

Tarieven onroerend goed

Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze

Vestiging Zuidlaren: 't Achterom 1a, 9471 GW Zuidlaren 050-4091281

Vestiging Gieten: Brink 21, 9461 AR Gieten 0592-261217

Onze tarieven: glashelder en duidelijk!

Hypotheek (oversluiting met 1 doorhaling)	€670,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel) en kadasterkosten (inclusief kosten 1 doorhaling oude hypotheek)
Hypotheek (los of oversluiting)	€570,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel) en kadasterkosten (exclusief kosten eventuele doorhaling oude hypotheek)
Levering en hypotheek	€890,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel) en kadasterkosten
Levering zonder hypotheek	€670,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel) en kadasterkosten
Levering en hypotheek met samenlevingscontract	€1090,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel), kadasterkosten en inschrijvingskosten CTR
Levering en hypotheek met 2 testamenten	€1295,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel), kadasterkosten en inschrijvingskosten CTR
Levering en hypotheek met 2 testamenten en samenlevingscontract	€1440,00	Inclusief BTW, onderzoekskosten (1 kad. perceel), kadasterkosten en inschrijvingskosten CTR

Met ingang van 1 augustus 2018 geldt naast het genoemde tarief een heffing van € 8,22 exclusief € 1,73 btw (€ 9,95 inclusief btw) per akte, op basis van de Wet Kwaliteitsfonds Notariaat.

De bedragen zijn van toepassing voor een standaard dossier: een juridische overdracht (levering) van een bestaande woning met zowel particuliere verkoper(s) als particuliere koper(s), waarbij de koper eventueel een hypothecaire lening krijgt van de bank en het hypotheekrecht wordt gevestigd op de gekochte woning. (Het betreft dan een geheel kadastraal perceel, dus zonder uitmeetkosten van het Kadaster.) De bovenstaande bedragen hebben betrekking op 1 kadastraal perceel, de onderzoekskosten voor ieder volgend perceel bedraagt € 42,50 exclusief BTW.

De koopovereenkomst is in dit geval door een makelaar opgesteld die bij de aan- of verkoop betrokken is. (Bovenstaande bedragen onder voorbehoud van mogelijke verdere tariefsverhogingen van het Kadaster.)

**Vaak staat in de koopovereenkomst al een datum vermeld waarop de overdracht moet plaatsvinden, wij proberen zo veel mogelijk die datum aan te houden.*

**Bij losse hypotheeken of hypotheekoversluitingen dient u er rekening mee te houden dat wij een mogelijke passeerdatum inplannen, zo veel mogelijk in overleg met u.*

WAT VALT ONDER MEERWERK TEN OPZICHTE VAN VOORMELDE WERKZAAMHEDEN EN BRENGT DAARDOOR EXTRA KOSTEN MET ZICH MEE:

Tarief: punt 1 en 2 € 90,75 inclusief BTW (€ 75,- exclusief BTW).

1. Als in de koopovereenkomst is vastgelegd dat de koper een bankgarantie/waarborgsom moet stellen: kosten voor het beheren/administreren van bankgaranties en waarborgsommen. Als gekozen wordt voor een waarborgsom dan wordt daarover in principe rente vergoed door ons kantoor. De rente bedraagt op dit moment: 0%.
2. Is de hypotheekbank verplicht stelt dat er een consumptief krediet moeten worden afgelost.

Tarief: Punt 3 tot en met 12 elk: € 181,50 inclusief BTW (€ 150,- exclusief BTW).

3. Er kan voor gekozen worden om de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst in te laten schrijven bij het Kadaster. Dit is echter niet verplicht. De kadasterkosten bedragen € 63,-- (geen BTW over verschuldigd).
4. Wij ontvangen de koopovereenkomst van de makelaar ten minste 20 werkdagen voor de passeerdatum (mede in verband met de opzegtermijn van een eventueel lopende hypotheek van de verkoper). Binnen die 20 werkdagen akte ondertekenen: spoedtarief.

(Ook voor het vestigen/oversluiten van hypotheeken moet de aanmaakdatum van het dossier 20 werkdagen voor de passeerdatum liggen mede in verband met de contractuele opzegtermijn van de lopende hypothecaire lening en verwerkingstijd door Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze respectievelijk uw geldgever/bank).

5. Als de afgesproken passeerdatum moet worden uitgesteld omdat bijvoorbeeld de hypotheekopdracht van de koper niet tijdig binnen is of er een andere reden is dat dit uitstel veroorzaakt, is dit meerwerk. De extra kosten zijn dan voor de partij van wiens kant de oorzaak van het uitstel is ontstaan.
6. Bij overdracht van een appartementsrecht vindt op grond van de wet onderzoek plaats naar: gegevens Vereniging van Eigenaren, onderzoek naar eventuele betalingsachterstand verkoper aan die vereniging, verrekening aandeel reservefonds.
7. Overdracht van/aan een niet-particuliere koper:
 - verkoper of koper is een rechtspersoon (B.V., N.V. etc.);
 - overdracht door een bewindvoerder/curator namens verkoper wordt ook gezien als niet-particuliere partij.
8. Overbruggingshypotheek: sommige banken stellen de verplichting dat het hypotheekrecht niet alleen op de nieuwe woning van de koper wordt gevestigd maar ook op de huidige woning van de koper.
9. Als de in de koopovereenkomst genoemde passeerdatum moet worden gewijzigd (nadat wij de in de koopovereenkomst genoemde passeerdatum al hebben gereserveerd en partijen schriftelijk op de hoogte hebben gebracht van de datum/het tijdstip) en diverse stukken dan dus opnieuw moeten worden opgevraagd met het oog op die nieuwe passeerdatum.
10. Er is een tolk nodig omdat één van de partijen de taal van de akte niet verstaat (kosten zijn exclusief kosten van de tolk zelf), extra tijd bij passeren (tolken) en administratie richting tolk, zodat deze tolk vooraf de stukken kan voorbereiden.
11. Opstellen van een depotovereenkomst omdat er geld in depot gehouden moet worden bij de notaris. Reden kan bijvoorbeeld zijn dat koper/verkoper onenigheid hebben gekregen over iets in de woning of dat verkopers onderling onenigheid hebben over de verdeling van de netto verkoopopbrengst (bijvoorbeeld bij verkopers die in een echtscheidingsprocedure verwickeld zijn).
12. Kosten verkoper: Als de netto-verkoopopbrengst van de verkochte woning niet toereikend is om de bestaande hypotheeklening(en) af te lossen en Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze moet corresponderen/communiceren met een bank of een afdeling Bijzonder Beheer van een bank.

13. Kosten verkoper: Als een (mede)eigenaar van een verkochte woning is overleden en er géén zogenoemde Verklaring van Erfrecht kan worden overlegd, waaruit blijkt wie beschikkingsbevoegd is om namens de overledene te handelen, dan zal ons kantoor een beschikkingsbevoegdheidsonderzoek moeten uitvoeren, waaronder het opvragen van inlichtingen bij het Centraal Testamenten Register.
14. Kosten verkoper: Als bij aflossing van de hypotheekschuld aan de bank er door Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze werkzaamheden moeten worden verricht om een eventueel meeverbonden levensverzekering/spaardeel/effectendepot verrekend te krijgen bij de af te lossen bank.
15. Kosten verkoper of koper (opdrachtgever): Als er bij de overdracht van een registergoed ook een nieuwe erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting moet worden gevestigd/vastgelegd.

Tarieven overige werkzaamheden:

16. Doorhalen hypothecaire inschrijving of inschrijving van een beslag, per inschrijving € 199,65 inclusief BTW (€ 165,- exclusief BTW).
17. Volmacht voor verkoper of koper, zodat deze vooraf kan komen tekenen en niet in persoon bij de ondertekening van de akte aanwezig hoeft te zijn, per volmacht € 90,75 inclusief BTW (€ 75,00 exclusief BTW) (let op: legalisatie op ons kantoor is gratis, een andere notariskantoor kan kosten in rekening brengen).
18. Volmacht in verband met hypotheek: deze volmacht is verplicht een notariële akte. De kosten bedragen € 150,- inclusief BTW (€ 123,97 exclusief BTW).
19. Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze kan de koopovereenkomst ook voor u opstellen; € 302,50 inclusief BTW (€ 250,00 exclusief BTW).

U heeft geen offerte nodig. U kunt zelf berekenen in overleg met uw wederpartij, aan de hand van bovenstaande ingrediënten, wat het eindproduct is en u betaalt de prijs van de gekozen onderdelen.

Als u gebruik wilt maken van onze diensten en voormelde tarieven: geef onze naam, Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze, door aan uw makelaar of hypotheekadviseur. Zodra dan de stukken van uw makelaar of hypotheekadviseur/bank bij ons binnenkomen ontvangt u van ons een bevestiging en plannen we een passeerafspraak.