij tekent kan vastgelegd zijn dat die koopovereenkomst moet worden ingeschreven bij het Kadaster. Daarvoor moeten wij een akte opstellen en de kosten voor die werkzaamheden bedragen (exclusief BTW en exclusief de inschrijvingskosten die het Kadaster in rekening brengt): € 150,00

Is er nog een andere notaris bij betrokken?

U kunt er voor kiezen om de levering en de hypotheek niet bij dezelfde notaris te laten regelen. De hypotheek en de levering zijn echter wel van elkaar afhankelijk en dat betekent onder andere dat de notarissen elkaar van een aantal dingen moeten verzekeren. Het uitvoeren van deze bijzondere procedures kost (exclusief BTW): € 150,00

Welke kosten zijn afhankelijk van uw hypotheekverstrekker?

Bepaalde werkzaamheden worden bepaald door uw hypotheekverstrekker, zoals:

- **Late aanlevering hypotheekopdracht:** als wij uw hypotheekopdracht kort (binnen 7 werkdagen) voor het geplande tekenen ontvangen moeten wij extra werkzaamheden met spoed uitvoeren om alles op tijd gereed te maken. Daarvoor moeten wij daarom in rekening brengen: € 100,00
- **Depotakte en/of akte van verpanding:** de bank kan verlangen dat wij een depotakte en/of een akte van verpanding opstellen. De kosten per akte bedragen: € 50,00
- **Aflossen krediet:** de hypotheekverstrekker kan verlangen dat uw krediet wordt afgelost. Voor het verzorgen van die aflossing rekenen wij (per stuk): € 50,00
- **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

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

Sluit u een overbruggingshypotheek af?

Heeft u uw huidige woning nog niet verkocht, dan kan het zijn dat u van de bank een overbruggingslening verkrijgt. Als die lening de vorm van een overbruggingshypotheek heeft moeten wij voor u dat hypotheekrecht vestigen op uw huidige woning. Voor deze extra werkzaamheden rekenen wij (exclusief BTW en exclusief kadasterkosten): € 100,00



Heeft u toestemming van een andere partij nodig?

Voor het vestigen van een tweede hypotheek (of een overbruggingshypotheek) is toestemming van de eerste hypotheekhouder nodig. Ook kan bijvoorbeeld in de erfdienstbaarheden 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

Wat als u van de opdracht wilt afzien?

Ingeval de opdracht geannuleerd wordt brengen wij de reeds verrichte werkzaamheden tegen het op dat moment geldende uurtarief in rekening, met een minimum van € 75,00 (exclusief BTW).

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.

Geldigheid offerte

Een door ons uitgebrachte offerte is geldig tot 30 dagen na verzending, onder voorbehoud:

- zoals hiervoor opgenomen omtrent aanvullende werkzaamheden;
- van tariefswijzigingen door derden, zoals het Kadaster, de Belastingdienst en de registers die wij verplicht zijn te raadplegen; en
- zoals opgenomen in onze bijgesloten algemene voorwaarden, welke bijlagen onderdeel uitmaken van een offerte.



Procedure

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

Opdracht: U geeft ons opdracht door dit door te geven aan de makelaar en/of tussenpersoon, waarna wij de koopovereenkomst en/of hypotheekstukken van hen zullen ontvangen.

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.