

A. Het in rekening te brengen tarief bedraagt:

Akte van levering
inclusief kadasterkosten en omzetbelasting : € **659,01***

n.b. In rekening worden gebracht de op het moment van het ondertekenen van de akte geldende rechten (bijv. kadastrale rechten) en belastingen (bijv. omzetbelasting).

*Indien de akte niet via KIK aangeleverd kan worden, wordt een toeslag van € 35,69 berekend.

Wat is KIK?

Kik betekent: Ketenintegratie inschrijving Kadaster.

Anders dan een akte die niet met KIK is ingeschreven, bevat een KIK-akte gedeeltelijk gestandaardiseerde tekstfragmenten. Gegevens die voor het Kadaster relevant zijn, worden bij het aanleveren van een KIK-akte in een apart bestand meegeleverd. Dit bestand wordt gebruikt voor geautomatiseerde verwerking. De kosten van inschrijving bij het kadaster van de akte via KIK bedragen 77,- per akte, indien de akte niet via KIK aangeleverd kan worden bedragen de kosten 126,- per akte. Een gedeelte van dit verschil berekenen wij aan u door, namelijk een bedrag van € 35,69 per akte.

De meeste akten van levering kunnen via KIK worden aangeleverd, tenzij er sprake is van mandeligheden, volmacht van één van de verkopers, levering van een onverdeeld aandeel in het onroerend goed, onroerend goed staat nog op naam van een overleden persoon, en in geval van levering van een perceel met voorlopige grenzen.

Wij streven ernaar waar mogelijk uiteraard de akte via KIK op te stellen en te verzenden naar het kadaster.

B. Gebruikelijke werkzaamheden voor gemeld tarief

HUIS KOPEN (LEVERING):

1. Controle/naleving Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).
2. Schriftelijk bevestigen van de ontvangst van de koopovereenkomst aan cliënten en eventuele makelaar(s).
3. Controle identiteit, nationaliteit en bevoegdheid van cliënten:
 - controle identiteitsbewijs;

- controle Basis Registratie Personen (BRP);
 - raadplegen Verificatie Identificatie Systeem(VIS);
 - controle faillissementsregister en curatele register;
 - controle handelsregister (indien van toepassing).
4. Controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed direct na ontvangst van de koopovereenkomst. Controle of niet een andere koopovereenkomst al is ingeschreven bij het kadaster. Controle van eventuele aanwezige hypotheke(n) en/of beslagen bij het kadaster. Onderzoek naar hoe en wanneer de eigendom (of ander zakelijk recht) is verkregen.
 5. Onderzoek naar de burgerlijke staat zoals huwelijkse staat en geregistreerd partnerschap.
 6. Ingeval een rechtspersoon partij is:
 - controle van de statuten van de rechtspersoon in verband met doeloverschrijding en/of tegenstrijdig belang;
 - controle op interne goedkeuringsvereisten.
 7. Het toezicht houden op de betaling van een eventueel overeengekomen waarborgsom of op de afgifte van een bankgarantie en het voeren van de daarmee verband houdende correspondentie.
 8. Onderzoek of sprake is van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (o.a. kettingbedingen, gemeentelijke voorschriften of woonvergunning) op basis van het eigendomsbewijs.
Onderzoek of sprake is van een recht van erfpacht of -opstal, Wet Voorkeursrecht Gemeenten of ruilverkaveling.
 9. In een vroegtijdig stadium eventuele hypotheke(n) die op het verkochte rusten opzeggen en de aflosnota('s) opvragen.
 10. Het opmaken van de akte van levering, inclusief opname van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of bijzondere bepalingen (kettingbedingen of gemeentelijke voorschriften), of bepalingen met betrekking tot monument of beschermd stads- of dorpsgezicht voor zover kenbaar uit het eigendomsbewijs of kadastrale registratie.
 11. Toezending vooraf van de conceptakte van de akte aan partijen/ eventuele makelaar(s) en/of tussenpersonen en maken van de afspraak voor ondertekening van de akte.
 12. Het tijdig sturen van de concept nota van afrekening aan koper en verkoper eventuele makelaar(s) en/of tussenpersonen.
 13. Controle of de volledige koopsom tijdig op de kwaliteitsrekening van de notaris is gestort, alsmede het controleren van de herkomst van de gelden.
 14. Tweede controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed vóór het tekenen van de akte van levering; controle bij het kadaster van eventueel aanwezige hypotheke(n) en/of

beslagen.

15. Het toelichten en tekenen van de akte van levering.
16. Zorgdragen voor inschrijving van een afschrift van de akte bij het kadaster.
17. Derde controle bij het kadaster van de tenaamstelling van het registergoed en controle van eventueel aanwezige hypotheek en/of beslagen (narecherche).
18. Overmaken van gelden aan verkoper, geldverstrekker van verkoper, koper en overige betrokkenen (zoals makelaar, Vereniging van Eigenaars).
19. Verzorgen aangifte overdrachtsbelasting en tijdige voldoening aan de Belastingdienst.
20. Verstrekken van het afschrift van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar.
21. Registratie van de akte van levering bij de Belastingdienst.

C. Toeslagen voor niet gebruikelijke werkzaamheden

Het notaris.com tarief is een basistarief waarin we zoveel mogelijk gebruikelijke werkzaamheden hebben verwerkt. In sommige gevallen is het niet meer "gebruikelijk" en brengen we een toeslag in rekening. Dat doen we alleen als we extra werk moeten verrichten. Extra werk dat buiten onze gebruikelijke werkzaamheden valt. Wij doen dat in de volgende gevallen:

	toeslag incl. btw €	kosten ten laste van
Partijen		
<p>Volmacht / toestemmingsverklaring</p> <p>U komt niet bij het tekenen van de akte waardoor de notaris een volmacht of een toestemmingsverklaring moet opmaken. (€ 90,75)</p> <p>Betreft het een volmacht voor een hypotheek, dan kan dit alleen bij notariële akte.</p> <p>Hiervoor dient een aparte afspraak bij de notaris gemaakt te worden.</p> <p>Zo'n volmacht is om die reden duurder. (€ 211,75)</p> <p>De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	€ 90,75 / € 211,75	partij die niet aanwezig is
<p>Tolk</p> <p>De wet vereist dat er een tolk bij het tekenen van de akte nodig is, indien één van de partijen de nederlandse taal niet beheerst.</p> <p>(dit bedrag is exclusief kosten van de tolk zelf).</p> <p>De notaris regelt de afspraak met de tolk, de tolk wordt in de akte vermeld . Er wordt voor het tekenen van de akte extra tijd in de agenda ingepland omdat het tekenen van de akte met een tolk meer tijd in beslag neemt.</p> <p>De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden, naast de kosten van de tolk zelf</p>	€193,60	partij die het aangaat
<p>Eigendom/Overlijden zonder verklaring van erfrecht</p> <p>De eigenaar is overleden en bij het kadaster staat het OG nog op naam van de overleden eigenaar; de verkoper beschikt niet over een verklaring van erfrecht. In dat geval nemen we contact op met de verkoper met de vraag of wij de verklaring van erfrecht moeten maken. Als wij de verklaring van erfrecht moeten regelen dan worden de extra werkzaamheden in rekening gebracht op basis van bestede uren. Zonder verklaring van erfrecht kan de akte van levering niet worden getekend.</p>	Afhankelijk van afspraak	verkoper

<p>Eigendom/overlijden met verklaring van erfrecht De eigenaar is overleden en bij het kadaster staat het OG nog op naam van de overleden eigenaar; de verkoper beschikt over een verklaring van erfrecht. Indien er sprake is van meer dan een erfgenaam, geldt tevens een toeslag van € 75,- euro per erfgenaam.</p>	<p>€ 90,75 (+ € 75,- per extra erfgenaam)</p>	<p>Verkoper</p>
<p>Overdracht binnen drie jaar c.q. zes maanden Als het verkochte binnen drie jaar of binnen zes maanden na de vorige overdracht opnieuw wordt overgedragen, kan het zo zijn dat er geen of minder overdrachtsbelasting betaald hoeft te worden. In de koopovereenkomst is vastgelegd voor wie het eventuele voordeel is. De notaris zal dat moeten vastleggen en berekenen. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	<p>€ 90,75</p>	<p>Partij die het voordeel heeft van de overdrachtsbelasting.</p>
<p>Wijziging burgerlijke staat na aankoop De burgerlijke staat van de verkoper is gewijzigd terwijl hij/zij eigenaar was, waardoor er een wijziging kan zijn opgetreden in de eigendom. (bijvoorbeeld een ex partner moet meewerken aan de verkoop of als de notaris een verklaring van erfrecht moet maken). Indien dit leidt tot extra werkzaamheden, rekent de notaris voor deze extra werkzaamheden</p>	<p>op basis van bestede uren***</p>	<p>verkoper</p>
<p>Gedeeltelijk perceel Er wordt een gedeelte van een kadastraal perceel overgedragen. Het kadaster berekent extra kosten omdat het kadaster het perceel dan nog moet uitmeten. Deze kosten lopen via de rekening van de notaris. Er zijn meerdere mogelijkheden om gedeeltelijke percelen over te dragen, ook met andere tarieven. Informeer bij ons naar de mogelijkheden. (welkom@notaris.com)</p>	<p>€ 1200,-</p>	<p>koper</p>
<p>Appartement U koopt een appartement. Dat betekent dat de notaris contact op moet nemen met de vereniging van eigenaren. De servicekosten worden door de notaris verrekend over de lopende maand en de notaris vraagt de vereniging van eigenaren om het saldo van het reservefonds. U betaalt geen overdrachtsbelasting over uw deel in het reservefonds. Deze gegevens worden zowel in de akte als in uw afrekening verwerkt. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	<p>€ 90,75</p>	<p>koper</p>
<p>Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster</p>	<p>€ 145,30*</p>	<p>koper</p>

<p>(Vormerkung). In sommige gevallen is het verstandig dat de koopovereenkomst wordt ingeschreven bij het kadaster. De notaris zorgt daarvoor middels een notariële verklaring. Als (één van de) partijen daar voor kiest dan rekent de notaris voor deze extra werkzaamheden:</p>		
<p>Doorhaling hypotheek U hebt als verkoper een (of meerdere) hypothe(e)k(en) op de verkochte woning. (ook als de geldlening al is afgelost, kan er nog een inschrijving bij het kadaster bestaan). Om die inschrijving door te halen moet de notaris een akte van doorhaling van de hypotheek opmaken. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden (per gehele of gedeeltelijke doorhaling).</p>	<p>€ 163,35/€ 199,65**</p>	<p>verkoper</p>
<p>Beslag op de woning Er is beslag gelegd op de woning en dit moet worden doorgehaald om de woning te kunnen overdragen aan de koper. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	<p>op basis van bestede uren***</p>	<p>verkoper</p>
<p>Restschuld (woning onder water) De notaris overlegt met de bank van de verkoper of en hoe zij medewerking gaan verlenen aan de doorhaling van de hypotheek. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	<p>€ 90,75</p>	<p>verkoper</p>
<p>Verrekening van de uitkering van een polis met het aflossingsbedrag De notaris zorgt ervoor dat de tegoeden uit de polis van (levensverzekering, spaarpolis of beleggingspolis opgevraagd worden en beschikbaar zijn om te verrekenen met het bedrag dat moet worden afgelost.</p>	<p>€ 90,75</p>	<p>verkoper</p>
<p>Verkoopopbrengst meteen nodig voor aankoop De verkoper heeft op dezelfde dag van de verkoop bij de notaris de opbrengst nodig voor de aankoop van een andere woning bij een andere notaris. Normaal gesproken mag de notaris niet dezelfde dag uitbetalen. Onder bepaalde voorwaarden mag dat wel aan een collega notaris. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	<p>€ 90,75</p>	<p>verkoper</p>
<p>Verzetten afspraak Er is een afspraak gemaakt voor het ondertekenen van de akte, maar een van de partijen verzet de afspraak,</p>	<p>€ 60,50</p>	<p>partij die het aangaat</p>

<p>waardoor de aflosnota en/of akte en/of nota moeten worden aangepast of opgevraagd. Deze extra werkzaamheden (waaronder het opnieuw berekenen en verwerken van verrekenposten) worden in rekening gebracht:</p>		
<p>Bewind In sommige gevallen is één of meer verkoper(s)(door de rechtbank) onder bewind gesteld. In dat geval moet de rechtbank medewerking verlenen. De notaris kan dat voor u regelen. De notaris rekent voor deze extra werkzaamheden:</p>	<p>op basis van bestede uren***</p>	<p>verkoper</p>
<p>Zaak gaat niet door Als de zaak bij de notaris binnenkomt en er loopt nog een ontbindende voorwaarde (veelal ontbindende voorwaarde financiering), dan zal de notaris wachten met zijn werkzaamheden totdat de ontbindingstermijn is verstreken. Is het vanaf het begin al duidelijk dat er dan nog te weinig tijd overblijft om de stukken tijdig klaar te maken, dan overlegt de notaris bij binnenkomst van de zaak met partijen en gaat de notaris indien partijen dat wensen alvast aan de slag. Als de zaak dan toch wordt ontbonden rekent de notaris voor de werkzaamheden die zijn verricht.</p>	<p>Bestede tijd met een minimum van € 75,00</p>	<p>Koper, tenzij verkoper de overeenkomst ontbindt, dan voor rekening van verkoper</p>

* exclusief kadastrale kosten 55 euro

** exclusief kadastrale kosten 25,41 euro incl. btw

***uurtarief medewerker bedraagt 122,21 euro per uur incl. btw

***uurtarief notaris bedraagt 315,81 euro per uur incl. btw

D. Algemene voorwaarden

Op onze dienstverlening zijn de volgende algemene voorwaarden van toepassing.

Artikel 1: Organisatie

1. Van Putten Van Apeldoorn notarissen ("VPVA") is de handelsnaam van Nimbo Dos B.V., gevestigd te Ede (HR nr. 09103087) met als aandeelhouders besloten vennootschappen ("beheervenootschappen").
2. VPVA kan tevens handelen onder de handelsnaam notaris.com.
3. Deze algemene voorwaarden gelden voor alle opdrachten van de opdrachtgever aan VPVA (tevens handelend onder de naam notaris.com en de aan deze vennootschap verbonden notarissen).

Artikel 2: Opdrachten

1. Alle opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn gegeven aan en aanvaard door VPVA, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd.
2. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk Wetboek dat voor het laatstgenoemde geval een regeling geeft, en de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt in het geval waarin twee of meer personen een opdracht hebben ontvangen, wordt volledig uitgesloten.
3. Het niet weersproken in ontvangst nemen van een door VPVA op verzoek van de opdrachtgever opgemaakte (concept)akte, advies of ander geschrift betekent een erkenning van een opdracht door de opdrachtgever.
4. De persoon die direct of indirect aandeelhouder van VPVA is en die professionele werkzaamheden verricht ten behoeve van VPVA zal door of vanwege VPVA kunnen worden aangeduid als "partner" of "vennoot", zulks in overeenstemming met het algemeen gebruik in de professionele praktijk. De als zodanig aangeduide persoon handelt in de uitoefening van zijn professionele werkzaamheden uitsluitend voor rekening en risico van VPVA.

Artikel 3: Aansprakelijkheid

1. Door VPVA is de beroepsaansprakelijkheid tenminste overeenkomstig de voorschriften van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie verzekerd.
2. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan VPVA gegeven opdracht, één of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is. Indien VPVA geen aanspraak op uitkering heeft zal de aansprakelijkheid beperkt zijn tot maximaal het notarieel honorarium dat voor de betreffende dienstverlening in rekening is gebracht.
3. De in lid 2 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval VPVA aansprakelijk is voor fouten van ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd. De aansprakelijkheidsbeperking als hiervoor omschreven geldt ook voor het geval dat ten onrechte een opdracht is geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

Artikel 4: Overige aansprakelijkheid

Indien bij of door de uitvoering van een opdracht of op andere wijze schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor VPVA aansprakelijkheid draagt, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot het bedrag of de bedragen, waarop de door VPVA gesloten algemene aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, vermeerderd met het eigen risico van VPVA ter zake.

Artikel 5: Aansprakelijkheid opdrachtgever

In geval een opdracht wordt verstrekt door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de kosten (honorarium en eventuele verschotten) die uit hoofde van die opdracht aan VPVA verschuldigd zijn. Indien een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, is, indien deze natuurlijk persoon beschouwd kan worden als de (mede) beleidsbepaler van deze rechtspersoon, deze tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of deze, al dan niet op verzoek van de opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de opdrachtgever als natuurlijk persoon.

Artikel 6: Betaling/invorderingskosten

1. VPVA is bevoegd, indien de aan een opdracht verbonden werkzaamheden langer lopen dan één maand, tussentijds te declareren.
2. De opdrachtgever aan wie, door middel van een factuur of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium en/of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn geen betaling is ontvangen, is in verzuim en aansprakelijk voor de kosten die VPVA vanaf het moment van verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van de vordering maakt. Indien VPVA betalingsherinneringen moet versturen wordt 25,- euro administratiekosten in rekening gebracht. Als een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven zullen incassokosten in rekening worden gebracht conform de wettelijke regeling zoals opgenomen in artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van 40,- euro.
3. Indien binnen de vervaltermijn geen (volledige)betaling is ontvangen kan VPVA haar werkzaamheden opschorten nadat de opdrachtgever daarvan in kennis is gesteld. VPVA is niet aansprakelijk voor schade dientengevolge ontstaan.

Artikel 7: Uitsluiting overdracht en verpanding

De overdracht van een vordering als bedoeld in artikel 3:83 van het Burgerlijk Wetboek op VPVA is uitgesloten. De verpanding van een vordering op VPVA is eveneens uitgesloten.

Artikel 8: Bedingen algemene voorwaarden

Op deze algemene voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan VPVA verbonden zijn en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege VPVA zijn betrokken.

Artikel 9: Rechtskeuze

Op de rechtsverhouding tussen VPVA en haar cliënten is Nederlands recht van toepassing. Uitsluitend de rechter te Arnhem is bevoegd van enig geschil tussen VPVA en cliënt/opdrachtgever kennis te nemen.

Artikel 9a:

Op onze dienstverlening is de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing.

Artikel 10: notaris.com

Indien een opdracht wordt verleend aan aan VPVA handelend onder de naam notaris.com, zijn de aanvullende algemene voorwaarden van toepassing:

1. Het in behandeling nemen van een opdracht tegen de tarieven als vermeld op de website www.notaris.com is ter uitsluitende beoordeling van VPVA (handelend onder de naam notaris.com).
2. Elke declaratie en nota van afrekening in verband met VPVA (handelend onder de naam notaris.com) verleende opdracht dient voorafgaand aan het passeren van de akte(n) aan VPVA (handelend onder de naam notaris.com) te zijn voldaan, bij gebreke waarvan VPVA (handelend onder de naam notaris.com) haar werkzaamheden kan opschorten nadat partijen daarvan in kennis zijn gesteld. VPVA (handelend onder de naam notaris.com) is niet aansprakelijk voor eventuele schade dientengevolge ontstaan.
3. Indien geen tijdige betaling door VPVA (handelend onder de naam notaris.com) is ontvangen, is de opdrachtgever in verzuim en aansprakelijk voor de kosten, die VPVA (handelend onder de naam notaris.com), zowel in als buiten rechte, ter inning van de vordering maakt. Tevens is door de opdrachtgever over het te betalen bedrag vanaf het moment van ontstaan van de betalingsverplichting de wettelijke rente verschuldigd.