



## Wat het kost?

Hierbij treft u een overzicht aan van ons tarief voor alle gebruikelijke werkzaamheden die nodig zijn voor een reguliere registergoedakte. Daarna volgt een lijst met de tarieven voor een aantal extra werkzaamheden die minder gebruikelijk zijn. Tenslotte hebben we voor uw informatie op de laatste pagina nog de globale procedure bijgevoegd.

### Het basistarief

Voor de reguliere werkzaamheden gelden de volgende basistarieven:

Een losse akte (hypotheek of levering of verdeling)	Prijs	Totaal
<b>Amer Notarissen:</b>		
Honorarium	€ 425,00	
BTW 21 %	€ 89,25	
<b>Subtotaal</b>	€	<b>514,25</b>
<b>Kadaster e.a. verplichte registers en kosten:</b>		
Inschrijvingskosten per akte (onbelast KIK-tarief)	€ 94,50	<sup>1</sup> 1 x in voorbeeldberekening
Kosten kadastrale inzages (belast) per akte & perceel	€ 35,00	<sup>2</sup> 1 x in voorbeeldberekening
Kosten verplichte onderzoeken, <u>per betrokken (rechts)persoon</u>	€ 30,00	<sup>3</sup> 2 x in voorbeeldberekening
Heffing kwaliteitsfonds notariaat, per akte	€ 8,22	<sup>4</sup> 1 x in voorbeeldberekening
BTW 21 %	€ 21,68	
<b>Subtotaal</b>	€	<b>219,40</b>
<b>Totaal</b>	€	<b>733,65</b>



Twee akten (een levering of verdeling met een hypotheek)	Prijs	Totaal
<b>Amer Notarissen:</b>		
Honorarium eerste akte	€ 425,00	
Honorarium tweede akte	€ 425,00	
Combinatiekorting	€ 100,00 -	
BTW 21 %	€ 157,50	
<b>Subtotaal</b>	€	<b>907,50</b>
<b>Kadaster e.a. verplichte registers en kosten:</b>		
Inschrijvingskosten per akte (onbelast KIK-tarief)	€ 94,50	<sup>1</sup> 2 x in voorbeeldberekening
Kosten kadastrale inzages (belast), per akte & perceel	€ 35,00	<sup>2</sup> 2 x in voorbeeldberekening
Kosten verplichte onderzoeken, per betrokken (rechts)persoon	€ 30,00	<sup>3</sup> 2 x in voorbeeldberekening
Heffing kwaliteitsfonds notariaat, per akte	€ 8,22	<sup>4</sup> 2 x in voorbeeldberekening
BTW 21 %	€ 30,75	
<b>Subtotaal</b>	€	<b>366,19</b>
<b>Totaal</b>	€	<b>1.273,69</b>

## Kadastertarieven, verplichte persoonsonderzoeken en andere vaste kosten

### 1) 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<sup>1</sup>. Als niet aan die voorwaarden wordt voldaan, rekent het kadaster € 165,- voor het inschrijven van een akte. Voor meer informatie over deze en andere kadastertarieven verwijzen wij u naar de website van het Kadaster (<https://www.kadaster.nl/over-ons/tarieven>).

### 2) 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.

Betreft het gedeeltelijke kadastrale percelen? Neem dan zo spoedig mogelijk even contact met ons op! Het kan namelijk aanzienlijk voordeliger zijn de percelen vooraf door het Kadaster te laten uitmeten, maar dan moet wel aan de door het Kadaster gestelde termijnen worden voldaan. Meer informatie kunt u hierover ook vinden op de website van het Kadaster.

Als de percelen niet vooraf zijn uitgemeten, zullen wij zorgen voor een splitsing van de percelen met voorlopige kadastrale grenzen. Naast de daarvoor geldende kadasterkosten, brengen wij voor die werkzaamheden een honorarium van € 150,- (exclusief BTW) per splitsing in rekening.

### 3) Hoeveel personen/bedrijven zijn er bij de zaak betrokken?

Voor iedere in de akte op te nemen (rechts)persoon zijn wij verplicht bepaalde onderzoeken uit te voeren. De registers die wij moeten raadplegen rekenen daarvoor kosten. Die kosten en onze werkzaamheden worden aan u doorberekend. Koopt u als bedrijf binnen een concern, dan zullen de opgegeven kosten hoger uitvallen. Koopt u privé en alleen, dan bedragen de kosten € 30,- (exclusief BTW). Wanneer er sprake is van een niet in de Nederlandse registers (KVK en/of BRP) opgenomen (rechts)persoon geldt er geen vast bedrag per (rechts)persoon, maar een uurtarief van € 125,-. Als er een verscherpt onderzoek moet worden uitgevoerd, dan bedragen de bijkomende kosten daarvan € 85,- per (rechts)persoon waarvoor dit onderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit onze onderzoeks- en meldplicht kan voortvloeien dat wij een door u verstrekte opdracht helaas niet verder kunnen behandelen. De reguliere onderzoekskosten van € 30,- per (rechts)persoon zullen wij dan niet in rekening brengen, maar reeds gemaakte bijkomende kosten wegens een verscherpt of buitenlands onderzoek moeten wij dan wel aan u doorberekenen.

### 4) Heffing kwaliteitsfonds notariaat?

Alle notarissen in Nederland zijn verplicht om per notariële akte € 8,22 af te dragen aan het kwaliteitsfonds notariaat. Dit fonds wordt vervolgens gebruikt om de kosten van toezicht op het notariaat en de andere maatregelen en voorzieningen te betalen die u als klant van de notaris beschermen.

### Maatwerk: welke kosten er nog bij kunnen komen?

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 en de hiervoor onder <sup>1</sup> tot en met <sup>4</sup> bedoelde kosten, tenzij anders vermeld.**



### 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: **€ 150,00**

Denkt u er aan dat het kadaster hiervoor inschrijvingskosten in rekening brengt?

### Betreft het een appartement?

Een appartementencomplex is bij akte gesplitst in de afzonderlijke appartement(srecht)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: **€ 100,00**

Vaak wordt er ook een bijbehorende berging en/of parkeerplaats overgedragen. Dit zijn afzonderlijke percelen, zoals hierna bedoeld.

### 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: **€ 50,00**

### 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:


- bij een onderhandse volmacht:
  - aangevraagd tenminste 14 dagen voor het passeren door alle kopers of alle verkopers aan onze medewerkers: **€ 0,00**
  - anders (aangevraagd korter dan 14 dagen voor het passeren en/of niet door alle kopers of alle verkopers en/of niet aan onze medewerkers): **€ 75,00**
- bij een notariële volmacht (verplicht voor bijvoorbeeld een 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<sup>1</sup> hanteren. Tenzij u anders afspreekt met de andere partij komen die bijkomende kosten 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 (inclusief de heffing kwaliteitsfonds notariaat):

- **Gehele doorhaling:** per door te halen hypotheek bedragen de kosten: **€ 150,00**

- 
- **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: € 160,00
  - **Combinatiekorting:** als er meer dan twee hypotheek moeten worden doorgehaald ontvangt u op het honorarium van iedere volgende doorhaling een korting van: - € 50,00
  - **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: € 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: € 100,00

#### 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 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: € 150,00



### 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) bepaald door de verklaring van erfrecht. Als die:

- door een andere notaris is opgesteld: € 50,00
- niet is opgesteld: € 200,00

### Is er nog meer?

Ja, er zijn helaas ook nog andere wensen en omstandigheden die voor extra kosten kunnen zorgen, maar die komen minder vaak voor. De op de volgende pagina genoemde bedragen zijn exclusief 21% BTW.

#### Koopovereenkomst

Opmaken koopovereenkomst (tarief geldend in combinatie met eigendomsoverdracht) - kosten verkoper	€	350,00
Beoordeling van/overleg over door partijen onderling opgemaakte (onvolledige/onverhoopt onjuiste) koopovereenkomst - kosten verkoper	€	100,00

#### Koopsom

Koopsom € 500.000,- tot € 750.000,-	€	110,00
Koopsom € 750.000,- tot € 1.000.000,-	€	220,00
Koopsom vanaf € 1.000.000,-		op aanvraag

#### Hypothecaire inschrijving

Inschrijvingsbedrag € 500.000,- tot € 750.000,-	€	110,00
Inschrijvingsbedrag € 750.000,- tot € 1.000.000,-	€	220,00
Inschrijvingsbedrag vanaf € 1.000.000,-		op aanvraag

#### Financiering

Opmaken onderhandse akte van geldlening	€	175,00
---	---	--------

#### Erfdienstbaarheden

Opnemen erfdienstbaarheden in akte indien meer dan 250 woorden (kosten koper)	€	75,00
Vestigen nieuwe erfdienstbaarheden in akte (verrekening kosten zoals door partijen overeengekomen)	€	150,00

#### Bedrijfspand (kosten koper)

Verwerken optieverzoek in akte, tegen uurtarief met een minimum van	€	150,00
---	---	--------

#### Erfpacht

Berekenen canon, opnemen bijzonderheden, verzorgen toestemming eigenaar en bijbehorende werkzaamheden, vanaf	€	225,00
--	---	--------

#### Tolk

Het opnemen van de gegevens van de tolk in de akte (u dient de tolk zelf te regelen)	€	150,00
--	---	--------



### **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.

### **Met spoed, in december of aan huis?**

Als u met spoed iets wilt regelen kunnen we een spoedtoeslag in rekening brengen. Voor zaken die in de drukke decembermaand geregeld moeten worden kunnen we u een eindejaarstoeslag van € 100,- in rekening brengen. Voor een afspraak aan huis brengen we een toeslag van € 75,- in rekening, naast een eventuele kilometervergoeding. Dat komt doordat we in die gevallen meer tijd aan uw zaak en de zaken die we voor u opzij moeten leggen moeten besteden. Hierover zullen we u natuurlijk vooraf informeren.



## Hoe het werkt?

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 gaan het dossier opstarten. Dat betekent dat wij alle verplichte onderzoeken starten en alle benodigde stukken opvragen bij u en derden (zie ook 'Proces Privacy en Algemene voorwaarden'). Als alles in orde is kunnen we de opdracht en gereserveerde afspraak bevestigen.

**Voorbereiding:** Wij gaan de zaak voorbereiden en bewaken voor u de termijnen voor bijvoorbeeld de waarborgsom, aflossing van hypotheek, en alle andere zaken die tijdig geregeld moeten zijn. Wij gaan uit van de datum die u in de koopovereenkomst bent overeengekomen.

**Ontwerpen:** Zodra het dossier compleet is kunnen wij voor u de ontwerp-akte(n) en voorlopige afrekening maken en aan u toesturen. Veelal zal dit tussen de 10 tot 5 werkdagen voor het beoogde tekenen gebeuren.

**Betaling:** In de afrekening zijn ook kadasterkosten, overdrachtsbelasting, kosten van de makelaar en andere kosten van derden verwerkt. Als uit die voorlopige afrekening blijkt dat u geld moet betalen (naast een eventuele waarborgsom), kunt u dat vanaf dat moment naar ons overmaken. Dat bedrag dient wel voor het tekenen van de akte op onze rekening te zijn bijgeschreven. Anders mag de notaris de akte namelijk niet passeren.

**Tekenen:** Voordat de ondertekening definitief door kan gaan, moet het geld ontvangen zijn, de verplichte onderzoeken positief afgerond zijn en het dossier compleet zijn. Het kan soms voorkomen dat een afspraak op het laatste moment toch uitgesteld moet worden. Natuurlijk proberen wij dat te voorkomen en/of op te lossen.

**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.