

Spelregels Basisnotarissen Achterhoek

Op het door u gekozen product en aangeboden tarief zijn de volgende spelregels van toepassing.

Inhoudsopgave

1. Wat zijn de spelregels voor de offerte?
2. Wat verwachten wij van u?
3. Wat mag u van ons verwachten?
4. Wat zijn de "Basis" werkzaamheden?
5. Wat is dossieronline?
6. Wat zijn niet gebruikelijke werkzaamheden?

1. Spelregels offerte

De offerte is 6 weken geldig.

Voorwaarden akte van levering

Wij kunnen een akte van levering voor u verzorgen indien:

- het de levering van een bestaand (grondgebonden) woonhuis of woonappartement betreft (dus geen nieuwbouwproject, (bouw)kavel, groenstrook, erfpacht of opstalrecht o.i.d.);
- de verkoper en koper particulieren zijn;
- de koop is vastgelegd in een door een makelaar of een notaris opgestelde schriftelijke koopovereenkomst;
- er geen sprake is van vestiging of afstand van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, huur- of gebruiksrechten en/of andere bijzondere bepalingen zoals kettingbedingen, voorkeursrechten e.d.

Voor alle andere akten van levering zijn wij u graag van dienst bij Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen.

Voorwaarden hypotheekakte

Wij kunnen een hypotheekakte voor u verzorgen indien:

- het een hypotheek op een bestaand grondgebonden woonhuis of woonappartement betreft dat reeds bij u als hypotheekgever in eigendom is of dat u aankoopt en de levering daarvan vindt gelijktijdig ook bij Basisnotarissen.nl plaats (dus geen nieuwbouwproject, (bouw)kavel, groenstrook, erfpacht of opstalrecht o.i.d.);
- de hypotheekgever een particulier is;
- de geldverstrekker een reguliere Nederlandse bank of verzekeraar is.

Voor alle andere hypotheekakten zijn wij u graag van dienst bij Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen.

2. Wat verwachten wij van u?

- U of uw makelaar, hypotheekadviseur of bank, levert de stukken op tijd bij ons aan.
- U vult de personalijst, die u digitaal van ons toegezonden krijgt, in en stuurt deze per e-mail terug.

De rest doen wij!

3. Wat mag u van ons verwachten?

- Wij bevestigen uw opdracht direct na ontvangst van de stukken.
- Bij de totstandkoming van de akten verrichten wij alle in het notariaat gebruikelijke werkzaamheden (de “Basis” werkzaamheden). Om zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen over deze basiswerkzaamheden hebben wij hieronder deze werkzaamheden weergegeven. Alle gebruikelijke werkzaamheden zijn in het tarief begrepen.
- Indien blijkt dat er in uw geval niet gebruikelijke werkzaamheden nodig zijn, zullen wij deze werkzaamheden aanvullend in rekening brengen. Wij zullen uitsluitend werkzaamheden in rekening brengen indien deze werkzaamheden door ons ten tijde van het uitbrengen van de offerte in redelijkheid niet konden worden voorzien. Ook eventueel extra diensten, spoeddiensten of noodzakelijke werkzaamheden om het proces te bespoedigen verzorgen wij graag voor u. Daarvoor zullen extra kosten worden berekend (niet gebruikelijke werkzaamheden). Deze niet gebruikelijke werkzaamheden zullen onder punt 6 verder worden toegelicht.
- U ontvangt van ons per dossieronline de concept akte(n) ruimschoots voor de dag van het tekenen van de akte(n).
- Wij plannen een passeerafspraak in en geven u de datum, tijdstip van het passeren van de akte(n) en de betalingswijze door.

4. De “Basis” werkzaamheden

- Onderzoek bij het Kadaster naar hoe en wanneer de eigendom van het over te dragen registergoed is verkregen door verkoper/hypotheekgever.
- Onderzoek bij het Kadaster of het registergoed is belast met hypotheek of beslag en controle of niet reeds een eerdere koopovereenkomst betreffende het registergoed is ingeschreven.
- Onderzoek of er sprake is van een monument dan wel of het registergoed binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht ligt.
- Onderzoek of er sprake is van erfdienstbaarheden of bijzondere bepalingen (kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen of gemeentelijke voorschriften), voor zover voortvloeiend uit de laatste aankomsttitel.
- Onderzoek of er sprake is van erfpacht, opstalrecht, voorkeursrecht gemeenten en dergelijke.
- Onderzoek of er sprake is van een aanschrijving van bouw- en woningtoezicht.
- Onderzoek of er sprake is van ruilverkavelingsrente.
- Toezicht houden op de betaling van een eventuele waarborgsom of afgifte van een bankgarantie en communiceren met de betrokkenen.
- Correspondentie met verkoper, koper, banken, makelaar(s) en andere tussenpersonen, voor zover niet voortvloeiend uit de hierna te omschrijven niet gebruikelijke werkzaamheden.
- Het opstellen van een concept van de akte(n).
- Het opvragen van de benodigde gelden bij de geldverstrekker(s).
- Het opstellen en verzenden van afrekeningen aan de desbetreffende partijen.
- Toezending - indien mogelijk ten minste één week voor de datum van het tekenen van de akte(n) - van een concept van de akte(n) aan partijen, makelaars en andere tussenpersonen.
- Controle dat de te ontvangen hypotheekgelden en eventuele eigen middelen tijdig, dat wil zeggen voor het moment van passeren van de akte(n), op de “kwaliteitsrekening” van de notaris zijn bijgeschreven.
- Vlak voor het passeren van de akte(n) opnieuw controle bij het Kadaster naar de eigendomssituatie met betrekking tot het registergoed en naar eventuele aanwezige hypotheek of beslagen.
- Het - na het bespreken en toelichten daarvan - passeren van de akte(n).
- Afgifte aan de nieuwe eigenaar (en bij erfpacht ook aan de grondeigenaar) van een afschrift van de akte van levering en/of afgifte aan de partijen bij de hypotheekakte.
- Het inschrijven van de akte(n) in het Kadaster.
- Controle van de ontvangstbevestiging van de akte(n) bij het Kadaster en opnieuw controle bij het Kadaster naar de eigendomssituatie met betrekking tot het registergoed en naar eventueel aanwezige hypotheek of beslagen.
- Uitbetalen (op de eerste of tweede werkdag na het passeren van de akte(n), afhankelijk van het tijdstip van passeren) van gelden aan koper, verkoper en hypothecair financiers, gemeente, Vereniging van Eigenaars, makelaar(s), taxateur(s) en eventuele anderen. De dag van uitbetaling hangt samen met de dag van ontvangst van het bewijs van inschrijving van het Kadaster.
- Verzorgen van de aangifte overdrachtsbelasting, tijdige voldoening van deze belasting aan de Belastingdienst en registratie van de akte(n) bij de Belastingdienst.

5. Wat is dossieronline?

Met dossieronline kunt u op ieder ogenblik op het moment dat het u schikt bekijken wat de status is van uw dossier. Na ontvangst van uw stukken wordt er door ons een dossier aangemaakt en vervolgens krijgt u een e-mail met uw persoonlijke inlogcode en wachtwoord. Met deze gegevens kunt u uw eigen dossier bekijken via internet. Deze gegevens zijn altijd beschikbaar voor u, uw tussenpersoon en/of uw makelaar. Een handleiding van dossieronline is via deze link te downloaden.

6. Wat zijn niet gebruikelijke werkzaamheden?

Algemeen	Kosten excl. BTW	Kosten zijn voor:
Een partij komt niet zelf de akte tekenen, maar tekent per volmacht	€100,00	Betreffende partij
Een partij komt niet zelf de hypotheekakte tekenen, maar tekent per notariële volmacht	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
Een partij spreekt geen Nederlands en er moet een tolk/vertaler aanwezig zijn	€ 200,00 exclusief de kosten van de tolk of vertaler	Betreffende partij
Een partij is failliet, staat onder bewind of onder curatele, etc.	o.b.v.bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
U bent gescheiden zonder dat de echtscheiding volledig is afgewikkeld of u bent in een echtscheidingsprocedure verwickeld en dit brengt extra werkzaamheden met zich mee bijvoorbeeld dat de koopovereenkomst bij de makelaar in gehuwde staat is getekend maar bij het ondertekenen van de akte bent u inmiddels gescheiden.	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
Op grond van de wet moet de akte getekend worden in het bijzijn van één of meerdere getuigen	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij

Eigendom	Kosten excl. BTW	Kosten zijn voor
De verkoper of hypotheekgever is niet de eigenaar volgens het Kadaster (er is wel een verklaring van erfrecht afgegeven)	€ 140,00	Verkoper/ hypotheekgever
De verkoper of hypotheekgever is niet de eigenaar volgens het kadaster (er is <u>geen</u> verklaring van erfrecht afgegeven)	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Verkoper/ hypotheekgever
Extra kadastraal onderzoek om een onduidelijke eigendomssituatie op te helderen	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Verkoper/ hypotheekgever
Vooraf aanvragen van kadastrale uitmeting of vormen van voorlopige kadastrale grenzen (via Splits) (exclusief de kosten van het Kadaster)	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Verzoekende partij
Bij het Kadaster inschrijven van een situatietekening	€ 40,00	Betreffende partij
Toestemming tot verkoop van gemeente of andere instantie(s) regelen	€ 60,00	Verkoper
Toestemmingsverklaring van echtgeno(o)t(e)/partner opstellen omdat deze niet zelf bij de ondertekening aanwezig is	€ 100,00	
U bent minderjarig en u of wij verzorgen de toestemming van de kantonrechter	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij

Koopovereenkomst	Kosten excl. BTW	Kosten zijn voor
In afwijking van de koopovereenkomst besluit u samen te kopen of besluit u alleen te kopen en wij regelen dit in de akte	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Koper
Banken/termijnen	Kosten excl. BTW	Kosten zijn voor
Communicatie met de geldverstrekker over hypotheekstukken voor zover langer dan een half uur	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
Communicatie met hypotheekhouder of beslaglegger ter verkrijging van roeyement	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
De bank wil graag een extra onderpand opnemen in de hypotheekakte	€ 185,00 per extra onderpand	Betreffende partij
Werkzaamheden in verband met rangwisseling hypotheek	€ 185,00	Betreffende partij
Extra werkzaamheden bij "rest-schuld"	€ 185,00	Betreffende partij
Toestemming vragen bij een eerdere hypotheekhouder	€ 85,00	Betreffende partij
Opvragen van aflosnota (krediet)	€ 75,00 per aflosnota	Betreffende partij
Gehele doorhaling bij het Kadaster van een recht van hypotheek inclusief het opvragen van een aflosnota exclusief kadasterkosten	€ 160,00 per inschrijving	Betreffende partij
Gedeeltelijke doorhaling bij het Kadaster van een recht van hypotheek of een beslag inclusief bijbehorende werkzaamheden waaronder het opvragen en verwerken aflosnota(s) en de kosten voor inschrijving in het Kadaster en de bijdrage Kwaliteitsfonds Notariaat	€ 210,00 per inschrijving	Betreffende partij
De hypotheekakte wordt getekend binnen 5 werkdagen na binnenkomst van de hypotheekstukken van de geldverstrekker (spoedtoeslag)	€ 135,00	Betreffende partij
De leveringsakte wordt getekend binnen 10 werkdagen na binnenkomst van de koopovereenkomst (spoedtoeslag)	€ 135,00	Betreffende partij
Werkzaamheden bij meer dan één voorbelasting, per voorbelasting	€ 40,00	Betreffende partij
Kosten in rekening gebracht door ECH bij een hypotheek	€ 8,95	Betreffende partij
Werkzaamheden bij een dubbele hypothecaire inschrijving in 1 akte exclusief kadasterkosten	€ 80,00	Betreffende partij

Overige werkzaamheden	Kosten excl. BTW	Kosten zijn voor
Er moeten extra werkzaamheden worden verricht omdat er problemen zijn tussen partijen	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
Er blijft geld in depot bij de notaris en wij maken een depotovereenkomst	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
Het verzetten van de afspraak op verzoek van een partij of omdat het dossier niet compleet is (uitstelkosten)	€ 130,00	Betreffende partij
Er wordt beslag gelegd op de koopprijs of op het registergoed	o.b.v. bestede uren en geldende uurtarief	Betreffende partij
Afkopen van een verzekeringspolis	€ 75,00	Verkoper

Voor alle overige werkzaamheden op het gebied van onroerend-goedrecht zijn wij u graag van dienst bij Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen.

Uurtarieven

Ervaringsjaren	Jurist/kandidaat	Juridisch medewerker	Notarieel medewerker
1	€ 120,00	€ 75,00	€ 65,00
2-3	€ 150,00	€ 100,00	€ 80,00
4-5	€ 180,00	€ 125,00	€ 95,00
6>	€ 210,00	€ 150,00	€ 110,00

(Toegevoegd) Notaris/notarieel jurist/adviseur
 € 235,00

Alle voormelde bedragen zijn exclusief 21% omzetbelasting.