

dossiernr: 132941.01 ref.: OS/SH/

Koper Retiefstraat 7

doorkiesnr: 020-5317644

e-mail: sh@spierenhazenberg.nl

Amsterdam, 5 februari 2024

inzake: Overdracht woning Retiefstraat 7

Geachte koper,

Ons kantoor zal de overdracht te verzorgen van bovengemeld registergoed. Wij zullen u van dienst zijn om het aankoopproces voor wat betreft de notariële bemoeienis zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Voor de goede orde zetten wij de door ons kantoor in rekening te brengen kosten voor u uiteen:

Honorarium voor het verzorgen van de akte van levering (inclusief opmaken koopovereenkomst)	€ 780,00
Kadastraal tarief wegens onderzoek/recherches	€ 100,00
21% BTW over € 880,00	€ 184,80
Kadastraal tarief wegens inschrijving levering	€ 165,00+
totaal	€ 1.229,80

Voorts brengen wij per persoon € 66,55 inclusief 21% BTW in rekening voor het doen van onderzoek naar persoonsgegevens, waarbij inzage wordt gedaan in de Basisregistratie personen, het faillissementsregister en het verificatie-identificatie-systeem ter controle van legitimatiebewijzen.

Westeinde 24 info@spierenhazenberg.nl
1017 ZP Amsterdam T +31 (0)20 5317654
Postbus 20059 F +31 (0)20 6235246
1000 HB Amsterdam Iban NL 94 ABNA 0466 7101 00
www.spierenhazenberg.nl KVK 34362638

Tevens wordt een bedrag van € 9,95 inclusief 21% BTW in rekening gebracht p r notariële akte in verband met de heffing Kwaliteitsfonds Notariaat (KNB).

De door ons kantoor te verrichten werkzaamheden omvatten onder andere het opmaken en bespreken van de koopovereenkomst (deze bespreking duurt in de regel circa een uur), het opmaken en passeren van de leveringsakte, het doen van onderzoek naar de bevoegdheid van verkoper en de eigendomsverkrijging van verkoper, het voeren van diverse correspondentie met derden zoals vereniging van eigenaars en makelaar, het verzorgen van afrekeningen voor verkoper en koper, het uitvoeren van de betalingen en het afdragen van overdrachtsbelasting aan de belastingdienst.

Bovenstaande opgave heeft betrekking op de meest voorkomende situatie, namelijk: overdracht van één kadastraal perceel. Uitdrukkelijk wordt deze opgave gedaan ervan uitgaande dat geen financiering in de vorm van een hypotheek van toepassing is bij de aankoop.

Indien hiervan wordt afgeweken, dient u rekening te houden met de volgende aanvullende kosten:

Mocht u wel overgaan tot het vestigen van een hypotheek dan zijn de kosten als volgt:

Honorarium voor het verzorgen van de leveringsakte (inclusief opmaken koopovereenkomst)	€ 750,00
Honorarium voor het verzorgen van de hypotheekakte	€ 575,00
Kadastraal tarief wegens onderzoek/recherches	€ 100,00
21% BTW over € 1.325,00	€ 278,25
Kadastraal tarief wegens inschrijving hypotheek	€ 165,00
Kadastraal tarief wegens inschrijving hypotheek	€ 165,00+
totaal	€ 2.033,25

Eventuele bijkomende kosten bij extra werkzaamheden:

- inschrijving koop voorafgaand aan de levering inclusief honorarium, 21% BTW en kadastraal tarief (hiervoor kunt u een keuze maken tijdens het bespreken van de koopovereenkomst, waarbij een en ander nader wordt uitgelegd) € 253,50
- uitschrijving koop - indien koop is ingeschreven maar overeenkomst wordt ontbonden - incl. honorarium, 21% BTW en kadastraal tarief € 150,75
- werkzaamheden verricht in geval van ontbinding van een koopovereenkomst of in geval van beroep op de wettelijke bedenktijd:

de werkelijk gemaakte kosten en de bestede tijd, doch een honorarium (incl. 21% BTW) van tenminste	€ 453,75
▪ extra werkzaamheden indien de levering op ons kantoor plaatsvindt, maar hypotheekvestiging op een ander kantoor (incl. 21% BTW)	€ 121,00
▪ het verzorgen van een tolk, (indien nodig - ter beoordeling aan de notaris) (incl. 21% BTW) exclusief honorarium van de tolk	€ 102,85
▪ het verzorgen van een aankoopvolmacht (incl. 21% BTW)	€ 102,85
▪ het opvragen van akten bij het kadaster, per akte (incl. 21% BTW)	€ 18,15
▪ aanvullend honorarium indien een ingeplande of uiterste leveringsdatum minder dan vijf werkdagen voor die datum wordt vervroegd of uitgesteld (incl. 21% BTW)	€ 181,50
▪ aanvullend honorarium indien op verzoek van een verkoper een ingebrekestelling door een deurwaarder wordt verzorgd door het notariskantoor (incl. 21% BTW, exclusief deurwaarderskosten)	€ 151,25
▪ honorarium indien door ons kantoor betalingen moeten worden verricht (incl. 21% BTW)	€ 45,38
▪ indien verkoper en/of koper de Nederlandse taal niet voldoende verstaat wordt naast de Nederlandse versie ook een Engelse versie van de koopakte opgemaakt. De kosten worden in rekening gebracht bij de betreffende partij. Indien verkoper én koper de Nederlandse taal niet voldoende verstaan, dan worden de extra kosten gedeeld door verkoper en koper (incl. 21% BTW)	€ 151,25
▪ honorarium voor voorbereiden koopakte, welke niet wordt ondertekend	€ 302,50

Eventuele bijkomende kosten bij het afsluiten van een hypotheek:

▪ honorarium voor het doorhalen van een hypotheek bij het kadaster en het hiertoe opvragen van de benodigde royementsvolmacht bij uw bank (incl. 21% BTW)	€ 235,95
▪ werkzaamheden bij hypotheekvestiging op een ander onderpand dan het verkochte, per extra onderpand (incl. 21% BTW)	€ 151,25
▪ werkzaamheden bij hypotheekvestiging met een andere schuldenaar dan de koper, per andere schuldenaar (incl. 21% BTW)	€ 90,75
▪ het vestigen van een tweede hypotheek naast de eerste hypotheek, bijvoorbeeld in geval van een starters renteregeling of een particuliere lening, honorarium (incl. 21% BTW)	€ 484,00
▪ het inlossen van persoonlijke verplichtingen/aflossen van kredieten, per krediet (incl. 21% BTW)	€ 60,50
▪ het verzorgen van notariële hypotheek volmacht (incl. 21% BTW)	€ 199,65

- aanvullend honorarium indien hypotheekopdracht van geldverstrekker minder dan drie werkdagen voor de geplande leveringsdatum op het notariskantoor binnenkomt (incl. 21% BTW) € 181,50

Eventueel door te berekenen extra kosten van derden:

- kadastraal tarief wegens onderzoek/recherches per kadastraal perceel indien meer dan één perceel wordt geleverd of wordt ondergezet bij de hypotheekvestiging (incl. 21% BTW) € 121,00
- kadastraal tarief voor o.a. het doorhalen van hypothecaire inschrijving op schepen; het verlagen/verhogen van een hypothecaire inschrijving; een rangwisseling; het doorhalen van beslagen per inschrijving € 24,15
- kadastraal tarief wegens inschrijving van tweede hypotheekakte, bijvoorbeeld in geval van een starters renteregeling of een particuliere lening € 165,00
- kosten wegens het opvragen van extra eigendomsbewijzen/ hypotheekakten bij het kadaster in geval van hypotheekvestiging op een ander onderpand dan het verkochte, per op te vragen akte (incl. 21% BTW) € 18,15
- onderzoek rechtspersoonsgegevens partij bij akte (recherche KvK/ ubo-register/insolventieregister/ubo-formulier/pep-formulier/statuten) (incl. 21% BTW, exclusief kosten voor opvragen van akten) € 96,80
- onderzoek rechtspersoonsgegevens overig (recherche KvK/insolventieregister (incl. 21% BTW, exclusief kosten voor opvragen van akten) € 51,43

In alle gevallen geldt dat indien uitgebreide extra werkzaamheden moeten worden verricht die niet onder de normale handelingen vallen, op basis van de bestede uren een aanvullend honorarium in rekening wordt gebracht. U wordt hierover vooraf geïnformeerd zodra deze werkzaamheden een aanvang nemen.

Indien u verdere informatie wenst of vragen of opmerkingen hebt naar aanleiding van het vorenstaande, neemt u dan gerust contact op met ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Notariskantoor Spier & Hazenberg