

2022.0003.01\AK\OUDE

TARIEVEN 2022

Tarieven



Algemeen

Ten aanzien van de tariefopbouw bij Notariskantoor Oudewater melden wij u graag dat onze tarieven worden opgebouwd aan de hand van de tijd die aan uw dossier wordt besteed.

Uurtarieven en leges

De uurtarieven variëren bij ons op kantoor van €75,00 exclusief omzetbelasting (voor de meeste medewerkers) tot maximaal €180,00 exclusief omzetbelasting per uur.

Bovendien zijn er nog kosten die door derden aan ons in rekening worden gebracht, die wij dan weer aan u in rekening dienen te brengen.

Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan kadasterkosten en bijvoorbeeld aan kosten die gemaakt worden bij de kamer van koophandel voor het aanvragen van uittreksels.

Om in grote lijnen te schetsen hoeveel dergelijke akten kosten:

Onroerend goed praktijk

Ons normale tarief voor een normale leveringsakte voor een normale woning met een koopsom tot €1.000.000,00, zonder voorkeursrechten, optierechten of erfdienstbaarheden of zonder het opmaken van een koopovereenkomst is €425,00 exclusief omzetbelasting.

Dat geldt ook voor hypotheekakten met een inschrijving tot €1.000.000,00 (totale kosten voor een levering met hypotheek dus €850,00 exclusief omzetbelasting).

Diezelfde akten kosten per stuk tot €2.000.000,00: €575,00 exclusief omzetbelasting en tot €3.000.000,00 is het €725,00 exclusief omzetbelasting.

Daar komt bij per persoon €17,50 exclusief omzetbelasting voor onderzoeken en doorberekende leges/kantoorkosten, €35,00 voor kadastrale recherches exclusief omzetbelasting per kadastraal perceel per levering of hypotheek en €8,22 exclusief omzetbelasting per akte voor het kwaliteitsfonds en hetgeen hieronder staat over negatieve rente.

Negatieve rente

Er is sprake van een opslag voor negatieve rente (berekend over een gemiddeld aantal dagen dat dat geld bij ons op de rekening staat) naast een exacte doorberekening van de negatieve rente die wordt verrekend met de waarborgsom (voor zover u een waarborgsom zou storten).

Die opslag is als volgt: voor transporten en hypotheek met een koopsom of hypotheeksom vermeerderd met de overdrachtsbelasting, tot:

€350.000: wordt de opslag €25 (exclusief omzetbelasting) tot dit bedrag en tussen dit bedrag en tussen

€500.000: wordt de opslag €35 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€650.000: wordt de opslag €45 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€800.000: wordt de opslag €55 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€950.000: wordt de opslag €65 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€1.100.000: wordt de opslag €75 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€1.250.000: wordt de opslag €85 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€1.400.000: wordt de opslag €95 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€1.550.000: wordt de opslag €105 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€1.700.000: wordt de opslag €115 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€1.850.000: wordt de opslag €125 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.000.000: wordt de opslag €135 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.150.000: wordt de opslag €145 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.300.000: wordt de opslag €155 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.450.000: wordt de opslag €165 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.600.000: wordt de opslag €175 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.750.000: wordt de opslag €185 (exclusief omzetbelasting) en tussen dit bedrag en

€2.900.000: wordt de opslag €195,00.

(enzovoorts).

Overal waar staat BTW of omzetbelasting moet u rekening houden met 21%.

Kadasterkosten

Dan komen daar bovenop nog kadasterkosten ter zake de inschrijving van die akte van levering of hypotheek (momenteel €78,50 als er sprake kan zijn van een KIKakte en anders €137,50 als dat niet mogelijk blijkt). Zie hieronder voor een totaaloverzicht.

Overbrugging

Heeft u een financiering nodig met een overbrugging op een huidige woning? Dan komen daar nog aan kosten bij: €121,00 inclusief omzetbelasting voor het opnemen in de akte van het onderpand en het onderzoek naar de

beschikkingsbevoegdheid en het veelal vragen van toepassing bij de eerste hypotheekhouder en het rechercheren van dat overbruggingsonderpand.

Ook worden er dan extra kadasterkosten gerekend voor de kadastrale recherches (€35,00 exclusief omzetbelasting per kadastraal perceel dus €42,35 inclusief omzetbelasting).

Royementskosten/doorhalingskosten

Bent u verkoper of lost u een hypotheek af? Dan rekenen we door: €130,00 exclusief omzetbelasting voor een doorhaling van een hypotheek (per hypotheek) (is €157,30 all in) en €160,00 exclusief omzetbelasting voor het doorhalen van een gedeeltelijke hypotheek (is €193,60 all inclusive).

Is er geen verkoop en is het een losse doorhaling (bijvoorbeeld als de hypotheek is afgelost)? Dan zijn deze tarieven ook van toepassing maar komt er een opslag bij van €45,00 voor onderzoekskosten all inclusive per hypotheek (die onderzoekskosten zijn bij een oversluiting of een aankoop normaal namelijk in het tarief verwerkt).

Volmacht

Een volmacht is nodig als u niet bij de levering of hypotheek aanwezig kunt zijn.

Een normale volmacht voor een levering kost €60,50.

Een volmacht voor een hypotheek moet bij notariële akte. De kosten daartoe zijn doorgaans €300,00.

Maatwerk?

Heeft u het registergoed niet zelf verkregen en komt het bijvoorbeeld uit een nalatenschap?

Dan kan het zijn dat we onderzoekskosten ter zake de nalatenschap bij de verkoper in rekening moeten brengen, alles weer op basis van tijdsbesteding.

Rechtspersoon

Is er een rechtspersoon of vennootschap onder firma of maatschap die koopt? Dan moeten we ook nog leges van de Kamer van Koophandel doorrekenen. Dat is €30,00 inclusief per betrokken rechtspersoon

Koopovereenkomst

Wilt u dat we ook een koopovereenkomst maken?

Dan zijn de kosten dienaangaande vaak rond de €500,00 all inclusive extra (op basis van tijdsbesteding; het kan soms ook meer worden).

Wilt u een koopovereenkomst laten inschrijven voorafgaande aan de levering (ter bescherming veelal van een koper tegen beslagleggers en dergelijke)? Dan zijn de kosten €300,00 extra inclusief alle leges en kadasterkosten.

Overzicht

Download [hier](#) ons overzichtsblad voor een totaal overzicht van de kosten bij een hypotheek.

Download [hier](#) een overzichtsblad van de kosten van een hypotheek met oversluiting.

Download [hier](#) een overzichtsblad van de kosten van een losse levering zonder hypotheek.

Download [hier](#) een overzichtsblad van de kosten van een levering met hypotheek.

Familiepraktijk: testament, levenstestament, samenlevingscontract of huwelijksvoorwaarden of schenkingen

Als richtlijn voor alles wat we doen op de familiepraktijk geldt dat we doorgaans één akte, als het gaat om een samenlevingscontract, een testament of een levenstestament, proberen aan te bieden voor €400,00 en dan all inclusive.

Bij twee gelijkkluidende akten zijn de kosten €700,00 all in (dan krijgt u dus €100,00 combinatiekorting).

Als u zowel een samenlevingscontract nodig heeft als twee testamenten of een andere combinatie heeft van drie akten op de familiepraktijk dan betaalt u €1.000,00 all inclusive (dan krijgt u €200,00 combinatiekorting).

Heeft u vier akten of meer nodig (denk aan twee gelijklopende testamenten en twee gelijklopende levenstestamenten)? Dan betaalt u voor vier akten €1.300,00.

Het bovengemelde geldt niet voor schenkingen al dan niet op papier, daar zijn de kosten de eerste maal doorgaans €550,00 all inclusive en bij een vervolgschenking kan dat vaak wel weer voor €400,00 all in.

Dat geldt ook niet voor huwelijkse voorwaarden.

Die kosten zijn normaal €500,00 all inclusive met uitzondering van kosten voor de rechtbank ad €199,00 (dus totaal €699,00).

Wilt u alleen een testament of levenstestament herroepen zonder enige nieuwe bepalingen te maken?

Dan kan dat voor €200,00 per testament of levenstestament. Ook een kleine wijziging kan voor dit tarief (vaak ook niet voor minder in verband met af te dragen leges, tijd, bewaarkosten en kantoorkosten).

Tekent u ook op dezelfde dag een leveringsakte en/of hypotheekakte bij ons op kantoor?

Dan krijgt u nog eens €50,00 extra korting per akte (dus ook op de eerste akte) op bovenstaande tarieven op een samenlevingscontract al dan niet met testamenten en/of levenstestamenten, mits die dus ook op dezelfde dag getekend kunnen worden (het intakegesprek daartoe moet u dan al gehad hebben).

Familiepraktijk: verklaring van erfrecht

Een verklaring van erfrecht kost tot en met drie erfgenamen doorgaans alles bij elkaar €550,00 (overigens nog exclusief eventuele leges die gemeenten voor onderzoekskosten aan ons in rekening brengen en exclusief legeskosten bij beneficiaire aanvaarding).

Een verklaring van erfrecht tot en met zes erfgenamen kost doorgaans alles bij elkaar €650,00 (overigens nog exclusief eventuele leges die gemeenten voor onderzoekskosten aan ons in rekening brengen en exclusief legeskosten bij beneficiaire aanvaarding).

Een verklaring van erfrecht tot en met negen erfgenamen kost doorgaans alles bij elkaar €750,00 (overigens nog exclusief eventuele leges die gemeenten voor onderzoekskosten aan ons in rekening brengen en exclusief legeskosten bij beneficiaire aanvaarding).

Is de tijdsbesteding hoger dan gebruikelijk? Dan dienen we het meerdere in rekening te brengen.

Wilt u een verklaring van erfrecht laten inschrijven bij het kadaster?

Dan willen we eerst echt nagaan of dat mogelijk is en of er geen andere verervingen of scheidingen vergeten zijn. Kan dat? Dan zijn de additionele kosten €50,00 all inclusive.

Familiepraktijk: boedelbehandeling

Behandeling van nalatenschappen doen wij op basis van tijdsbesteding.

Zie hierboven de kosten ter zake het opstellen van een verklaring van erfrecht.

Als richtprijs voor een aangifte erfbelasting of een aangifte Inkomstenbelasting moet u rekening houden met €800,00 tot €1.000,00 all inclusive en als wij gelden verdelen als boedelnotaris met erfgenamen houdt u dan voor die akte (van verdeling met rekening en verantwoording) rekening met €2.500,00 tot €5.000,00 aan kosten, all inclusive en op basis van tijdsbesteding.

Onderneming- en rechtspersonenpraktijk: oprichting, aandelenoverdrachten en statutenwijzigingen

Als u een rechtspersoon wilt oprichten zijn de kosten doorgaans €950,00 per oprichting of het nou een stichting, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of een vereniging is en steeds mits er niet meer oprichters of bestuurders zijn dan drie.

Die kosten voor een statutenwijziging of een levering van aandelen zijn doorgaans ook rond die €950,00 all inclusive.

Brengt u een onderneming of andere goederen in ter volstorting van het kapitaal bij die oprichting van die vennootschap? Dan zijn de kosten per inbreng €350,00 extra als er geen sprake is van onroerend goed en €650,00 als er wel sprake is van onroerend goed, all inclusive.

Richt u twee rechtspersonen op (bijvoorbeeld een holding met een werkmaatschappij)? Dan krijgt u steeds per volgende oprichting €50,00 combinatiekorting.

Voor coöperaties, naamloze vennootschappen of het vastleggen van afspraken omtrent een maatschap of een vennootschap onder firma kunt u dezelfde tarieven aanhouden als richtprijzen, maar dat kan op basis van tijdsbesteding ook meer worden.

Deze kosten zijn inclusief alle leges en omzetbelasting (BTW ondernemers kunnen van dit bedrag ongeveer 21% aftrekken).

Onderneming- en rechtspersonenpraktijk: fusies en splitsing

Fusies en splitsingen van vennootschappen zijn tijdrovende en daarmee kostbare aangelegenheden. Houdt u rekening met €2.500,00 per splitsing of fusie, inclusief leges, omzetbelasting en dergelijke.

Deze werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van tijdsbesteding.

Legalisatie

Een zogenaamde legalisatie kost €60,50 per stuk en per handtekening.

Offerte?

Wij kunnen doorgaans redelijk goed inschatten hoeveel tijd het kost om een dossier van het begin tot het einde te behandelen, zodat het mogelijk is dat een kostenopgave (of offerte, zie ook "offerteaanvraag") aan u kan worden verstrekt op basis van de aan het dossier (naar verwachting) te besteden tijd.

Uiteraard is dit lang niet altijd mogelijk, zoals bijvoorbeeld bij een uitgebreide behandeling van een nalatenschap. Wel zullen wij u in dergelijke gevallen op de hoogte kunnen houden van de kosten die in een dergelijk dossier zijn gemaakt en er kan altijd een specificatie worden verstrekt van de tijd die aan uw dossier is besteed.

Eerste gesprek

Aan een eerste adviesgesprek van maximaal een half uur zijn overigens geen kosten verbonden (mits het niet komt tot opdrachtverlening).

Nalezen

Wilt u dit allemaal nog eens rustig nalezen?

Klik dan hier.