

VOORWAARDEN DIENSTVERLENING EN TOELICHTING BIJ OFFERTE

De bepalingen in deze voorwaarden zijn van toepassing op de door ons uitgebrachte offertes. Alle genoemde tarieven zijn exclusief 21% BTW. De kadasterkosten zijn vrij van BTW. Eventuele extra werkzaamheden worden in rekening gebracht op de wijze zoals hierna vermeld.

Alle stukken die benodigd zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden en het maken van de akte(n) dienen tijdig (minimaal 1 maand van te voren voor het opmaken van een akte van levering en minimaal 1 week van te voren het opmaken van een akte van hypotheek) in ons bezit te zijn.

Levering (verdeling) en hypotheek

1. er is sprake van een woning (geen bedrijfspand en geen nieuwbouw);
2. het te leveren registergoed bestaat uit één uitgemeten kadastraal perceel (per extra kadastraal perceel wordt € 22,50 exclusief BTW in rekening gebracht bij zowel de levering als de hypotheek);
3. indien uitmeting door het kadaster moet plaatsvinden omdat een gedeelte van een perceel wordt overgedragen, wordt de post "inschrijvingskosten levering" verhoogd met het dan geldende tarief, afhankelijk van de situatie. Indien u een gedeeltelijk perceel heeft gekocht verzoeken wij u contact met ons op te nemen om de gevolgen van de diverse soorten van uitmetingen van het Kadaster te bespreken en te bepalen wat in uw geval de meest gunstige route is;
4. er is sprake van één verkopende en één kopende partij (bestaande uit maximaal twee natuurlijke personen per partij);
5. bij het Kadaster staat één eigendomstitel vermeldt in de kadastrale registratie;
6. er is sprake van partijen die de Nederlandse nationaliteit bezitten en een Nederlandse bankinstelling;
7. er is geen schuldsanering natuurlijke personen van toepassing, er is geen sprake van curatele of bewind. Verkopers bezitten de volledige eigendom staan ook als zodanig als eigenaar vermeld in het Kadaster.
8. er is geen sprake is van een verkoop uit een nalatenschap;
9. er worden geen erfdienstbaarheden, mandeligheid, voorkeursrecht of andere beperkte of bezwarende rechten gevestigd;
10. de koper is 2% of 8% overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde (koopsom) tenzij er sprake is van verkoop vrij op naam of er sprake is van een vrijstelling (voor bijzonderheden hierover verzoek ik u contact met ons op te nemen);
11. het recht van hypotheek wordt op het te leveren registergoed gevestigd. Indien er meerdere percelen worden overgedragen én belast met hypotheek dan zal per extra kadastraal perceel € 30,00 exclusief BTW in rekening worden gebracht bij zowel de levering als de hypotheek.
12. Indien er tevens een overbrugging moet worden gevestigd zal een tarief van € 135,00 (exclusief kadastrale inzagekosten ad € 45,00 per perceel en de BTW) in rekening worden gebracht.
13. Indien de hypotheekstukken aangeleverd worden via ECH (administrateur van de Rabobank, Nationale-Nederlanden, Aegon, Direktbank, BLG Wonen, RegioBank, SNS Bank of Stichting PVF) dan wordt er een toeslag berekend van € 8,95 (exclusief BTW), zijnde de elektronische verwerkingskosten van ECH;
14. per 1 augustus 2018 moeten notarissen een bijdrage leveren aan het Kwaliteitsfonds Notariaat. Met de opbrengsten wordt het toezicht en tuchtrecht voor notarissen bekostigd. Het fonds is er ook voor als een notaris door fraude failliet gaat of als er vervanging van geschorste notarissen moet worden betaald zodat de klanten niet de dupe worden. Daarom wordt per gepasseerde

akte een bedrag van € 8,22 exclusief BTW in rekening gebracht die de notaris dient over te dragen aan de KNB;

15. de notaris is verplicht herhaaldelijk verschillende registers raad te plegen om (rechts)persoonsgegevens te controleren zoals de gemeentelijke basis administratie, curatele- en insolventieregister, en dergelijke. De kosten die wij daarvoor in rekening brengen zijn niet opgenomen in de offerte en bedragen € 10,00 (exclusief BTW) per persoon. Deze kosten worden zowel bij de koper als bij de verkoper op de nota van afrekening verwerkt.

Hypotheek

1. er is sprake van een woning (geen bedrijfspand en geen nieuwbouw);
2. het te verbinden registergoed bestaat uit één uitgemeten kadastraal perceel (per extra kadastraal perceel wordt € 45,00 exclusief BTW in rekening gebracht;
7. de Hypotheekgever bezit de volledige eigendom staat ook als zodanig als eigenaar vermeld in het Kadaster.
4. er is sprake van maximaal twee natuurlijke personen;
5. bij het Kadaster staat één eigendomstitel vermeldt in de kadastrale registratie;
6. de Hypotheekgever bezit de Nederlandse nationaliteit en er is sprake van een Nederlandse Bankinstelling;
13. Indien de hypotheekstukken aangeleverd worden via ECH (administrateur van de Rabobank, Nationale-Nederlanden, Aegon, Direktbank, BLG Wonen, RegioBank, SNS Bank of Stichting PVF) dan wordt er een toeslag berekend van € 8,95 (exclusief BTW), zijnde de elektronische verwerkingskosten van ECH;
14. per 1 augustus 2018 moeten notarissen een bijdrage leveren aan het Kwaliteitsfonds Notariaat. Met de opbrengsten wordt het toezicht en tuchtrecht voor notarissen bekostigd. Het fonds is er ook voor als een notaris door fraude failliet gaat of als er vervanging van geschorste notarissen moet worden betaald zodat de klanten niet de dupe worden. Daarom wordt per gepasseerde akte een bedrag van € 8,22 exclusief BTW in rekening gebracht die de notaris dient over te dragen aan de KNB;
15. de notaris is verplicht herhaaldelijk verschillende registers raad te plegen om (rechts)persoonsgegevens te controleren zoals de gemeentelijke basis administratie, curatele- en insolventieregister, en dergelijke. De kosten die wij daarvoor in rekening brengen zijn niet opgenomen in de offerte en bedragen € 10,00 (exclusief BTW) per persoon. Deze kosten worden zowel bij de koper als

Onvoorziene omstandigheden

Bij de vaststelling van de tarieven in de offerte zijn wij uitgegaan van de situatie waarin zich geen bijzondere omstandigheden voordoen.

Mocht tijdens de behandeling van de opdracht echter blijken dat er wel sprake is van bijzondere omstandigheden (urgentie, complexiteit, bijzondere situaties, door de overheid of door derden opgelegde maatregelen of iets dergelijks), dan zullen wij u daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen. Indien dit leidt tot extra werkzaamheden of extra werkdruk voor ons kantoor, dan zullen daar kosten voor in rekening worden gebracht. Voor een specificatie van de meest voorkomende situaties verwijzen wij u naar onderstaande lijst.

Onvoorziene omstandigheden kunnen tevens leiden tot een langere doorlooptijd van de behandeling.

Extra werkzaamheden

Uit extra werkzaamheden voortvloeiende extra kosten worden in rekening gebracht aan de partij ten behoeve van wie of op wiens verzoek die werkzaamheden gedaan worden of aan de partij die de oorzaak is van deze extra kosten.

Voor een specificatie van de meest voorkomende situaties verwijzen wij u naar onderstaande lijst.

Negatieve rente

De kosten die door de banken in rekening worden gebracht in verband met het saldo dat op de derdengeldenrekening wordt aangehouden (zoals de koopsom, of een aflossingsbedrag) worden in rekening gebracht bij de partijen die bij de transactie betrokken zijn.

Geldigheidsduur offerte

Indien u een offerte heeft ontvangen is de geldigheidsduur hiervan 1 maand, tenzij in de offerte zelf anders is aangegeven, te rekenen vanaf de datum van afgifte offerte, behoudens wijzigingen van overheidswege of door het kadaster nader vast te stellen tarieven. Indien wij binnen 1 maand na afgifte van de offerte geen bericht van u hebben ontvangen dat u gebruik wenst te maken van de offerte, dan vervalt deze.

Intrekken opdracht

Indien op enig moment vaststaat dat het passeren van de akte(n) niet door zal gaan of wanneer u de opdracht om welke reden dan ook intrekt, dan zullen de door ons reeds gemaakte kosten bij u in rekening worden gebracht. Daarbij zal worden uitgegaan van de bestede tijdsduur en het door ons gehanteerde uurtarief, met dien verstande dat minimaal € 100,00 in rekening zal worden gebracht. Tevens zullen dan de kantoorkosten en de overige tot dan toe gemaakte kosten bij u in rekening worden gebracht.

**Kosten meerwerk van de meest voorkomende situaties
(Onderstaande bedragen zijn exclusief 21% BTW)**

Extra werkzaamheden koper/verkoper	kosten	Extra werkzaamheden koper/verkoper	kosten
Opstellen koopovereenkomst	€ 250,--	In geval van faillissement verkoper, minimaal exclusief griffierecht	€ 250,--
Inschrijven koopovereenkomst (inclusief inschrijving Kadaster)	€ 213,--	In geval van minderjarigheid of onderbewind- of ondercuratelestelling	€ 125,-
Clausule vermindering overdrachtsbelasting (natuur- of cultuurgrondvrijstelling)	€ 50,--	Toestemming derde (door voorkeursrecht of anders)	€ 75,--
Onderhandse volmacht	€ 50,--	Onderhandse stukken, begeleiding en afwikkeling (2e en volgende voor half tarief)	€ 30,--
Notariële volmacht	€ 225,--	Vestigen overbruggings hypotheek (inclusief aanvragen toestemming voorgaande hypotheekhouder) exclusief kadstrale inzage	€ 135,--
Meerdere akten van eigendomsverkrijging, per verkrijging	€ 25,--	Aanvragen toestemming voorgaande hypotheekhouder (alsmede bij vestiging opstalrecht of erfpachtsrecht)	€ 50,--
Bij levering van een appartementsrecht	€ 50,--	Afkoop/verrekening verzekering bij aflossing	€ 30,--
Niet tijdig voldoen van de waarborgsom/bankgarantie	€ 50,--	Opnieuw opvragen aflosnota (per keer)	€ 25,--
Depotovereenkomst tussen verkoper en koper over eventueel geschil of nog uit te voeren werkzaamheden	€ 200,--	Opmaken depotakte voor de Bank	€ 50,--
Toestemmingsverklaring echtgeno(o)t(e)	€ 50,--	Aflossen krediet (per krediet)	€ 30,--
Inzagekosten bij Kamer van Koophandel, per inschrijving	€ 15,--	(semi) 'Baarns-beslag'-regeling	€ 50,--
Regelen tolk en correspondentie (exclusief kosten van de tolk)	€ 100,--	Nieuwe aflosnota opvragen (wegens te laat ontvangen hypotheekstukken of uitstel akte op verzoek)	€ 30,--
Kosten werkzaamheden aanvragen uitmeting bij kadaster middels SPLITS (voorlopige grenzen)	€ 75,--	Spoedwerkzaamheden indien hypotheekstukken niet 5 werkdagen vóór ondertekenen akte(n) ontvangen zijn	€ 50,--
Kosten werkzaamheden aanvragen uitmeting bij kadaster (definitieve grenzen vooraf)	€ 50,--	Vestigen erfdienstbaarheid in een akte van levering, minimaal	€ 145,--
Titelonderzoek per vererving: indien VVE opgemaakt op ons kantoor, geen extra kosten, indien VVE opgemaakt door ander notariskantoor € 50,--, indien geen VVE aanwezig, minimaal € 95,--	€ 95,--	Vestigen mandeligheid in een akte van levering, minimaal	€ 195,--
Bij meer dan 2 (ver)kopers extra werkzaamheden voor elke (ver)koper (exclusief inzagekosten in de registers)	€ 25,--	Controle opgestelde koopovereenkomst zonder tussenkomst makelaar	€ 125,--
Extra werkzaamheden uitstel akte na eerder vastgestelde passeerdatum	€ 75,--	Meer dan 1 overboeking naar rekening van (ver)koper (per extra boeking)	€ 10,--
Doorhaling beslag en/of hypotheek (geheel)	€ 160,--	Extra werkzaamheden rangwisseling	€ 175,--
Doorhaling beslag en/of hypotheek (gedeeltelijk)	€ 175,--	Contractsovername/nader te noemen meester	€ 50,--
Recherchekosten kadaster, per extra kadastraal perceel	€ 50,--	(semi) 'Baarns-beslag'-regeling	€ 50,--
V.O.N. levering (kosten verkoper)	€ 50,--	Ontruimingsverklaring/voorkeursrecht opnemen in de akte	€ 75,--
Opteren voor met BTW belaste levering	€ 150,--	Clausule schenking, kwijtschelding, geldlening in akte	€ 75,--