

Prijslijst & procedure hypotheek

Hierbij treft u een overzicht aan van ons tarief voor alle gebruikelijke werkzaamheden die nodig zijn voor een reguliere hypotheekakte. 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 hypotheek tot € 500.000,-:

	Prijs	Totaal
Amer Notarissen:		
Honorarium akte van hypotheek	€ 350,00	
<i>BTW 21% over € 350,00</i>	€ 73,50	
Totaal notariskosten (inclusief BTW)	€	423,50
Kadaster e.a. verplichte registers:		
Inschrijvingskosten akte van hypotheek (onbelast KIK-tarief)	€ 77,00 *	
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 € 85,00</i>	€ 17,85	
Totaal kadaster e.a. verplichte registers (inclusief BTW)	€	179,85
Totaal	€	603,35

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**

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 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.

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 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

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. Wij regelen die toestemming voor (exclusief BTW): € 50,00

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

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:

