



Prijsprotocol/Extra Notariswerk (versie 06-03-2018)

Met deze bijlage willen wij u informeren over de werkzaamheden die wij als notariskantoor voor u verrichten bij het vestigen van een hypotheek en bij de overdracht van een woning/onroerende zaak. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden tussen de gebruikelijke en extra werkzaamheden die door ons kantoor worden verricht.

Onder gebruikelijke werkzaamheden wordt verstaan:

- dossier aanleggen
- inzage kadastrale gegevens + eigendomsbewijzen
- opvragen en verrekenen onroerende zaakbelasting en waterschapslasten
- bestuderen koopovereenkomst
- versturen bevestigingsbrieven naar partijen
- opvragen van aflossingsnota('s) van hypotheek
- inplannen van de afspraak met partijen voor de overdracht op ons kantoor
- opmaken akte van levering
- bestuderen hypotheekstukken van de bank
- gelden opvragen bij de bank
- opmaken akte van hypotheek
- versturen concept akte van levering en/of concept akte van hypotheek naar partijen
- beantwoorden vragen partijen n.a.v. ontvangst concepten
- opmaken nota's van afrekening
- versturen nota's naar partijen
- dossier klaarmaken voor passeren van de akten
- maken van volmacht royement voor de doorhalingen van hypotheek
- controle dossier door de notaris
- her-controle bij het kadaster (zgn. herrecherche)
- passeren akte van levering en/of hypotheek door notaris
- indienen akten bij het kadaster en bewaken kadastrale verwerking
- na-controle bij het kadaster (zgn. narecherche), twee werkdagen na passeren
- administratieve afwikkeling van het dossier
- royementsakte opmaken voor de doorhaling van de hypotheek bij het kadaster

Ongebruikelijke werkzaamheden zijn:

Aflossing kredieten/persoonlijke leningen en/of andere financiële verplichtingen

Het komt voor dat door de bank/hypotheeknemer wordt geëist dat eventuele lopende kredieten worden ingelost. Per inlossing brengen wij € 60,00 (€ 72,60 incl. BTW) in rekening voor het opvragen van het inlossaldo en verwerking op de nota van afrekening.

Hypothecaire volmacht

Indien cliënten niet bij het passeren van een hypotheekakte aanwezig kunnen zijn moet de notaris een notariële volmacht opmaken.

De kosten voor het opmaken van deze akte zijn € 165,00 (€ 199,65 incl. BTW).

Volmacht aankoop

Wanneer een koper niet bij de akte van levering aanwezig kan zijn, is het mogelijk om hiervoor een volmacht op te maken. De kosten hiervoor bedragen € 35,00 (€ 42,35 incl. BTW) en worden in rekening gebracht bij de volmachtgever.

Inschrijving koopovereenkomst

Sinds 1 september 2003 is het mogelijk om een koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers.

Hiertoe dient een notaris een registerverklaring aan de bewaarder van het kadaster aan te leveren (ter bescherming van de koper).

De kosten hiervoor bedragen € 165,00 (€ 199,65 incl. BTW). Het kadaster brengt een bedrag ad € 55,00 (vrij van BTW) in rekening voor de inschrijving. Deze totale kosten zullen in rekening worden gebracht bij de koper.

Uitstel aktepassering

Het komt wel eens voor dat stukken (waaronder de hypotheekopdracht) niet tijdig binnen zijn en dat hierdoor de akte wordt uitgesteld. Dit betekent dat veel handeling opnieuw uitgevoerd moeten worden (opvragen gelden, aflossingsnota's opnieuw aanvragen etc). Hiervoor brengen wij in rekening € 120,00 (€ 145,20 incl. BTW) bij de nalatige partij.

Het vestigen van overbruggingslening

Indien een koper een hypotheek vestigt op de aangekochte woning en op zijn huidige woning (ter overbrugging) moet de notaris extra werkzaamheden verrichten met betrekking tot inzages in het kadaster en de hypotheekakte, voor de werkzaamheden wordt in rekening gebracht: € 100,00 (€ 121,00 incl. BTW), en € 30,00 (€ 36,30 incl. BTW) kadasterkosten, per perceel.

Meerdere percelen

Het kan voorkomen dat er meerdere percelen worden overgedragen of dat er een hypotheek wordt gevestigd op meerdere percelen. Hiervoor dienen extra handelingen te worden gedaan m.b.t. de akte van levering en/of hypotheek en inzages bij het kadaster.

Extra kadasterkosten hiervoor zijn € 30,00 (excl. BTW) per perceel.

Gedeeltelijk perceel

Indien er een gedeeltelijk perceel wordt overgedragen zijn de kadasterkosten (voor de inschrijving van de akte van levering en de uitmeting) afwijkend, hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, het tarief hiervoor kunt u desgewenst opvragen bij de notaris.

Erfpacht

Indien er een hypotheek wordt gevestigd op een woning of dat er een woning wordt overgedragen waar erfpacht op is gevestigd, kan het zijn dat er toestemming moet worden gevraagd aan de erfverpachter. Hiervoor brengen wij in rekening voor gemaakte kosten € 125,00 (€ 151,25 incl. BTW).

Vestigen erfdiensbaarheid

Indien er een erfdiensbaarheid gevestigd moet worden in de akte van levering brengen wij in rekening tenminste € 165,00 (€ 199,65 incl. BTW).

Niet doorgedane zaken

Nadat wij een opdracht hebben verkregen en naar aanleiding van deze opdracht een dossier hebben ingevoerd en (gedeeltelijk) behandeld en een toch zaak niet doorgaat, brengen wij in rekening € 200,00 (€ 242,00 incl. BTW).

Rangwisseling

Indien een nieuw te vestigen hypotheek moet voorgaan in rang op een reeds bestaande hypotheek moet een zogenaamde rangwisseling worden toegepast. Voor de extra werkzaamheden die hiermee gepaard gaan brengen wij € 150,00 (€ 181,50 incl. BTW) in rekening.

Beroep fiscale vrijstellingen

Indien een der partijen een beroep wenst te doen op mogelijke vrijstellingen en/of verrekeningen van overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting en/of schenkingsrecht en dit als zodanig in de akte moet worden opgenomen, brengen wij die partij in rekening: € 200,00 (€ 242,00 incl. BTW) per beroep.

Overige werkzaamheden/extra advisering

Alle werkzaamheden die hierboven niet zijn genoemd en welke ook niet rechtstreeks uit de overeenkomst voortvloeien, maar die wel zijn aan te merken als bijzondere of extra handelingen alsmede extra advisering van (één der) partijen, wordt doorberekend tegen een uurtarief van € 160,00 (€ 193,60 incl. BTW).

Afwijkende situatie

Door (één van) partijen wordt soms aan ons verzocht om de zaken sneller dan binnen een normaal tijdsbestek of op andere dan de gebruikelijke wijze te behandelen.

Er zal dan met u overleg plaatsvinden over de (wettelijke) mogelijkheden en de eventuele extra kosten van een versnelde of ongebruikelijke wijze van afhandelen.

Tariefwijziging derden

Wijzigingen in belastingtarieven en kadastertarieven worden doorberekend.

Notariskantoor Beunk

Deldenerstraat 259, 7555 AE HENGELO

tel. 074-2558110

info@notariskantoorbeunk.nl

