

Offerte verdeling onroerend goed

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

Bij deze offerte is uitgegaan van een waarde van het te verdelen onroerend goed tot en met € 500.000,00, ongeacht de hoogte van de eventuele nieuwe hypothecaire inschrijving.

Bij verdeling kan sprake zijn van verschillende situaties. De meest voorkomende situaties zijn onder A, B en C omschreven:

A. De nieuwe eigenaar neemt enkel de bestaande hypotheekschuld over

De kosten van de akte van verdeling zijn:

honorarium	€	485,00
kosten inzage kadaster		30,00
19% BTW		97,85
kosten inschrijving kadaster		145,00
totaal	€	757,85

De kosten van het aanvragen van ontslag uit de aansprakelijkheid voor de bestaande hypotheekschuld zijn, per geldverstrekker:

honorarium	€	100,00
BTW		19,00
totaal	€	119,00

B. De nieuwe eigenaar neemt de bestaande hypotheekschuld over en sluit daarnaast een nieuwe (tweede) hypotheek, meestal om de uitkoopsom van de ex-partner te financieren

De kosten van de akte van verdeling zijn:

honorarium	€	485,00
kosten inzage kadaster		30,00
19% BTW		97,85
kosten inschrijving kadaster		145,00
totaal	€	757,85

De kosten van de nieuwe (tweede) hypotheekakte zijn:

honorarium	€	485,00
kosten inzage kadaster		30,00
19% BTW		97,85
kosten inschrijving kadaster		120,00
totaal	€	732,85

De kosten van het aanvragen van ontslag uit de aansprakelijkheid voor de bestaande hypotheekschuld zijn, per geldverstrekker:

honorarium	€	100,00
BTW		19,00
totaal	€	119,00

C. De nieuwe eigenaar sluit een geheel nieuwe hypotheek om de bestaande hypotheek af te lossen en de eventuele uitkoopsom van de ex-partner te financieren

De kosten van de akte van verdeling zijn:

honorarium	€	485,00
kosten inzage kadaster		30,00
19% BTW		97,85
kosten inschrijving kadaster		145,00
totaal	€	757,85

De kosten van de nieuwe hypotheekakte zijn:

honorarium	€	485,00
kosten inzage kadaster		30,00
19% BTW		97,85
kosten inschrijving kadaster		120,00
totaal	€	<u>732,85</u>

De oude hypotheekakte moet op het kadaster worden doorgehaald. Voor deze doorhaling is een akte en inschrijving daarvan bij het kadaster nodig. De kosten van een algehele doorhaling zijn, per door te halen hypotheek:

honorarium	€	100,00
BTW		19,00
kosten inschrijving kadaster		8,00
totaal	€	<u>127,00</u>

Moet meer dan één hypotheek van *dezelfde geldverstrekker* worden doorgehaald, dan zijn de kosten van een algehele doorhaling, voor de tweede, derde enz. hypotheek:

honorarium	€	50,00
BTW		9,50
kosten inschrijving kadaster		8,00
totaal	€	<u>67,50</u>

Kosten algemeen

De kosten van een hypotheekakte en de kosten van doorhaling kunnen aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

Voor de overdrachtsbelasting bestaat doorgaans een vrijstelling, indien sprake is van een verdeling tussen (ex-)samenwoners die eigenaren zijn in de verhouding van maximaal 60%/40%.

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)

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

- beide akten (verdeling en hypotheek) worden op dezelfde dag ondertekend en betreffen hetzelfde onroerend goed;
- de verdeling betreft uitsluitend het onroerend goed, de hypotheek en eventueel een door verpanding aan de hypotheek gekoppelde polis van levensverzekering; er behoeven geen andere zaken te worden verdeeld en 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.

Tarieven vergelijken

Sommige notaris kantoren 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).

Vragen

Veel gestelde vragen, zoals of testamenten moeten worden herroepen en hoe bijvoorbeeld om te gaan met een samenlevingscontract, zijn moeilijk in algemene zin te beantwoorden. Hierbij is vaak sprake van maatwerk, afhankelijk van uw specifieke wensen en persoonlijke omstandigheden. 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