
162

Besluit van 15 april 2003, houdende tijdelijke regeling voor de notariële tarieven in de onroerendgoedpraktijk tot 1 juli 2003 (Tweede tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie van 7 april 2003, Directie Wetgeving nr. 5220442/03/6, gedaan mede namens Onze Minister van Economische Zaken;

Gelet op artikel 54, eerste lid, van de Wet op het notarisambt;

De Raad van State gehoord (advies van 11 april 2003, nr. W.03.03.0136/l);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Justitie van 11 april 2003, Directie Wetgeving nr. 5221328/03/6, uitgebracht mede namens Onze Minister van Economische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel 1

1. De notariële tarieven die betrekking hebben op de overdracht van onroerende zaken en teboekgestelde schepen en de vestiging, de overdracht en de afstand van een beperkt recht daarop, alsmede op andere notariële werkzaamheden betreffende registergoederen, bevatten, voor zover niet anders aangegeven, minimum- en maximumtarieven waarbinnen de notaris zijn honorarium bepaalt. De tarieven voor deze werkzaamheden en de grondslag voor het tarief zijn opgenomen in de bijlage van dit besluit.

2. Het tarief omvat alle gebruikelijke werkzaamheden, verband houdende met de notariële akte, waaronder begrepen adviezen, besprekingen, correspondentie, het ontwerpen en het verlijden van akten, alsmede de normale kantoorverschotten, zoals porti, telefoonkosten en dergelijke.

3. Andere verschotten, zoals de kosten van registratie, de kosten van inschrijving in de openbare registers en de kadastrale kosten, zijn niet in de tarieven begrepen. Zij worden, evenals de overdrachtsbelasting, afzonderlijk op de rekening vermeld.

4. Het honorarium wordt op hele euro's naar boven afgerond indien de berekening eindigt op € 0,50 of meer en op hele euro's naar beneden indien de berekening eindigt op minder dan € 0,50.

Artikel 2

Indien in één en dezelfde zaak om utiliteitsredenen meer akten worden opgemaakt, moet het tarief voor één enkele akte worden toegepast. Wel kunnen de extra verschotten in rekening worden gebracht.

Artikel 3

Indien om een bepaald rechtsgevolg te bereiken in een akte een constructie wordt gevolgd die afwijkt van de gebruikelijke, wordt desalniettemin het tarief toegepast dat is voorgeschreven voor de gebruikelijke constructie.

Artikel 4

1. Van de toepassing van het minimumtarief kan door het bestuur van de KNB ontheffing worden verleend, indien dit in het bijzondere geval redelijk is.

2. Een verzoek tot ontheffing moet door de notaris schriftelijk en met redenen omkleed worden ingediend.

3. Het bestuur zendt binnen twee weken een afschrift van het verzoek om ontheffing en de daarop gegeven beslissing aan de minister van Justitie.

Artikel 5

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt met ingang van 1 juli 2003.

Artikel 6

Deze regeling wordt aangehaald als: Tweede tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 15 april 2003

Beatrix

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

De Minister van Economische Zaken,
J. F. Hoogervorst

Uitgegeven de tweeëntwintigste april 2003

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vijfde lid j° vierde lid, onder b van de Wet op de Raad van State, omdat het zonder meer instemmend luidt.

NOTA VAN TOELICHTING

Algemeen

Mede namens de Minister van Economische Zaken merk ik ter toelichting op dit besluit het volgende op.

In de nieuwe Wet op het notarisambt, die op 1 oktober 1999 in werking is getreden, zijn de notariële tarieven in beginsel vrijgelaten. Wel worden op grond van artikel 56 maximumtarieven voor de familiepraktijk gesteld. De tarieven in de vennootschapspraktijk en voor diverse andere akten, zoals bijvoorbeeld de akte van schenking en het notariële proces-verbaal van vergadering, waren bij de inwerkingtreding van de wet al vrijgelaten.

Om de afbouw van de onroerendgoedtarieven zo zorgvuldig mogelijk te laten verlopen is in de wet een driejarige overgangsregeling opgenomen (artikel 127, tweede en derde lid). De door de vereniging KNB op grond van haar statuten vastgestelde tarieven (KNB-tarieven) worden gedurende die periode bij ministeriële regeling «afgebouwd», waardoor een geleidelijke overgang naar vrije tariefvorming kan worden bewerkstelligd (artikel 127, tweede en derde lid, Wet op het notarisambt). In de ministeriële regelingen zijn de vaste en minimumtarieven, waar mogelijk, vervangen door een stelsel van minimum- en maximumtarieven, waarbinnen de notaris zijn honorarium bepaalt. Deze «bandbreedtes» – het verschil tussen het minimum- en het maximumtarief – zijn in de periode van 1 oktober 1999 tot 1 oktober 2002 zodanig verruimd dat enerzijds in toenemende mate een reële prijsconcurrentie mogelijk is geworden en anderzijds te grote schokeffecten in de prijsvorming zijn voorkomen. De derde en laatste ministeriële regeling, de Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 2001, Stcrt. 187, is op 1 oktober 2002 vervallen.

In de Wet op het notarisambt is ook nog een zogenoemde veiligheidsklep opgenomen. In artikel 54 wordt namelijk de mogelijkheid geboden om bij algemene maatregel van bestuur tarieven dan wel regels vast te stellen «voor zover zulks kennelijk noodzakelijk is om de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening te waarborgen». Van die mogelijkheid kan zonodig onmiddellijk nadat de driejarige overgangperiode is verstreken, gebruik worden gemaakt (artikel 54, tweede lid).

In het wetgevingsoverleg met de Tweede Kamer van het wetsvoorstel dat geleid heeft tot de Wet op het notarisambt is gebleken dat de Tweede Kamer ook in de overgangsfase betrokken wilde blijven bij een beslissing om de onroerendgoedtarieven uiteindelijk geheel vrij te laten. Dit heeft destijds geleid tot de vierde nota van wijziging (kamerstukken II, 1997/98, 23 706, nr. 31). In een nieuw artikel 128 werd een driehoofdige «monitorcommissie» ingesteld, die tot taak heeft om gedurende de overgangperiode ieder jaar aan de bewindslieden van Justitie en Economische Zaken en aan de Staten-Generaal rapport uit te brengen over de gevolgen van de wet, in het bijzonder over de doeltreffendheid van de wet ter zake van de bedrijfsvoering van het notariaat, de kwaliteit van de notariële dienstverlening, de continuïteit en de toegankelijkheid van het notariaat en de ontwikkeling van de tarieven. De rapporten van de commissie moeten deel uitmaken van het evaluatieverslag dat in het begin van het derde jaar van de overgangsregeling aan de Staten-Generaal moet worden gezonden. Het verslag moet tevens een conclusie bevatten met betrekking tot de vraag of er aanleiding is tot toepassing van artikel 54 na het einde van de overgangperiode (artikel 127, vierde lid).

Bij brief van 10 april 2002 (kamerstukken II 2001/02, 23 706, nr. 45) heeft de minister van Justitie, mede namens de minister van Economische Zaken aan de Staten-Generaal meegedeeld dat de besluitvorming over

volledige vrijlating van de notariële tarieven voor onroerendgoedtransacties niet eerder dan in het najaar van 2002 zou kunnen plaatsvinden. Die besluitvorming zou namelijk pas kunnen geschieden nadat het evaluatieverslag op grond van artikel 127, vierde lid, van de Wet op het notarisambt, over de gevolgen van de overgangsregeling van artikel 127, tweede en derde lid, aan de Staten-Generaal is gezonden. Om tot een verantwoorde evaluatie te komen is het derde rapport van de monitoringcommissie over de gevolgen van de wet, bedoeld in artikel 128, eerste lid, onontbeerlijk. De verwachting was dat dit rapport evenwel pas in de loop van september 2002 zou kunnen worden verwacht, omdat een belangrijk deel van de daaraan ten grondslag liggende gegevens pas rond de zomer van 2002 beschikbaar zou komen.

Zonder nadere voorziening zouden de tarieven door het aflopen van de overgangsregeling per 1 oktober 2002 vrij zijn. Omdat die uitkomst uiteraard geen recht zou doen aan het belang van een zorgvuldige besluitvorming, is voor een relatief korte periode van zes maanden een algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 54 tot stand gebracht, het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk. Die algemene maatregel van bestuur houdt in dat de voorheen geldende bandbreedtetarieven, zoals vastgesteld in de Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 2001 ook nog na 1 oktober 2002 tot 31 maart 2003 van toepassing zijn. Door het treffen van deze tussentijdse maatregel kon de continuïteit van een toegankelijke notariële dienstverlening voor de duur van die periode gewaarborgd worden. De inhoud van dit besluit komt grotendeels overeen met de Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 2001.

Op 12 februari 2003 werd het eindrapport van de Commissie monitoring notariaat uitgebracht. Deze rapportage over de periode oktober 1999 tot en met het najaar 2002 heeft betrekking op de effecten van de nieuwe Wet op het notarisambt, in het bijzonder de effecten van de vrijere tariefsvorming op de toegankelijkheid en de continuïteit van het notariaat. De commissie concludeert op basis van gedegen onderzoek dat de continuïteit en de toegankelijkheid van de notariële dienstverlening in relatie tot de vrijere tarieven op dit moment voldoende is gewaarborgd. Bij brief van 19 februari 2003 (kamerstukken II, 2002/03, 23 706, nr. 47) heb ik, mede namens de minister van Economische Zaken, aan de Staten-Generaal het evaluatieverslag op grond van artikel 127, vierde lid, gezonden, waarin ik stel dat ik de conclusie kan onderschrijven, dat de onroerendgoedtarieven dus per 1 april 2003 vrij zullen kunnen zijn en dat er op dit moment geen gronden zijn om de totstandkoming van een algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 54 te bevorderen. In die brief deelde ik tevens mee niet voornemens te zijn de totstandkoming van een verlenging van de Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk te bevorderen, tenzij ik voor 1 maart 2003 van de Tweede Kamer een andersluidende opvatting zou vernemen.

Op 28 februari 2003 heeft de Voorzitter van de Tweede Kamer mij evenwel verzocht wat betreft de overgangsregeling van de notariële tarieven geen onomkeerbare stappen te ondernemen. Bij brief van 13 maart 2003 (kamerstukken II, 2002/03, 23 706, nr. 48) heb ik daarop geantwoord dat met het expireren van de overgangsregeling per 31 maart 2003 de notariële tarieven voor onroerendgoedtransacties van rechtswege (automatisch) vrij zijn en dat ik het niet opportuun achtte de totstandkoming van een tariefmaatregel te bevorderen.

Op 26 maart 2003 heeft de Vaste Commissie voor Justitie mij vervolgens verzocht te bevorderen dat een zodanige maatregel wordt genomen dat voorkomen wordt dat de tarieven met ingang van 1 april

2003 vrij zullen zijn, omdat anders de discussie over de vrijlating van de tarieven en de vraag of er aanleiding is tot toepassing van artikel 54 van de Wet op het notarisambt na het einde van de overgangsregeling voordien niet heeft kunnen plaatsvinden. In antwoord hierop heb ik, mede namens de Minister van Economische Zaken, bij brief op 27 maart 2003 (kamerstukken II, 2002/03, 23 706, nr. 49) aan de Voorzitter van de Tweede Kamer toegezegd te zullen bevorderen dat op de kortst mogelijke termijn een algemene maatregel van bestuur tot stand zal worden gebracht, die ertoe strekt dat de huidige bandbreedtetarieven, zoals opgenomen in de bijlage bij het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk, tot 1 juli 2003 zullen gelden. Het onderhavige besluit strekt ertoe deze toezegging gestand te doen. Omdat het evenwel niet meer mogelijk is dat een dergelijk besluit op 1 april 2003 in werking treedt, zullen de tarieven wel voor een zeer korte periode vrij zijn. Gelet op de al zeer ruime bandbreedtes acht ik het niet waarschijnlijk dat tijdens de zeer korte – periode, gelegen tussen 1 april 2003 en de datum van inwerkingtreding van dit besluit, substantiële wijzigingen van de thans gehanteerde tarieven zullen optreden.

De regeling komt inhoudelijk overeen met het Tijdelijk besluit notariële tarieven onroerendgoedpraktijk, maar vervalt, conform het verlangen van de Vaste Commissie voor Justitie van de Tweede Kamer, met ingang van 1 juli 2003.

De regeling houdt het volgende in. Voor akten met een onderliggend belang:

- *tot € 158 823,-*. In deze categorie geldt een maximum van 60% boven respectievelijk een minimum van 40% onder het KNB-tarief, met dien verstande dat de bandbreedte voor het minimumtarief volgens een glijdende schaal toeneemt van 40% bij een financieel belang van € 36 302,- tot 60% bij een financieel belang van € 158 823,-¹ Voorts neemt de bandbreedte voor het maximumtarief volgens een glijdende schaal af van 60% bij € 68 067,- naar 40% bij een financieel belang van € 158 823,-;
- *van € 158 823,- tot € 453 780,-*. In deze categorie geldt een maximum van 40% boven respectievelijk een minimum van 60% onder het KNB-tarief, met dien verstande dat de bandbreedte voor het maximumtarief volgens een glijdende schaal afneemt van 40% bij een financieel belang van € 431 091,- tot 30% bij een financieel belang van € 453 780,-²;
- *van € 453 780,- tot € 18 151 208,-*. In deze categorie geldt een maximum van 30% boven respectievelijk een minimum van 60% onder het KNB-tarief;
- *boven de € 18 151 208,-*. In deze categorie geldt een minimumtarief van 60% onder het KNB-tarief behorend bij een transactie van € 18 151 208.

De tarieven zijn opgenomen in de bijlage van dit besluit.

Voor zover bij het KNB-tarief de hoogte daarvan gekoppeld is aan een ander tarief, gelden dezelfde procentuele bandbreedtes. Dat betekent, in geld uitgedrukt, dat de bandbreedtes volgens die tarieven proportioneel (naar rato groter of kleiner) zijn ten opzichte van de bandbreedtes bij het tarief, waaraan wordt gerefereerd. Als voorbeeld kan dienen het hypotheektarief dat 2/3de bedraagt van het transporttarief. Bij een gelijke grondslag voor de waarde bedraagt het minimum-, respectievelijk het maximumtarief telkens 2/3de van het minimum- respectievelijk het maximumtarief van het transporttarief.

Voorts zijn in de regeling ten behoeve van de eenvoud in de toepassing daarvan intervallen voor de grondslag van de transactie opgenomen, waarbinnen voor elke waarde een gelijk minimum- en maximumtarief van toepassing is. Dit betekent bijvoorbeeld, dat de van toepassing zijnde

¹ Met deze geleidelijke aanpassing wordt beoogd een aansluiting te realiseren met de andere bandbreedtes in de volgende categorieën.

² Idem voetnoot 1.

minima en maxima bij een transport van een onroerend goed van € 125 000, dan wel € 135 000,- gelijk zijn, omdat beide waarden in hetzelfde interval liggen € 124 790,- tot € 136 134,-.

Artikelen

Artikel 1

Lid 1. Het gaat hier om het tarief veilingen registergoed, het transporttarief, het hypotheektarief en het appartemententarief, zoals opgenomen in het tarievenboek van de KNB van januari 1999, p. 14 tot en met 34 met inbegrip van de bij bestuursbesluit van 31 maart 1999 aangebrachte wijzigingen, voor zover deze geen verzwaringen van de tarieven betreffen.

Voor de reikwijdte van de regeling is aansluiting gezocht bij de terminologie van de artikelen 89 en 98 van Boek 3 Burgerlijk Wetboek. Onder «andere notariële werkzaamheden betreffende registergoederen» vallen bijvoorbeeld de notariële akte houdende economische eigendomsoverdracht en de notariële akte houdende conversie van een erfpachtsrecht.

Lid 2. Als meer werkzaamheden dan de gebruikelijke worden verricht mag een hoger bedrag dan het maximumtarief in rekening worden gebracht. Dit zal bijvoorbeeld het geval kunnen zijn bij het geven van uitvoerige juridische adviezen. In dat geval zullen die adviezen afzonderlijk in rekening kunnen worden gebracht.

In het transporttarief zijn ook de werkzaamheden verbonden aan een door de notaris opgestelde koopovereenkomst begrepen, nu dit als een gebruikelijke werkzaamheid als bedoeld in lid 2 kan worden beschouwd. Dit houdt in dat als de koopovereenkomst niet door de notaris wordt opgesteld, maar door bijvoorbeeld een makelaar, het niet is toegestaan de declaratie onder het minimumtarief vast te stellen. Evenmin is het wel opstellen van de koopovereenkomst een zelfstandige reden om meer dan het maximumtarief in rekening te brengen.

Onder de normale kantoorverschotten vallen niet de kosten van telefonische overboeking. Deze kosten moeten apart in rekening worden gebracht aan degenen ten behoeve van wie de overboeking wordt gedaan.

Lid 3. De kadastrale tarieven, bestaande uit inschrijvingskosten en kadastrale kosten voor researchwerkzaamheden, zijn verschotten. Zij moeten dus afzonderlijk op de rekening worden vermeld. Voor de kadastrale kosten voor researchwerkzaamheden kunnen de werkelijke door het Kadaster ter zake in rekening gebrachte kosten worden doorberekend aan de cliënt. In het tarievenboek van de KNB zijn hiervoor onder bepaalde omstandigheden forfaitaire bedragen opgenomen. Deze forfaitaire bedragen zijn niet overgenomen in de ministeriële regeling en komen dus te vervallen.

Artikel 2

Soms wordt in één en dezelfde zaak «om utiliteitsredenen» een extra akte opgemaakt. Als dat het geval is mag die akte gratis opgesteld worden. Bij «utiliteitsredenen» moet gedacht worden aan gemak voor de notaris of een belang/gemak voor de betrokken cliënt(en). Het opmaken van (een) extra akte(n) kan in het belang van de cliënt zijn, indien in verband met een gegeven kredietfaciliteit of lening, de hypotheek op diverse aan hem toebehorende onderpanden telkens niet voor het volle bedrag van de lening wordt gevestigd maar voor een deel daarvan, waarbij voor de duidelijkheid de hypotheeken in verschillende akten worden vastgelegd. Het is wel noodzakelijk dat in deze situaties alle akten op dezelfde dag verleden zijn en uitsluitend hebben gediend om de uiteindelijke – gewenste – situatie te bereiken zonder dat tussentijds een

nieuwe – uiteindelijke niet gewenste juridische situatie is gecreëerd. Aan de gestelde voorwaarden is niet voldaan indien de notaris in geval van een bouwcomplex, eerst de overdracht van de grond door verschillende eigenaren aan de projectontwikkelaar laat plaatsvinden, opdat in de uiteindelijke akten van levering aan de toekomstige bewoners dezen niet worden lastiggevallen met de voorgeschiedenis.

Artikel 3

Deze bepaling, die ook voorkwam in het Reglement voor de tarieven van de KNB, wordt weinig toegepast. Handhaving is wel noodzakelijk, omdat ook in de toekomst door omstandigheden de behoefte kan worden gevoeld ongebruikelijke constructies toe te passen.

Artikel 4

Ook bij bandbreedte-tarieven bestaat behoefte aan een regeling om zonodig ook een bedrag dat lager is dan het minimumtarief aan de cliënt in rekening te kunnen brengen. Evenals voor de inwerkingtreding van de wet het geval was, beslist hierover het bestuur van de KNB. Wel moet nu binnen twee weken een afschrift van het verzoek en de daarop gegeven beslissing aan de minister van Justitie worden gezonden. Het is nuttig dat het ministerie van Justitie op deze wijze op de hoogte wordt gehouden van de knelpunten bij de toepassing van de minimumtarieven. In verband met de verruiming van de bandbreedtes mag evenwel worden verwacht, dat evenals thans het geval is, er weinig ontheffingsverzoeken zullen worden gedaan.

De Minister van Justitie,
J. P. H. Donner

TARIEF VEILINGEN REGISTERGOED (EXCLUSIEF BTW)

Veilingtarief voor onroerende zaken, ook geldend voor teboekgestelde schepen.

Onder het tarief zijn de kosten begrepen welke onder het transporttarief begrepen zijn doch niet de verdere veilingkosten zoals die van advertenties en biljetten, afslagersloon en zaalhuur.

I. Gunning

1. Grondslag

Het tarief wordt berekend over het bedrag dat tot grondslag strekt voor de berekening van de overdrachtsbelasting, ongeacht of de akte al dan niet is vrijgesteld van die belasting, met dien verstande dat daarbij buiten beschouwing worden gelaten de lasten welke door de koper voor zijn rekening zijn genomen.

Bij veiling van meer percelen wordt bij de vaststelling van het tarief uitgegaan van de opbrengst van elk afzonderlijk gegunde perceel of van elke afzonderlijke gegunde combinatie, met dien verstande evenwel, dat splitsing van in combinatie gegunde percelen, hetzij voor de sluiting van het procesverbaal van veiling en gunning, hetzij bij akte de command of bij de akte van gunning na beraad, als afzonderlijke gunningen worden beschouwd.

2. Tarief ten laste van de koper

Het tarief wordt bij de onderstaande intervallen van de grondslag begrensd door de daarbij vermelde minimum- en maximumtarieven. Bij een waardegrondslag van € 18 151 209,- of hoger geldt een minimumtarief.

VEILINGTARIEF KOPER tot 1-7-2003 in €

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
Vanaf	Tot	€ 1,-	€ 1,-
0	11 345	304	813
11 345	13 613	457	1 219
13 613	15 882	490	1 306
15 882	18 151	522	1 394
18 151	20 420	555	1 481
20 420	22 689	588	1 568
22 689	27 227	620	1 655
27 227	31 765	673	1 794
31 765	36 302	725	1 934
36 302	40 840	777	2 073
40 840	45 378	829	2 212
45 378	56 723	882	2 352
56 723	68 067	958	2 557
68 067	79 412	966	2 761
79 412	90 756	966	2 966
90 756	102 101	966	3 171
102 101	113 445	966	3 286
113 445	124 790	966	3 381
124 790	136 134	966	3 381
136 134	147 479	966	3 381
147 479	158 823	966	3 381
158 823	170 168	966	3 381

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
Vanaf	Tot	€ 1,-	€ 1,-
170 168	181 512	994	3 482
181 512	192 857	1 023	3 583
192 857	204 201	1 050	3 678
204 201	215 546	1 078	3 773
215 546	226 890	1 105	3 868
226 890	238 235	1 132	3 964
238 235	249 579	1 159	4 059
249 579	260 924	1 187	4 154
260 924	272 268	1 214	4 250
272 268	283 613	1 241	4 345
283 613	294 957	1 285	4 497
294 957	306 302	1 328	4 650
306 302	317 646	1 372	4 802
317 646	328 991	1 415	4 955
328 991	340 335	1 459	5 107
340 335	351 680	1 502	5 260
351 680	363 024	1 546	5 412
363 024	374 369	1 590	5 565
374 369	385 713	1 633	5 717
385 713	397 058	1 677	5 870
397 058	408 402	1 720	6 022
408 402	419 747	1 764	6 175
419 747	431 091	1 807	6 300
431 091	442 436	1 851	6 300
442 436	453 780	1 894	6 300
453 780	465 125	1 938	6 300
465 125	476 469	2 095	6 809
476 469	487 813	2 252	7 319
487 813	499 158	2 409	7 829
499 158	510 502	2 565	8 339
510 502	521 847	2 722	8 848
521 847	533 191	2 879	9 358
533 191	544 536	3 036	9 868
544 536	555 880	3 193	10 377
555 880	567 225	3 349	10 887
567 225	578 569	3 506	11 397
578 569	589 913	3 833	12 458
589 913	601 258	4 160	13 520
601 258	612 602	4 486	14 582
612 602	623 947	4 813	15 644
623 947	635 291	5 140	16 706
635 291	646 636	5 467	17 768
646 636	657 980	5 902	19 184
657 980	669 325	6 338	20 599
669 325	680 669	6 774	22 015
680 669	692 014	7 209	23 431
692 014	703 358	7 645	24 847
703 358	714 703	7 863	25 555
714 703	726 047	8 080	26 262
726 047	737 392	8 298	26 970
737 392	748 736	8 516	27 678
748 736	760 081	8 734	28 386
760 081	771 425	8 952	29 094
771 425	782 770	9 169	29 802
782 770	794 114	9 387	30 510
794 114	805 459	9 605	31 218
805 459	816 803	9 823	31 926
816 803	828 148	9 954	32 350
828 148	839 492	10 084	32 775
839 492	850 837	10 215	33 200
850 837	862 181	10 346	33 625
862 181	873 526	10 476	34 049
873 526	884 870	10 607	34 474
884 870	896 215	10 738	34 899
896 215	907 559	10 868	35 324
907 559	918 904	10 999	35 748
918 904	930 248	11 130	36 173
930 248	941 593	11 261	36 598
941 593	952 937	11 391	37 023

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
Vanaf	Tot	€ 1,-	€ 1,-
14 974 747	15 428 527	11 522	37 447
15 428 527	15 882 308	11 653	37 872
15 882 308	16 336 088	11 783	38 297
16 336 088	16 789 868	11 914	38 721
16 789 868	17 243 648	12 045	39 146
17 243 648	17 697 428	12 175	39 571
17 697 428	18 151 209	12 306	39 996
18 151 209	>	12 437	n.v.t.

3. Tarief ten laste van de verkoper

Het tarief wordt bij de onderstaande intervallen van de grondslag begrensd door de daarbij vermelde minimum- en maximumtarieven. Bij een grondslag van € 18 151 209,- of hoger geldt een minimumtarief.

VEILINGTARIEF VERKOPER tot 1-7-2003 in €

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
vanaf	Tot	€ 1,-	€ 1,-
0	11 345	76	203
11 345	13 613	114	304
13 613	15 882	122	326
15 882	18 151	130	348
18 151	20 420	138	370
20 420	22 689	147	392
22 689	27 227	155	413
27 227	31 765	168	448
31 765	36 302	181	483
36 302	40 840	194	518
40 840	45 378	207	553
45 378	56 723	220	588
56 723	68 067	239	639
68 067	79 412	241	690
79 412	90 756	241	741
90 756	102 101	241	792
102 101	113 445	241	821
113 445	124 790	241	845
124 790	136 134	241	845
136 134	147 479	241	845
147 479	158 823	241	845
158 823	170 168	241	845
170 168	181 512	248	870
181 512	192 857	255	895
192 857	204 201	262	919
204 201	215 546	269	943
215 546	226 890	276	967
226 890	238 235	283	991
238 235	249 579	289	1 014
249 579	260 924	296	1 038
260 924	272 268	303	1 062
272 268	283 613	310	1 086
283 613	294 957	321	1 124
294 957	306 302	332	1 162
306 302	317 646	343	1 200
317 646	328 991	353	1 238
328 991	340 335	364	1 276
340 335	351 680	375	1 315
351 680	363 024	386	1 353
363 024	374 369	397	1 391
374 369	385 713	408	1 429
385 713	397 058	419	1 467
397 058	408 402	430	1 505
408 402	419 747	441	1 543
419 747	431 091	451	1 575

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
vanaf	Tot	€ 1,-	€ 1,-
431 091	442 436	462	1 575
442 436	453 780	473	1 575
453 780	499 158	484	1 575
499 158	544 536	523	1 702
544 536	589 914	563	1 829
589 914	635 292	602	1 957
635 292	680 670	641	2 084
680 670	726 048	680	2 212
726 048	771 426	719	2 339
771 426	816 804	759	2 467
816 804	862 182	798	2 594
862 182	907 560	837	2 721
907 560	1 134 451	876	2 849
1 134 451	1 361 341	958	3 114
1 361 341	1 588 231	1 040	3 380
1 588 231	1 815 121	1 121	3 645
1 815 121	2 042 011	1 203	3 911
2 042 011	2 268 901	1 285	4 176
2 268 901	2 722 681	1 366	4 442
2 722 681	3 176 462	1 475	4 796
3 176 462	3 630 242	1 584	5 149
3 630 242	4 084 022	1 693	5 503
4 084 022	4 537 802	1 802	5 857
4 537 802	4 991 582	1 911	6 211
4 991 582	5 445 363	1 965	6 388
5 445 363	5 899 143	2 020	6 565
5 899 143	6 352 923	2 074	6 742
6 352 923	6 806 703	2 129	6 919
6 806 703	7 260 483	2 183	7 096
7 260 483	7 714 264	2 238	7 273
7 714 264	8 168 044	2 292	7 450
8 168 044	8 621 824	2 346	7 627
8 621 824	9 075 604	2 401	7 804
9 075 604	9 529 385	2 455	7 981
9 529 385	9 983 165	2 488	8 087
9 983 165	10 436 945	2 521	8 193
10 436 945	10 890 725	2 553	8 300
10 890 725	11 344 505	2 586	8 406
11 344 505	11 798 286	2 619	8 512
11 798 286	12 252 066	2 651	8 618
12 252 066	12 705 846	2 684	8 724
12 705 846	13 159 626	2 717	8 831
13 159 626	13 613 406	2 749	8 937
13 613 406	14 067 187	2 782	9 043
14 067 187	14 520 967	2 815	9 149
14 520 967	14 974 747	2 847	9 255
14 974 747	15 428 527	2 880	9 361
15 428 527	15 882 308	2 913	9 468
15 882 308	16 336 088	2 945	9 574
16 336 088	16 789 868	2 978	9 680
16 789 868	17 243 648	3 011	9 786
17 243 648	17 697 428	3 043	9 892
17 697 428	18 151 209	3 076	9 999
18 151 209	>	3 109	n.v.t.

II. Ophouding

Bij ophouding wordt als honorarium bij verkoper in rekening gebracht een bedrag dat ligt tussen 2/3 van het geldende minimumrespectievelijk maximumtarief volgens de veilingtarieven I 2 en 3.

III. Niet-doorgegane veiling

Indien een veiling na aankondiging door biljetten of advertenties geen doorgang vindt, wordt als honorarium bij verkoper in rekening gebracht een bedrag dat ligt tussen de helft van het geldende minimum- respectie-

velijk maximumtarief volgens de veilingtarieven I 2 en 3, met dien verstande dat het tarief berekend wordt over de door de notaris te schatten grondslag als in I 1 bedoeld.

IV. Indien een veiling geen doorgang vindt vóór aankondiging door biljetten of advertenties, is de notaris bevoegd een honorarium in rekening te brengen berekend naar de omvang en de aard van de werkzaamheden en het belang van de zaak.

V. Verkoop bij inschrijving

Op een openbare verkoop bij inschrijving zijn de veilingtarieven I, II, III en IV van overeenkomstige toepassing.

VI. Akte de command

Voor een akte de command, uitgebracht binnen 6 dagen (zulks met inachtneming van de Algemene Termijnenwet) na de gunning geldt een minimumtarief van € 76,-.

Op een akte de command, welke na verloop van deze termijn verleden wordt, is het transporttarief I 2 casu quo het transporttarief V 2 van toepassing.

Tenzij de bijzondere veilingvoorwaarden anders bepalen komen ten laste van:

- a. de koper:
 - het honorarium volgens tarief I 2
 - de kosten van de akte de command
 - de extra kosten wegens de verhogingen van het kadastraal recht sedert 1965
 - de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden
- b. de verkoper:
 - het honorarium volgens tarief I 3
 - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon en zaalhuur en andere voorgeschoten kosten van de veiling
 - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek en beslagen
 - de kosten van ontruiming
 - de inzetpremie
 - de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden.

Indien samen met het onroerend goed melkquotum wordt geveild geldt voor de veiling van het melkquotum geen tarief.

TRANSPORTTARIEF (EXCLUSIEF BTW)

Kosten en/of bemoeiingen terzake van rechterlijke machtigingen en dergelijke worden afzonderlijk berekend.

Voor de extra bemoeiingen nodig ter verkrijging van de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient in rekening gebracht te worden een bedrag van ten minste € 68,-, vermeerderd met de extra verschotten aan kadastrale recherches, kadastrale plans, enz.

Bij verkoop vrij op naam wordt het tarief berekend over de overeengekomen koopsom, na aftrek van de transportkosten berekend over die overeengekomen koopsom.

Is ter zake van de levering omzetbelasting verschuldigd, dan dient het honorarium te worden berekend over de tegenprestatie exclusief de omzetbelasting.

Grondslag

Het tarief wordt, tenzij hierna anders is vermeld (zie b.v. bij grond waarop zal worden gebouwd, erfpacht en blote eigendom), berekend over het bedrag dat tot grondslag strekt voor de berekening van de overdrachtsbelasting, ongeacht of de akte al dan niet is vrijgesteld van die belasting.

Indien in de akte geen waarde is uitgedrukt, wordt het tarief toegepast op de door de notaris te schatten waarde.

I Verrijging van onroerende zaken of zakelijke rechten daarop, met uitzondering van verkrijgingen door scheiding, door inbreng in vennootschappen voor zover niet belast met overdrachtsbelasting en van andere verkrijgingen waarvoor bijzondere tarieven gelden.

1. Grondslag

Zie hetgeen hierboven over de grondslag is bepaald.

2. Tarief

Het tarief wordt bij de onderstaande intervallen van de grondslag begrensd door de daarbij vermelde minimum- en maximumtarieven. Bij een grondslag van € 18 151 209,- of hoger geldt een minimumtarief.

TRANSPORTTARIEF tot 1-7-2003 in €

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
Vanaf	tot	€ 1,-	€ 1,-
0	454	95	254
454	908	95	254
908	11 345	190	508
11 345	13 613	190	508
13 613	15 882	204	544
15 882	18 151	217	580
18 151	20 420	231	617
20 420	22 689	245	653
22 689	27 227	258	689
27 227	31 765	280	747
31 765	36 302	302	805
36 302	40 840	302	863
40 840	45 378	302	922
45 378	56 723	302	980
56 723	68 067	302	1052
68 067	79 412	302	1058
79 412	90 756	302	1058
90 756	102 101	302	1058
102 101	113 445	302	1058
113 445	124 790	302	1058
124 790	136 134	302	1058
136 134	147 479	302	1058
147 479	158 823	302	1058
158 823	170 168	302	1058
170 168	181 512	307	1075
181 512	192 857	312	1092
192 857	204 201	319	1116
204 201	215 546	325	1140
215 546	226 890	332	1164
226 890	238 235	339	1188
238 235	249 579	346	1212
249 579	260 924	353	1236

Grondslag € 1,-		Minimumtarief	Maximumtarief
Vanaf	tot	€ 1,-	€ 1,-
260 924	272 268	360	1260
272 268	283 613	366	1283
283 613	294 957	376	1318
294 957	306 302	386	1352
306 302	317 646	396	1386
317 646	328 991	405	1420
328 991	340 335	415	1454
340 335	351 680	425	1488
351 680	363 024	435	1522
363 024	374 369	444	1557
374 369	385 713	462	1618
385 713	397 058	480	1680
397 058	408 402	497	1741
408 402	419 747	515	1802
419 747	431 091	532	1864
431 091	442 436	550	1902
442 436	453 780	567	1902
453 780	499 158	585	1902
499 158	544 536	640	2080
544 536	589 914	694	2257
589 914	635 292	749	2435
635 292	680 670	803	2612
680 670	726 048	858	2790
726 048	771 426	913	2967
771 426	816 804	967	3145
816 804	862 182	1022	3322
862 182	907 560	1077	3500
907 560	1 134 451	1131	3678
1 134 451	1 361 341	1248	4058
1 361 341	1 588 231	1365	4439
1 588 231	1 815 121	1482	4819
1 815 121	2 042 011	1600	5200
2 042 011	2 268 901	1717	5580
2 268 901	2 722 681	1834	5961
2 722 681	3 176 462	1990	6468
3 176 462	3 630 242	2146	6975
3 630 242	4 084 022	2302	7483
4 084 022	4 537 802	2458	7990
4 537 802	4 991 582	2614	8497
4 991 582	5 445 363	2692	8751
5 445 363	5 899 143	2770	9005
5 899 143	6 352 923	2848	9258
6 352 923	6 806 703	2926	9512
6 806 703	7 260 483	3004	9766
7 260 483	7 714 264	3082	10019
7 714 264	8 168 044	3161	10273
8 168 044	8 621 824	3239	10527
8 621 824	9 075 604	3317	10780
9 075 604	9 529 385	3395	11034
9 529 385	9 983 165	3442	11186
9 983 165	10 436 945	3488	11338
10 436 945	10 890 725	3535	11490
10 890 725	11 344 505	3582	11643
11 344 505	11 798 286	3629	11795
11 798 286	12 252 066	3676	11947
12 252 066	12 705 846	3722	12099
12 705 846	13 159 626	3769	12251
13 159 626	13 613 406	3816	12404
13 613 406	14 067 187	3863	12556
14 067 187	14 520 967	3910	12708
14 520 967	14 974 747	3957	12860
14 974 747	15 428 527	4003	13012
15 428 527	15 882 308	4050	13165
15 882 308	16 336 088	4097	13317
16 336 088	16 789 868	4144	13469
16 789 868	17 243 648	4191	13621
17 243 648	17 697 428	4238	13773
17 697 428	18 151 209	4284	13926
18 151 209	>	4331	n.v.t.

3. Ruiling

Bij ruiling wordt het transporttarief I 2 voor iedere partij berekend over de waarde van het door haar verkregen lot.

Indien de ruiling een overdracht als bedoeld onder transporttarief II inhoudt wordt gerekend: transporttarief II over de waarde van het lot, dat op de overdracht als bedoeld onder II betrekking heeft en transporttarief I 2 over de waarde van het andere lot.

Indien de Staat partij is bij ruiling geldt transporttarief III, berekend over de waarde van het door de Staat verkregen lot en transporttarief I 2 over de waarde van het andere lot.

4. Erfpacht (tevens geldende bij opstalrecht en beklemming)

Overeenkomstig de algemene regel wordt bij erfpacht, voorzover hierna niet anders is bepaald, het transporttarief I 2 berekend over het bedrag dat tot grondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting strekt.

Indien in verband met de mogelijkheid van verhoging van de canon voor de berekening van de overdrachtsbelasting een schatting moet plaatshebben, geldt de verhoogde grondslag niet voor de toepassing van het tarief.

Voor zover in een wijziging van de erfpachtsvoorwaarden (conversie) een verhoging van de canon is begrepen, alsmede bij uitsluitend verhogen van de canon, wordt het tarief berekend als volgt: honorarium over de nieuwe gekapitaliseerde canon minus het honorarium over de oude gekapitaliseerde canon, berekend naar het ten tijde van de verhoging geldende tarief en naar dezelfde kapitalisatiefactor (d.w.z. de factor die behoort bij de tijd dat de erfpacht na de verhoging van de canon nog zal duren), echter met een minimum van € 95,- per geval.

In geval van met elkaar samenhangende conversies met canonverhoging of uitsluitend verhogen van de canon, waarbij één erfverpachter en meer dan twee erfpachters zijn betrokken en welke betrekking hebben op naburig gelegen onroerende goederen, wordt voor elke conversie/canonverhoging voormeld tarief met 15% verlaagd. Tevoren dient tussen de erfverpachter en de notaris vastgesteld te worden welke erfpachtersrechten aan deze eis voldoen. De desbetreffende akten hoeven niet op dezelfde dag te worden gepasseerd.

Bij uitgifte in erfpacht van onroerend goed aan de pachter of huurder daarvan wordt het honorarium berekend als volgt, mits de pacht- of huurverhouding voor ten minste zes jaren was aangegaan:

a. Uitgifte in erfpacht zonder overdracht van opstallen: over de gekapitaliseerde canon; de kapitalisatiefactor (ten hoogste 17) wordt echter verminderd met 2 voor elk jaar, dat de voorliggende pacht- of huurverhouding bestaan heeft, met dien verstande, dat de factor niet minder kan gaan bedragen dan 10.

De pachtjaren van een vorige pachter worden bij de vermindering in aanmerking genomen, indien de huidige pachter op grond van een wettelijk voorkeursrecht de pacht overgenomen heeft.

b. Uitgifte in erfpacht met overdracht van opstallen: over de waarde van de gebouwen vermeerderd met de op de wijze, als onder a beschreven, gekapitaliseerde canon, met dien verstande, dat de kapitalisatiefactor minimaal 5 moet bedragen.

Indien een opstalrecht verleend wordt in samenhang met een huurovereenkomst hetzelfde onroerend goed betreffende, wordt de grondslag van het tarief, indien en voor zover bij de berekening van de overdrachtsbelasting geen rekening met de huurprijs wordt gehouden, verhoogd met het tienvoud van de jaarlijkse huurprijs, met dien verstande dat het tarief over niet meer berekend wordt dan de waarde van het gehele onroerend goed, waarop de huurovereenkomst en het opstalrecht betrekking hebben.

5. Overdracht van blote eigendom

Bij overdracht van eigendom, belast met erfpacht, opstal, beklemming, vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning wordt het transporttarief I 2 berekend over de waarde (in normale gevallen gelijk aan het bedrag van prijs en lasten) voor zover van toepassing zonder aftrek van de gekapitaliseerde schuldplichtigheid of bijtelling van de waarde van door de erfpachter, opstalhouder of beklemde meier of (vrucht-)gebruiker gestichte opstallen.

Bij overdracht van eigendom, **onder voorbehoud van** vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, erfpacht, opstal of beklemming, wordt het transporttarief I 2 berekend over de waarde van de volle eigendom.

6. Meer overdrachten in één akte (verzamelakte)

Indien meer dan één overdracht bij één akte plaatsvindt, wordt het tarief over elke overdracht afzonderlijk berekend, tenzij het betreft meer overdrachten door dezelfde overdragende partij aan dezelfde verkrijgende partij. In dit laatste geval wordt het tarief berekend over de totale waarde van wat door dezelfde partij wordt overgedragen.

7. Overdrachten uit bouwcomplex

Met elkaar samenhangende overdrachten van naburig gelegen grond, waarop door of namens de overdragende partij of door een tussenpersoon krachtens aannemings- of andere bouwovereenkomst wordt of zal worden gebouwd

A. Voor elke overdracht van grond, waarop door of namens de overdragende partij of door een tussenpersoon gebouwd wordt, of zal worden gebouwd, wordt in rekening gebracht de helft van het transporttarief I 2 berekend over het bedrag dat gelijk is aan de totale tegenprestatie (koop-/aannemingsom), exclusief de omzetbelasting.

Dit tarief geldt per over te dragen kavel. Indien het gehele bouwcomplex in totaal aan koop-/aannemingsommen (excl. B.T.W.) meer dan € 1 815 121,- vertegenwoordigt, dan dient in afwijking van het vorenstaande per kavel minimaal in rekening gebracht te worden hetgeen als minimumtarief zou hebben gegolden indien de koop-/aannemingsommen voor de kavels in totaal € 1 815 121,- zouden hebben bedragen. Indien dit bedrag lager uitvalt moet te allen tijde minimaal € 226,- per kavel in rekening worden gebracht.

B. Werkzaamheden voor het vestigen van erfdienstbaarheden zijn normaliter in het transporttarief begrepen. Moeten er echter bij bouwcomplexen bijzondere regelingen getroffen worden (centraal antennesysteem, ingewikkelde erfdienstbaarheden e.d.), dan zullen voor die werkzaamheden extra kosten in rekening kunnen worden gebracht.

C. Bij vestiging van een recht van erfpacht, opstal of beklemming (zie sub I 4) en bij overdracht van blote eigendom (zie sub I 5), dient het transporttarief I 7 naar analogie te worden toegepast.

D. Als tussenpersoon wordt aangemerkt ieder, die met betrekking tot de overdracht direct of indirect in zakelijke relatie staat met de overdragende partij en/of de verkrijger.

E. In het tarief is begrepen de medewerking van de notaris aan de opleveringsregeling (de zogenaamde 5%-regeling).

8. Overdrachten op dezelfde dag

Indien ten aanzien van eenzelfde onroerende zaak op dezelfde dag voor dezelfde notaris meer dan één akte van overdracht wordt gepasseerd, is het tarief slechts eenmaal verschuldigd en wel over het hoogste bedrag, vermeerderd met een tarief van ten minste € 190,- en ten hoogste € 508,- voor iedere extra akte plus alle extra verschotten.

9. Projectoverdrachten

In geval van een project – anders dan bedoeld onder transporttarief I 7 – van met elkaar samenhangende overdrachten door één verkoper van naburig gelegen onroerende goederen aan meer dan twee verschillende kopers, wordt voor elke overdracht de minimum- en maximumbedragen van het transporttarief I 2 met 15% verlaagd. Tevoren dient tussen verkoper en de notaris vastgesteld te worden welke onroerende goederen onder dit project vallen. De overdrachten hoeven niet op dezelfde dag plaats te vinden. Dit tarief geldt per overdracht. Indien de tariefgrondslagen van alle overdrachten uit het project in totaal meer dan € 1 815 121,- bedragen, dan dient per overdracht minimaal in rekening te worden gebracht hetgeen als tarief zou hebben gegolden indien de grondslagen voor de overdrachten in totaal € 1 815 121,- zouden hebben bedragen. Indien het berekende bedrag lager uitvalt moet te allen tijde per overdracht minimaal € 226,- in rekening worden gebracht.

II. A. a. Verkrijgingen door krachtens artikel 70 van de Woningwet toegelaten instellingen (verenigingen met volledige rechtsvoegdheid en stichtingen) van zgn. woningwetwoningen of van grond of woningen bestemd voor (de bouw van) zgn. woningwetwoningen.

b. Overdrachten op grond van de onderwijswetgeving van schoolgebouwen of van grond bestemd voor de bouw daarvan.

c. Overdrachten van ziekenhuizen of van grond bestemd voor de bouw daarvan.

Het tarief bedraagt de helft van de minimum- respectievelijk maximumbedragen van het gewone transporttarief I 2, met een minimum van € 190,-.¹

In de hierboven bedoelde gevallen wordt het tarief alleen over de waarde van de grond berekend indien duidelijk blijkt dat bij de stichting van de opstallen reeds vaststond dat de betrokken overdracht in het voornemen lag.

Voor het overige is van toepassing de grondslag sub I 1 vermeld en hetgeen sub I 3, I 4, I 5 en I 6 is bepaald

II. B. Overdrachten aan gemeenten

Het tarief bedraagt 2/3 van de minimum- respectievelijk maximumbedragen van het gewone transporttarief I 2, met een minimum van € 190,-.²

III. Overdrachten aan de staat van onroerende zaken of zakelijke rechten daarop

1. Toepasselijkheid van het tarief

Het tarief geldt:

a. Voor al die staatsdiensten, staatsbedrijven en staatsinstellingen, voor welke de Dienst der Domeinen de akten voorbereidt, waarbij geen verschil wordt gemaakt tussen werkelijke staatsorganen en rechtspersoonlijkheid bezittende staatsinstellingen.

Volgens opgave van de Dienst der Domeinen zijn dit o.a.:

- de P.T.T., waaronder ook de Postbank;
- de Artillerie-Inrichtingen;
- het Staatsvissershavenbedrijf;
- de Staatsdrukkerij en -uitgeverij;
- de Rijksmunt;
- de Technische Hogescholen;

¹ Bij een waarde beneden € 908,- is het transporttarief 1.2 van toepassing.

² Zie voetnoot 1.

– door de Staat in het leven geroepen stichtingen, werkzaam op het gebied van het landbouwkundig onderzoek, zoals: Stichting instituut voor biologisch en scheikundig onderzoek van landbouwgewassen te Wageningen;

Stichting proefvelden voor de akker- en weidebouw te Wageningen;

Stichting voor plantenveredeling (S.V.P.) te =s-Gravenhage.

Voorts behandelt de Dienst der Domeinen de akten van overdracht van de Staat aan het Bureau Beheer Landbouwgronden (B.B.L.). Voor deze overdrachten geldt eveneens het transporttarief III 2. Overigens geldt dit tarief niet voor genoemd bureau, aangezien zij de behandeling van andere akten geheel aan de notarissen overlaat.

b. Voor het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, dat de akten zelf voorbereidt.

c. Voor het Staatsbosbeheer, dat de akten zelf voorbereidt.

d. Voor de Kroondomeinen, voor welke de voorbereiding plaatsvindt door verschillende bij het beheer der Kroondomeinen betrokken ambtenaren.

2. Tarief

Het tarief bedraagt de helft van de minimum- respectievelijk maximum-bedragen van het gewone transporttarief I 2, met een minimum van € 190,-¹.

Het tarief wordt toegepast over de totale tegenprestatie inclusief alle bijkomende vergoedingen.

IV. Overdracht van grond aan provincies, uitsluitend in verband met de aanleg van wegen

Het transporttarief III 2 is op deze overdrachten van toepassing, indien de provincie over een goed geoutilleerd apparaat beschikt, dat de akten voorbereidt. De beslissing of een dergelijk apparaat aanwezig is en het staatstransporttarief III 2 derhalve kan worden toegepast, berust bij het bestuur van de KNB.

V. Verkrijgingen van teboekgestelde schepen of zakelijke rechten daarop, met uitzondering van verkrijgingen door scheiding en door inbreng in vennootschappen en van andere verkrijgingen, waarvoor bijzondere tarieven gelden

1. Grondslag

Het tarief wordt berekend over het bedrag van de tegenprestatie of, zo deze hoger mocht zijn, over de waarde, behoudens het sub I 5 bepaalde, dat te dezen mede van toepassing is, evenals het sub I 3 en I 6 bepaalde.

Kosten van teboekstelling zijn niet in het tarief begrepen; evenmin kosten van merking bij schepen.

2. Tarief

Het tarief is gelijk aan het gewone transporttarief I 2.

Bij een waardegrondslag van € 2 268 901,- of hoger geldt een minimumtarief behorend bij een grondslag van € 2 268 901,-.

VI. Schenkingen van onroerende zaken, teboekgestelde schepen of zakelijke rechten daarop

1. Grondslag

Grondslag is de waarde der overgedragen zaken, behoudens het sub I 4 en I 5 bepaalde, dat te dezen mede van toepassing is.

Het opmaken van een schenkingsaangifte is onder het tarief begrepen.

¹ Zie voetnoot 1.

Meer schenkingen bij één akte worden als afzonderlijke schenkingen beschouwd, tenzij het betreft meer schenkingen bij één akte door dezelfde schenker aan bloed- of aanverwanten in de rechte neerdalende lijn.

2. Tarief

Transporttarief I 2, voor zover de transporttarieven III en IV niet van toepassing zijn.

VII. Kavelruil

In geval van ruilverkaveling krachtens overeenkomst, zijnde een zogenaamde kavelruil, geldt het (normale) transporttarief I 2 en wel per overgedragen kavel.

VIII. Huurkoop van onroerende zaken en teboekgestelde schepen

Het transporttarief I 2 toe te passen over de waarde van de onroerende zaak of het schip, behoudens het sub I 5 bepaalde, dat te dezen mede van toepassing is, evenals het sub I 6 bepaalde. Indien naast de notariële akte, die de huurkoopovereenkomst bevat, (tegelijktijd) een afzonderlijke akte van levering moet worden opgemaakt, dient voor elk van deze akten de helft van het tarief – berekend over de waarde van de onroerende zaak, het schip ten tijde van het opmaken van de betrokken akte – te worden berekend. In geval de akte van levering binnen drie maanden na de akte houdende huurkoopovereenkomst wordt opgemaakt en wel voor dezelfde notaris, mag voor de berekening van het honorarium van de eerstgenoemde akte in mindering worden gebracht een bedrag dat gelijk is aan de helft van het honorarium dat gedeclareerd is voor de akte houdende huurkoopovereenkomst.

IX. Overdracht van het lidmaatschap van een flatexploitatie coöperatie

Het transporttarief I 2 over de waarde van de flat, waarvan men door het lidmaatschap het gebruik verkrijgt.

Verder is van toepassing het sub I 3 en I 6 bepaalde.

X. Scheiding van onroerende zaken en teboekgestelde schepen

Bij scheiding van onroerende zaken en teboekgestelde schepen, gemeen uit welken hoofde dan ook, geldt het transporttarief I 2 resp. V 2 over de waarde van de bij de scheiding betrokken onroerende zaken of schepen, met dien verstande dat het honorarium niet hoger kan zijn dan het zou hebben bedragen indien de transactie in de vorm van een overdracht zou zijn gegoten.

XI. Economische eigendomsoverdracht

a. Voor een notariële akte houdende economische eigendomsoverdracht van onroerend goed dient het normale transporttarief in rekening te worden gebracht.

b. Voor een akte houdende de juridische levering van het onroerend goed dient eveneens het normale transporttarief in rekening te worden gebracht.

c. Ingeval de juridische levering binnen drie maanden na het verlijden van de notariële akte van economische eigendomsoverdracht plaatsvindt bij een akte voor dezelfde notaris, waarbij partijen dezelfde zijn, mag voor de berekening van het honorarium van de laatst opgemaakte akte in

minderung worden gebracht, een bedrag dat gelijk is aan de helft van het honorarium dat gedeclareerd is voor de economische eigendomsoverdracht.

N.B. Indien ter nakoming van de verplichting tot levering door de juridische eigenaar hypotheek wordt verleend, zie voor berekening van het tarief onder hypotheektarief XI.

XII. Akten van afgifte van een legaat/vruchtgebruik m.b.t. onroerende zaken en teboekgestelde schepen

In geval van afgifte van een legaat van onroerende zaken of schepen wordt het gewone transporttarief I 2 c.q. V 2 toegepast; het bij het transporttarief sub I 4, I 5 en I 6 bepaalde is daarbij van toepassing.

Op toedeling van vruchtgebruik dan wel afgifte van een legaat houdende vruchtgebruik is, voorzover het vruchtgebruik betrekking heeft op onroerende zaken en schepen, het vorenstaande eveneens van toepassing.

XIII. Inbreng van onroerende zaken en teboekgestelde schepen

In geval van inbreng van onroerende zaken en schepen – hetzij bij een akte van oprichting, hetzij bij een akte van wijziging of andere akte – in een N.V./B.V. dan wel in maat- of vennootschappen welke kapitaal niet in aandelen is verdeeld, wordt in rekening gebracht de helft van het transporttarief I 2 c.q. V 2 over de waarde van de ingebrachte onroerende zaken of schepen, zulks met een minimum van € 190,-¹. Het bij het transporttarief sub I 4, I 5 en I 6 bepaalde is daarbij van toepassing.

Dit tarief geldt ook indien de onroerende zaken of schepen deel uitmaken van een ingebrachte onderneming.

Indien bij de inbreng in voormelde maat- of vennootschappen (welke kapitaal niet in aandelen is verdeeld) de ingebrachte onroerende zaken of schepen vóór de inbreng reeds aan alle maten tezamen toebehoorden wordt 1/4 van het tarief in rekening gebracht, met een minimum van € 190,-².

HYPOTHEEKTARIEF (EXCLUSIEF REGISTRATIERECHT EN BTW)

Grondslag

Het tarief wordt berekend over de hoofdsom tot zekerheid waarvan de hypotheek wordt verleend. Het meestal begrote bedrag voor rente en kosten blijft dus buiten beschouwing.

Kosten en/of bemoeiingen terzake van rechterlijke machtigingen en dergelijke worden afzonderlijk berekend. Kosten van merking en teboekstelling van schepen zijn evenmin in het tarief begrepen.

Indien de hypotheek deel uitmaakt van diverse zekerheden voor een aangegane lening of verleend crediet – zoals bij praktijkfinanciering het geval is – wordt het hypotheektarief beperkt tot de door de notaris te schatten waarde van de hypothecair verbonden zaken. Voor het restant van de schuld gelden dan derhalve geen tarieven.

I. Hypotheekstelling voor zover daarvoor geen bijzondere tarieven gelden

1. Het tarief bedraagt 2/3 van het transporttarief I 2.
2. Indien op dezelfde dag waarop een akte van hypotheekverlening wordt verleend een akte tot verkrijging van het onroerend goed waarop

¹ Zie voetnoot 1.

² Zie voetnoot 1.

het recht van hypotheek zal worden verleend, wordt gepasseerd, wordt het hypotheektarief met 25% verlaagd.

Indien het recht van hypotheek wordt verleend op meer onroerende goederen die niet alle dezelfde dag zijn verkregen, wordt de 25% verlaging berekend over dat deel van het honorarium dat, naar verhouding van de waarden van de ondergezette onroerende goederen, toegerekend kan worden aan de op dezelfde dag verkregen en ondergezette onroerende goederen.

II. Hypotheken op teboekgestelde schepen

Op hypotheekverlening op schepen is hypotheektarief I van toepassing.

III. Vernieuwing van hypotheek

1. Bij fusie van bankinstellingen:

Hiervoor geldt geen tariefregeling.

2. Bij conversie van erfpacht: 3/4 van het hypotheektarief I, met een minimum van € 127,-.

3. In verband met inbreng van een met hypotheek belaste zaak in een maat- of vennootschap: de helft van hypotheektarief I c.q. de helft van hypotheektarief II, met een minimum van € 127,-.

4. In alle gevallen behalve die genoemd onder III 1, 2 en 3, mits de hypotheeknemer, de hypotheekgever en, indien er sprake is van een derdenhypotheek, de schuldenaar, alsmede het onderpand dezelfde blijven: de helft van hypotheektarief I.

Getuigschrift van bezwaardheid, royement en al hetgeen de crediteur meer verlangt dan grosse, afschrift, ingeschreven afschrift, één kadastraal extract en één assurantieverklaring, worden in deze gevallen afzonderlijk berekend.

IV. 1 Verhoging van het bedrag waarvoor zekerheid is gesteld mits daarbij de hypotheeknemer, de hypotheekgever en, indien er sprake is van een derdenhypotheek, de schuldenaar, alsmede – behoudens in de gevallen sub 3 – het onderpand dezelfde blijven

Hypotheektarief I te berekenen over de verhoging, met dien verstande dat minimaal in rekening wordt gebracht de helft van het minimum hypotheektarief I over de hoofdsom, onverminderd de kosten van royement.

IV. 2 Uitbreiding van het onderpand mits daarbij de hypotheeknemer, de hypotheekgever en, indien er sprake is van een derdenhypotheek, de schuldenaar, alsmede – behoudens in de gevallen sub 3 – het bedrag waarvoor zekerheid is gesteld dezelfde blijven

Hypotheektarief I te berekenen over de waarde van het toegevoegde onderpand, met dien verstande, dat nimmer meer in rekening wordt gebracht dan het hypotheektarief I over de hoofdsom.

IV. 3 Bij samenvallen van de toepasselijkheid van de tarieven IV 1 en IV 2, wordt een van beide, en wel het hoogste, toegepast

V. Hypotheken verstrekt aan de overheid door krachtens de Woningwet erkende bouwcorporaties, tot zekerheid van aan hen door de overheid verstrekte leningen ter financiering van zgn. woningwetwoningen

Het tarief bedraagt 1/3 van het hypotheektarief I, met een minimum van € 127,-.

VI. Hypotheekstelling bij boedelscheiding

Voor hypotheekstellingen ten behoeve van bloed- of aanverwanten in de rechte lijn, tot zekerheid van schuldig gebleven uitkeringen wegens overbedeling bij boedelscheiding, wordt in rekening gebracht de helft van het hypotheektarief I, met een minimum van € 127,-.

Het maakt geen verschil of de schuldeiser meerderjarig of minderjarig is en of de hypotheek bij de akte van boedelscheiding dan wel bij afzonderlijke akte wordt verleend.

VII. Volmacht aan crediteur tot hypotheekverlening

Indien de debiteur een onherroepelijke volmacht tot hypotheekverlening aan de crediteur verstrekt, terwijl het niet de bedoeling is dat laatstgenoemde terstond hypotheek neemt, doch eerst wanneer hem dit gewenst voorkomt, wordt voor deze volmacht berekend:

1/3 van het hypotheektarief I met een minimum van € 127,-. Wanneer t.z.t. de hypotheekakte met gebruikmaking van de volmacht voor dezelfde notaris wordt verleden, zal het voor de volmacht berekende bedrag in mindering worden gebracht op de kosten van de hypotheekakte vermeerderd met de extra verschotten, met dien verstande dat het honorarium voor de hypotheekakte minimaal € 127,- bedraagt.

VIII. Akten van royement

Gehele doorhaling: tussen € 19,- en € 50,-.

Gedeeltelijke doorhaling: tussen € 28,- en € 76,-.

In het tarief zijn de kosten van registratie begrepen, echter niet het kadastraal recht dat voor de doorhaling ten hypotheekkantore verschuldigd is.

IX. Oversluiting van hypothecaire leningen bij inbreng in een N.V. of B.V. of bij inbreng in een maat- of vennootschap welker kapitaal niet in aandelen is verdeeld.

Voor vernieuwing van de op de ingebrachte onroerende zaken of schepen rustende hypotheken wordt de helft van het hypotheektarief I c.q. II berekend, met een minimum van € 127,-.

Wanneer een tot een onderneming behorend onroerend goed niet wordt ingebracht in een nieuwe maat- of vennootschap, doch opnieuw hypothecair moet worden verbonden voor dezelfde schuld/kredietverhouding, geldt hetzelfde tarief als voor vernieuwing van een hypotheek wegens inbreng op een ingebrachte zaak.

X. Hypotheekstelling bij economische eigendomsoverdracht van onroerend goed

Wordt ter nakoming van de verplichting van de overdragende partij tot levering van het onroerend goed het recht van hypotheek verleend, dan

dient hiervoor het normale hypotheektarief in rekening te worden gebracht, tenzij de juridische eigenaar ten behoeve van de economische eigenaar, ter nakoming van zijn verplichting, het hypotheekrecht verleent uitsluitend en alleen op het betrokken onroerend goed bij een akte voor dezelfde notaris als degene ten overstaan van wie de economische eigendomsoverdracht plaatsvond. In dat geval dient de helft van het normale hypotheektarief in rekening te worden gebracht.

XI. Volmacht aan crediteur tot hypotheekverlening bij economische eigendomsoverdracht

Indien de juridische eigenaar een onherroepelijke volmacht tot hypotheek verlening aan de economische eigenaar verstrekt, terwijl het niet de bedoeling is dat laatstgenoemde terstond hypotheek neemt, doch eerst wanneer hem dit gewenst voorkomt, wordt voor deze volmacht berekend: 1/3 van het hypotheektarief I, met een minimum van € 127,-.

XII. Akten van inpandgeving van lidmaatschapsrechten van een flatexploitatiecoöperatie

Het hypotheektarief I is van toepassing over de hoofdsom tot zekerheid waarvan in pand wordt gegeven.

APPARTEMENTENTARIEF (EXCLUSIEF REGISTRATIERECHT EN BTW)

Onderscheiden kunnen worden:

a. De akte van splitsing van een onroerend goed en vaststelling van een reglement met oprichting van een vereniging van eigenaren.

De splitsing kan geschieden door:

1. de eigenaar (b.v. de bouwer) van het onroerend goed met de bedoeling de verkregen appartementen van de hand te doen aan afzonderlijke kopers;

2. de gezamenlijke eigenaren, die na de splitsing ieder hun eigen appartementen toegewezen krijgen.

b. De akte van overdracht door de eigenaar aan de koper van een appartement.

c. De akte waarbij de gezamenlijke eigenaren, die gesplitst hebben, de verschillende appartementen onder elkaar verdelen.

Het is mogelijk, dat de sub a bedoelde akten worden gecombineerd met de sub b respectievelijk c bedoelde akten. Dit maakt voor de berekening van het tarief geen verschil.

Hetgeen bij het transporttarief opgemerkt over verschotten, omzetbelasting, e.d. geldt ook voor het appartemententarieff.

I. Akte houdende splitsing van een onroerend goed (zie aanhef sub a)

a. Bij een grondslag boven € 1 815 121,- geldt geen tariefregeling, met dien verstande dat minimaal het minimumtarief bij een grondslag van € 1 815 121,- in rekening gebracht moet worden, vermeerderd met onderstaand bedrag per ontstaan appartementsrecht.

b. Het tarief is gelijk aan het transporttarief I 2 over de waarde van het onroerend goed in voltooide staat (de optelsom van de onderhandse verkoopwaarden van de bij de splitsing betrokken appartementsrechten), zulks met een minimum van € 181,-. Het aldus berekende bedrag wordt

verhoogd met een bedrag van ten minste € 27,- en ten hoogste € 72,- per na splitsing ontstaan appartementsrecht.

Onder dit tarief zijn niet begrepen het architecten-honorarium en de kosten verbonden aan het maken van de vereiste tekeningen.

II. Na splitsing: akten van overdracht onder bezwarende titel (zie aanhef sub b) en opheffing van onverdeeldheden tussen appartementseigenaren (zie aanhef sub c)

1. Indien er sprake is van een (appartementen)bouwcomplex als omschreven onder transporttarief I 7 en het appartementsrecht vóór het eerste gebruik als afzonderlijk geheel (is verkocht en) wordt overgedragen: transporttarief I 7 is van toepassing.

2. In de overige gevallen: het gewone transporttarief I 2 is van toepassing, zulks met inachtneming van transporttarief I 9.

3. In geval van opheffing van onverdeeldheden tussen appartements-eigenaren (zie aanhef sub c) is transporttarief X van overeenkomstige toepassing.

III. Voor het overige is ten aanzien van appartementsrechten hetgeen bepaald is onder het transporttarief overeenkomstige toepassing.

N.B.

Indien bij dezelfde notaris:

- a.** binnen twee jaar
- b.** door dezelfde personen
- c.** grond, danwel het onroerend goed wordt aangekocht met het oog op splitsing
- d.** het onroerend goed in appartementsrechten wordt gesplitst en
- e.** de appartementsrechten worden toegedeeld aan degenen die oorspronkelijk ook hebben aangekocht wordt het transporttarief dat bij de aankoop in rekening is gebracht in mindering gebracht op de toedelingskosten (appartemententarieff II sub 3).