



## Kadasterkosten

*De vorige keer schreef ik in deze krant een stuk over het doorhalen van hypotheeken ofwel het royeren van hypotheeken. Dat vindt plaats door het inschrijven van een notariële akte bij het kadaster.*

*Alles wat met onroerend goed te maken heeft schrijft een notaris in bij het kadaster om het gewenste rechtsgevolg te verkrijgen. Het gaat dan om deze doorhalingsakten, leveringsakten, hypotheekakten en noem maar op.*

*Voor elke akte die een notaris aanlevert bij het kadaster krijgt hij een nota. En daar wil ik het graag even met u over hebben!*

*U heeft het misschien gelezen in het AD of in de Telegraaf deze maand. Er waren in die berichten enige notarissen die kennelijk te hoge kadasterkosten doorrekenden aan hun cliënten.*

*Hoe dan? Dan ging het bijvoorbeeld om die doorhalingskosten: doorgaans verzamelen we die doorhalingen in een verzamelingsdoorhalingsakte en die wordt dan aangeboden bij het kadaster. De notaris krijgt dan één nota van het kadaster ongeacht of er*

*nou één of dat er nu tien doorhalingen in die verzamelakte stonden, maar hij had die inschrijfkosten bij alle afzonderlijke cliënten in rekening gebracht.*

*Datzelfde gebeurde bij zogenaamde KIK-akten volgens de nieuwsberichten. Dat zijn akten die gedeeltelijk automatisch kunnen worden ingelezen door het kadaster waardoor de inschrijvingskosten lager zijn dan bij een reguliere akte. Deze notaris of notarissen rekenden dan het hogere*

*tarief terwijl ze dan het lagere tarief doorgerekend kregen van het kadaster omdat ze de akte bij wijze van 'KIK' aangeboden hadden.*

*"Dit", zo zegt de tuchtrechter en zegt de toezichthouder, "moet niet kunnen". Waarom kaart ik dit dan aan? Omdat ik vind dat het ook niet moet kunnen!*

*Sinds eind vorig jaar is er al bepaald dat inschrijfkosten bij een doorhalingsakte eigenlijk niet meer kunnen worden doorberekend en dat deze maar betaald zouden moeten worden uit het honorarium.*

*Omdat je nooit precies weet hoeveel doorhalingen er in één doorhalingsakte terecht gaan komen. Daar houden wij ons natuurlijk aan!*

*En ook letten wij op de KIK-tarieven. Het is nog wel eens voorgekomen dat we per ongeluk de hogere inschrijvingskosten op de nota van afrekening hadden opgenomen terwijl we een KIK-akte hadden gemaakt met lagere inschrijvingskosten.*

*Dat hebben wij nooit expres gedaan maar dat ging dan echt per ongeluk. En: wij controleren alle kadasternota's en leggen die naast de kosten die in rekening zijn gebracht. Constateren we zo'n onjuistheid dan geven we het verschil terug uit principe. Dat deden we al voordat al deze toestanden in de krant stonden!*

*Ja, soms gaat het andersom ook wel eens mis: er is het lagere KIK-tarief gerekend door ons maar door een technische fout (dat kan ook bij 'KIK'-akten!) werd het hogere tarief toch gerekend door het kadaster.*

*Tja, dat ligt dan wel eens aan de software of het desbetreffende model. Die kosten kunnen we dan niet meer bij u verhalen en daar komen we niet meer op terug en het hogere verschil is dan voor onze rekening.*

*Lang verhaal kort: wij doen dit al jaren eerlijk en dat wilde ik met u delen.*

*Bij ons bent u dus aan het juiste adres voor uw leveringen, hypotheeken en doorhalingen!*



## De juiste notaris ontzorgt!

*Uw notaris  
in de regio*



mr. A. J. W. Kuiper

**U kunt ook chatten met de notaris, zie [www.notarisoudewater.nl](http://www.notarisoudewater.nl)**

Rodezand 42  
3421 BB Oudewater  
PB 31, 3420 DA Oudewater

**0348-561427 / 0348-473000**  
info@notarisoudewater.nl  
**www.notarisoudewater.nl**