



Geachte mevrouw, mijnheer,

Offerte overdracht onroerend goed en hypotheek

U heeft verzocht om een prijsopgave voor een akte van overdracht en een hypotheekakte. Deze kosten treft u aan op onderstaand overzicht.

Bij deze offerte is uitgegaan van een koopsom tot en met € 500.000,00, ongeacht de hoogte van de hypothecaire inschrijving.

De kosten van de akte van overdracht zijn:

honorarium	€	475,00	
kosten inzage kadaster		30,00	
19% BTW		95,95	
kosten inschrijving kadaster		<u>145,00</u>	
totaal kosten overdracht	€		745,95

De kosten van de hypotheekakte zijn:

honorarium	€	475,00	
kosten inzage kadaster		30,00	
19% BTW		95,95	
kosten inschrijving kadaster		<u>120,00</u>	
totaal kosten hypotheek	€		720,95

totaal kosten overdracht en hypotheek			<u>€ 1.466,95</u>
---------------------------------------	--	--	-------------------

De kosten van een hypotheekakte gelijktijdig met de overdracht zijn doorgaans aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. Naast bovenstaande kosten dient de overdrachtsbelasting ad 6% via de notaris aan de Belastingdienst te worden betaald.

Indien een akte niet digitaal maar in papieren vorm naar het kadaster moet worden verzonden (bijvoorbeeld omdat er een bijlage is, zoals een tekening), wordt het bedrag van € 145,00 voor de inschrijving van de akte door het kadaster verhoogd met € 17,00.

Bijkomende kosten zijn:

inzage burgerlijke stand per persoon incl. BTW	€	5,95
eventuele spoedoverboeking* incl. BTW	€	7,14

(* hieronder zijn ook begrepen kosten van bericht van ontvangst door onze bank van voor u telefonisch overgemaakte gelden)

Starterskorting

De huizenprijzen blijven onverminderd hoog en het is voor veel starters op de woningmarkt niet eenvoudig een betaalbare woning te vinden. Voor starters op de woningmarkt hebben wij dan ook een speciale kortingsregeling. **U kunt telefonisch informeren naar onze startersregeling: 030-2314133.**

NB: Onder "starter" verstaan wij degene die voor het eerst een eigen woning (in de zin van de Wet IB 2001) koopt. Bij gezamenlijke kopers moet dit voor alle kopers gelden.

Combinatietarief: overdracht, hypotheek en samenlevingsovereenkomst

Als u in combinatie met de overdracht en de hypotheek op dezelfde dag een samenlevingsovereenkomst ondertekent, die wordt opgesteld aan de hand van de vragenlijst op onze website, hebben wij een speciaal tarief. **U kunt telefonisch informeren naar ons combinatietarief: 030-2314133.**

Indien u ongehuwd en niet als partner geregistreerd bent en *samen* aankoopt, verdient het namelijk aanbeveling in ieder geval een samenlevingsovereenkomst te maken. U treft daarbij een regeling waardoor niet alleen de onderlinge verhouding tussen de samenwoners voor de duur van hun relatie

duidelijk wordt geregeld, maar die ook verder vele (financiële) voordelen kan bieden. Zoals een regeling dat bij overlijden de langstlevende recht heeft op de gemeenschappelijke bezittingen, toekenning van partnerpensioen en besparing van successierecht (de belasting die verschuldigd kan zijn als één van de samenwonende partners overlijdt).

Bij deze offerte is verder onder meer nog van het volgende uitgegaan:

- beide akten (overdracht en hypotheek) worden op dezelfde dag ondertekend en betreffen hetzelfde onroerend goed;
- er behoeven niet meer dan de normaal gebruikelijke werkzaamheden te worden verricht; er zijn geen ongebruikelijke omstandigheden die aanleiding geven tot extra werk;
- er is sprake van één kadastraal perceel en er is geen uitmeting door het Kadaster nodig;
- het betreft niet een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve flatexploitatievereniging;
- het betreft geen commercieel onroerend goed.

Mocht er in uw geval sprake zijn van een situatie die afwijkt van deze uitgangspunten, dan verzoeken wij u contact op te nemen. Wij kunnen dan een offerte maken voor uw specifieke situatie.

Indien tijdens de behandeling van een dossier blijkt dat er ongebruikelijke omstandigheden zijn die aanleiding geven tot extra werk, kunnen de kosten hoger uitvallen. In dergelijke gevallen wordt u natuurlijk tijdig op de hoogte gebracht.

Registratie koopakte

De notariële akte van overdracht wordt na de eigendomsoverdracht uiteraard geregistreerd bij het Kadaster. Er bestaat echter de mogelijkheid om vooraf ook de ("voorlopige") koopakte al bij het Kadaster te registreren. De registratie heeft tot gevolg dat de koper in bepaalde situaties, welke zich kunnen voordoen vóór de eigendomsoverdracht, beschermd wordt. Denkt u bijvoorbeeld aan faillissement van de verkoper, als er beslag op het gekochte wordt gelegd of als sprake is van dubbele verkoop. Voor deze bescherming moet de koopakte bij het Kadaster zijn geregistreerd vóórdat de betreffende situatie zich voordoet.

De bescherming is zes maanden geldig en kan daarna de eerste zes maanden niet worden verlengd. De registratie kan dus meestal niet eerder plaatsvinden dan zes maanden voor de voorgenomen datum van overdracht.

De aan de registratie van de koopakte verbonden kosten bedragen € 119,00 incl. BTW plus € 137,00 kadasterkosten. Registratie van de koopakte is niet verplicht.

Tarieven vergelijken

Sommige notariskantoren hanteren een zeer laag "basistarief", maar brengen extra kosten in rekening welke niet direct uit de offerte blijken (soms via algemene voorwaarden), ook voor werkzaamheden welke wij als normaal gebruikelijk beschouwen.

Wees hierop bedacht bij het vergelijken van offerten en vraag naar bijkomende kosten en algemene voorwaarden.

Geldigheid van de offerte

Deze offerte is geldig tot vier weken nadat de offerte is uitgebracht en onder voorbehoud van externe tariefswijzigingen (zoals wijziging van het BTW-tarief door de overheid of wijziging van kadastrale tarieven).

Veel gestelde vragen

Veel gestelde vragen, zoals welke informatie de verkoper moet verschaffen en welke informatie de koper moet verschaffen, op wiens naam een aan te kopen woning het best kan worden gezet en of nog aanvullende regelingen (testament, huwelijksvoorwaarden, samenlevingsovereenkomst) moeten worden getroffen, zijn moeilijk in algemene zin te beantwoorden. Hierbij is vaak sprake van maatwerk, afhankelijk van uw specifieke wensen en persoonlijke omstandigheden en van de aan te kopen woning. In een bespreking met de (kandidaat-)notaris kan hierop het beste worden ingegaan.

Mocht u over deze offerte dergelijke of andere vragen hebben, dan stellen wij het op prijs dat u met ons hierover contact opneemt. Ook kunt u indien gewenst telefonisch een afspraak voor een bespreking maken.

Voor verdere informatie over ons kantoor, onze producten en diverse juridische onderwerpen kunt u terecht op onze website www.uwnotaris.nl.

Parkeren en bereikbaarheid

Ons kantoor beschikt over enkele afgesloten parkeerplaatsen (ingang via de Walsteeg, rechts van het kantoor). Wilt u daarvan gebruik maken, dan kunt u bij aankomst even telefonisch contact opnemen of aanbellen, zodat wij kunnen kijken of er een plaats beschikbaar is.

Het kantoor bevindt zich op loopafstand van het Centraal Station en is dus ook per openbaar vervoer uitstekend te bereiken. In de directe omgeving is er verder ruime openbare parkeergelegenheid.

Een routebeschrijving vindt u op onze website.

Van Ee & De Jonge
notariaat estate planning mediation
Willemsplantsoen 12, 3511 LB Utrecht
Postbus 19200, 3501 DE Utrecht
T 030 231 41 33
F 030 233 42 71
vraaghet@uwnotaris.nl
www.uwnotaris.nl