

Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 1999

JU, EZ

16 juli 1999/Nr. 778659/99/6
Directie Wetgeving

De Staatssecretaris van Justitie en de Minister van Economische Zaken, Gelet op artikel 127, tweede en derde lid, van de Wet op het notarisambt;

Besluiten:

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, voorzover 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 guldens naar boven afgerond indien de berekening eindigt op f 0,50 of meer en op hele guldens naar beneden indien de berekening eindigt op minder dan f 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 dispensatie worden verleend, indien dit in het bijzondere geval redelijk is.

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

3. De KNB zendt binnen twee weken een afschrift van het verzoek om dispensatie en de daarop gegeven beslissing aan de minister van Justitie.

Artikel 5

In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet of waarin de toepassing van deze regeling leidt tot een verschil in interpretatie beslist het bestuur van de KNB. De KNB zendt binnen twee weken een afschrift van haar beslissing aan de minister van Justitie.

Artikel 6

Deze regeling is van toepassing op akten gepasseerd op of na de datum van inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 7

Deze regeling treedt in werking op het tijdstip waarop artikel 127, tweede en derde lid, van de Wet op het notarisambt in werking treedt en vervalt een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding.

Artikel 8

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 1999.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 16 juli 1999.

De Staatssecretaris van Justitie,
M.J. Cohen.

De Minister van Economische Zaken,
A. Jorritsma-Lebbink.

Toelichting

Algemeen

In de nieuwe Wet op het notarisambt is geen wettelijke regeling voor de notariële tarieven in de onroerendgoedpraktijk opgenomen. Deze tarieven zullen na een overgangsperiode geheel worden vrijgelaten. De door de vereniging KNB op grond van haar statuten vastgestelde tarieven (KNB-tarieven) zullen in een periode van drie jaar volgens de ministeriële regeling worden 'afgebouwd', waardoor een geleidelijke overgang naar vrije tariefsvorming zal worden bewerkstelligd (artikel 127, tweede en derde lid). Een afbouwregeling voor de andere onderdelen van de notariële praktijk is niet nodig. Voor de familiepraktijk gelden, behoudens voor personen die aan de heffing van vermogensbelasting zijn onderworpen, maximumtarieven, waarvan de hoogte op grond van artikel 56 van de wet bij ministeriële regeling wordt bepaald. De tarieven in de vennootschapspraktijk en voor diverse andere akten, zoals bijvoorbeeld de akte van schenking en notariële processen-verbaal van vergadering, zijn feitelijk al vrijgelaten.

In deze eerste ministeriële regeling worden de notariële tarieven voor het eerste jaar van de overgangsperiode vastgesteld. De basis voor de tariefregeling zijn de tarieven van de voormalige vereniging KNB, zoals deze laatstelijk hebben gegolden. De vaste en minimumtarieven zijn, 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 – zullen de komende jaren zodanig worden verruimd dat

enerzijds in toenemende mate een reële prijsconcurrentie mogelijk wordt en anderzijds te grote schokkeffecten in de prijsvorming worden voorkomen.

Op dit moment kunnen de resultaten in de onroerendgoedpraktijk per akte grote verschillen vertonen. Dit is het gevolg van het feit dat de KNB-tarieven in beginsel niet gebaseerd zijn op de kostprijs van de akte, maar op de onderliggende waarde van het onroerend goed. Dit is ook de reden waarom het afbouwen van de KNB-tarieven niet voor iedere akte op dezelfde wijze kan geschieden. In de onroerendgoedpraktijk worden dan ook vier categorieën akten onderscheiden waarvoor verschillende bandbreedtes gelden. Ook binnen één categorie geldt niet in alle gevallen een gelijke bandbreedte, dat wil zeggen dat het percentage van de minimum- en maximumtarieven ten opzichte van de KNB-tarieven niet gelijk is. De reden hiervan is dat, zoals vermeld, de KNB-tarieven gerelateerd zijn aan het financieel belang van de transactie en dus in beginsel niet aan de kostprijs.

Deze categorieën betreffen akten met een onderliggend belang:

- tot f 350.000,-. In deze categorie geldt een maximum van 20% boven respectievelijk een minimum van 10% onder het KNB-tarief, met dien verstande dat de bandbreedte voor het minimumtarief toeneemt van 10% bij een financieel belang van f 150.000,- tot 20% bij een financieel belang van f 350.000,-¹;
- van f 350.000,- tot f 1 miljoen. In deze categorie geldt een maximum van 20% boven respectievelijk een minimum van 20% onder het KNB-tarief, met dien verstande dat de bandbreedte voor het maximumtarief afneemt van 20% bij een financieel belang van f 950.000,- tot 10% bij een financieel belang van f 1 miljoen²;
- van f 1 miljoen tot f 40 miljoen. In deze categorie geldt een maximum van 10% boven respectievelijk een minimum van 20% onder het KNB-tarief;
- boven de f 40 miljoen. In deze categorie geldt een minimumtarief van 20% onder het KNB-tarief behorend bij een transactie van f 40 miljoen. Voorzover 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 deze 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 minima en maxima bij een transport van een onroerend goed van f 278.000,- dan wel f 298.000,- gelijk zijn, omdat beide waarden in hetzelfde interval liggen (van f 275.000,- tot f 300.000,-).

De meeste bepalingen van dit besluit en gedeelten van de toelichting daarop zijn ontleend aan het Reglement voor de tarieven als bedoeld in artikel 59 van de statuten van de KNB. Dat brengt met zich mee, dat de toelichtingen die op die bepalingen en de tarieven betrekking hebben en die opgenomen zijn in het laatst geldende toelichtingenboek van de KNB, van toepassing zijn.

Net als vóór de invoering van de onderhavige regeling mag de notaris niet de suggestie wekken een bijzondere tegemoetkoming te geven indien er sprake is van toepassing van deze tariefregeling.

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 nota-

riële akte houdende conversie van een erfpachtrecht.

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 toebe-

horende onderpanden telkens niet voor het volle bedrag van de lening wordt gevestigd maar voor een deel daarvan, waarbij voor de duidelijkheid de hypotheken 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 voorkomt 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 een ministeriële regeling met bandbreedte-tarieven bestaat behoefte aan een dispensatieregeling om zonodig ook een bedrag dat lager is dan het minimumtarief aan de cliënt in rekening te kunnen brengen. Evenals thans het geval is, 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 Justitie op deze wijze op de hoogte wordt gehouden van de knelpunten bij de toepassing van de minimumtarieven. In verband met de invoering van de bandbreedtes op de bestaande KNB-tarieven mag evenwel worden verwacht, dat evenals thans het geval is, er weinig dispensatieverzoeken zullen worden gedaan.

Artikel 5

Thans beslist het bestuur van de KNB ook over de interpretatieverschillen op grond van het Reglement voor de tarieven van de KNB. Ook hier is aan de regeling toegevoegd dat de KNB een afschrift van haar beslissing toe-

stuurt aan de minister van Justitie. Deze informatie is nuttig voor de voorbereiding van de ministeriële tariefregeling die het volgend jaar van kracht zal worden. Zonodig kan die tariefregeling nog worden verduidelijkt.

Artikel 6

Het is noodzakelijk een regeling voor de overgang van de huidige vaste tarieven naar de eerste bandbreedte-tarieven op te nemen. Bepaald is dat op aktes die gepasseerd worden op of na de datum van inwerkingtreding van de ministeriële regeling, die regeling van toepassing is. In het Reglement voor de tarieven van de KNB is thans bepaald dat in principe de datum van de opdracht beslissend is bij wijziging van een tarief. De tariefswijzigingen werden door de KNB meestal niet ruim van tevoren aangekondigd. Om verschillende redenen is ervoor gekozen om nu de datum van het passeren van de akte beslissend te doen zijn: de inhoud van de ministeriële regeling is enige maanden voor de inwerkingtreding ervan al bekend en bij de cliënten van het notariaat bestaat de verwachting, dat de tarieven lager zullen worden. Als de datum van opdracht beslissend zou zijn, zal gewacht worden met het verlenen van opdrachten tot de inwerkingtredingdatum. Op die datum zou de notaris dan geconfronteerd worden met een grote hoeveelheid opdrachten die op korte termijn zullen moeten worden uitgevoerd. Om dat te voorkomen, is gekozen voor de datum van het passeren van de akte.

De Staatssecretaris van Justitie,

M.J. Cohen.

De Minister van Economische Zaken,

A. Jorritsma-Lebbink.

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

² Idem voet noot 1.

Bijlage

behorende bij artikel 1, eerste lid, Tijdelijke regeling notariële tarieven onroerendgoedpraktijk 1999

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 grondslag van f 40 miljoen of hoger geldt een minimumtarief.

Grondslag (*f 1.000,-)		Minimumtarief	Maximumtarief
vanaf	tot	f 1,-	f 1,-
0	25	1.008	1.344
25	30	1.512	2.016
30	35	1.620	2.160
35	40	1.728	2.304
40	45	1.836	2.448
45	50	1.944	2.592
50	60	2.052	2.736
60	70	2.225	2.966
70	80	2.398	3.197
80	90	2.570	3.427
90	100	2.743	3.658
100	125	2.916	3.888
125	150	3.170	4.226
150	175	3.424	4.565
175	200	3.677	4.903
200	225	3.931	5.242
225	250	4.074	5.432
250	275	4.217	5.623
275	300	4.258	5.814
300	325	4.258	6.005
325	350	4.258	6.196
350	375	4.258	6.386
375	400	4.385	6.577
400	425	4.512	6.768
425	450	4.632	6.948
450	475	4.752	7.128
475	500	4.872	7.308
500	525	4.992	7.488
525	550	5.112	7.668
550	575	5.232	7.848
575	600	5.352	8.028
600	625	5.472	8.208
625	650	5.664	8.496
650	675	5.856	8.784
675	700	6.048	9.072
700	725	6.240	9.360
725	750	6.432	9.648
750	775	6.624	9.936
775	800	6.816	10.224
800	825	7.008	10.512
825	850	7.200	10.800
850	875	7.392	11.088
875	900	7.584	11.376
900	925	7.776	11.664
925	950	7.968	11.748
950	975	8.160	11.748
975	1.000	8.352	11.748
1.000	1.100	8.544	11.748
1.100	1.200	9.235	12.698
1.200	1.300	9.926	13.649
1.300	1.400	10.618	14.599
1.400	1.500	11.309	15.550
1.500	1.600	12.000	16.500
1.600	1.700	12.691	17.450
1.700	1.800	13.382	18.401

1.800	1.900	14.074	19.351
1.900	2.000	14.765	20.302
2.000	2.500	15.456	21.252
2.500	3.000	16.896	23.232
3.000	3.500	18.336	25.212
3.500	4.000	19.776	27.192
4.000	4.500	21.216	29.172
4.500	5.000	22.656	31.152
5.000	6.000	24.096	33.132
6.000	7.000	26.016	35.772
7.000	8.000	27.936	38.412
8.000	9.000	29.856	41.052
9.000	10.000	31.776	43.692
10.000	11.000	33.696	46.332
11.000	12.000	34.656	47.652
12.000	13.000	35.616	48.972
13.000	14.000	36.576	50.292
14.000	15.000	37.536	51.612
15.000	16.000	38.496	52.932
16.000	17.000	39.456	54.252
17.000	18.000	40.416	55.572
18.000	19.000	41.376	56.892
19.000	20.000	42.336	58.212
20.000	21.000	43.296	59.532
21.000	22.000	43.872	60.324
22.000	23.000	44.448	61.116
23.000	24.000	45.024	61.908
24.000	25.000	45.600	62.700
25.000	26.000	46.176	63.492
26.000	27.000	46.752	64.284
27.000	28.000	47.328	65.076
28.000	29.000	47.904	65.868
29.000	30.000	48.480	66.660
30.000	31.000	49.056	67.452
31.000	32.000	49.632	68.244
32.000	33.000	50.208	69.036
33.000	34.000	50.784	69.828
34.000	35.000	51.360	70.620
35.000	36.000	51.936	71.412
36.000	37.000	52.512	72.204
37.000	38.000	53.088	72.996
38.000	39.000	53.664	73.788
39.000	40.000	54.240	74.580
40.000	en hoger	54.816	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 f 40 miljoen of hoger geldt een minimumtarief.

Grondslag (*f 1.000,-)		Minimumtarief	Maximumtarief
vanaf	tot	f 1,-	f 1,-
0	25	252	336
25	30	378	504
30	35	405	540
35	40	432	576
40	45	459	612
45	50	486	648
50	60	513	684
60	70	556	742
70	80	599	799
80	90	643	857

90	100	686	914
100	125	729	972
125	150	792	1.057
150	175	856	1.141
175	200	919	1.226
200	225	983	1.310
225	250	1.019	1.358
250	275	1.054	1.406
275	300	1.064	1.454
300	325	1.064	1.501
325	350	1.064	1.549
350	375	1.064	1.597
375	400	1.096	1.644
400	425	1.128	1.692
425	450	1.158	1.737
450	475	1.188	1.782
475	500	1.218	1.827
500	525	1.248	1.872
525	550	1.278	1.917
550	575	1.308	1.962
575	600	1.338	2.007
600	625	1.368	2.052
625	650	1.416	2.124
650	675	1.464	2.196
675	700	1.512	2.268
700	725	1.560	2.340
725	750	1.608	2.412
750	775	1.656	2.484
775	800	1.704	2.556
800	825	1.752	2.628
825	850	1.800	2.700
850	875	1.848	2.772
875	900	1.896	2.844
900	925	1.944	2.916
925	950	1.992	2.937
950	975	2.040	2.937
975	1.000	2.088	2.937
1.000	1.100	2.136	2.937
1.100	1.200	2.309	3.175
1.200	1.300	2.482	3.412
1.300	1.400	2.654	3.650
1.400	1.500	2.827	3.887
1.500	1.600	3.000	4.125
1.600	1.700	3.173	4.363
1.700	1.800	3.346	4.600
1.800	1.900	3.518	4.838
1.900	2.000	3.691	5.075
2.000	2.500	3.864	5.313
2.500	3.000	4.224	5.808
3.000	3.500	4.584	6.303
3.500	4.000	4.944	6.798
4.000	4.500	5.304	7.293
4.500	5.000	5.664	7.788
5.000	6.000	6.024	8.283
6.000	7.000	6.504	8.943
7.000	8.000	6.984	9.603
8.000	9.000	7.464	10.263
9.000	10.000	7.944	10.923
10.000	11.000	8.424	11.583
11.000	12.000	8.664	11.913
12.000	13.000	8.904	12.243
13.000	14.000	9.144	12.573
14.000	15.000	9.384	12.903

15.000	16.000	9.624	13.233
16.000	17.000	9.864	13.563
17.000	18.000	10.104	13.893
18.000	19.000	10.344	14.223
19.000	20.000	10.584	14.553
20.000	21.000	10.824	14.883
21.000	22.000	10.968	15.081
22.000	23.000	11.112	15.279
23.000	24.000	11.256	15.477
24.000	25.000	11.400	15.675
25.000	26.000	11.544	15.873
26.000	27.000	11.688	16.071
27.000	28.000	11.832	16.269
28.000	29.000	11.976	16.467
29.000	30.000	12.120	16.665
30.000	31.000	12.264	16.863
31.000	32.000	12.408	17.061
32.000	33.000	12.552	17.259
33.000	34.000	12.696	17.457
34.000	35.000	12.840	17.655
35.000	36.000	12.984	17.853
36.000	37.000	13.128	18.051
37.000	38.000	13.272	18.249
38.000	39.000	13.416	18.447
39.000	40.000	13.560	18.645
40.000	en hoger	13.704	n.v.t.

II. Ophouding

Bij ophouding wordt als honorarium bij verkoper in rekening gebracht een bedrag dat ligt tussen $\frac{2}{3}$ van het geldende minimum- respectievelijk 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- respectievelijk 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 f 252,-.

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 hypotheken 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 f 225,-, 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 Verrijking 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 f 40 miljoen of hoger geldt een minimumtarief.

Grondslag (*f 1.000,-)		Minimumtarief	Maximumtarief
vanaf	tot	f 1,-	f 1,-
0	1	315	420
1	2	315	840
2	25	630	840
25	30	630	840
30	35	675	900
35	40	720	960
40	45	765	1.020
45	50	810	1.080
50	60	855	1.140
60	70	927	1.236
70	80	999	1.332
80	90	1.071	1.428
90	100	1.143	1.524
100	125	1.215	1.620

125	150	1.305	1.740
150	175	1.333	1.806
175	200	1.333	1.806
200	225	1.333	1.806
225	250	1.333	1.838
250	275	1.333	1.871
275	300	1.333	1.903
300	325	1.333	1.935
325	350	1.333	1.967
350	375	1.333	2.000
375	400	1.355	2.032
400	425	1.376	2.064
425	450	1.406	2.109
450	475	1.436	2.154
475	500	1.466	2.199
500	525	1.496	2.245
525	550	1.527	2.290
550	575	1.557	2.335
575	600	1.587	2.380
600	625	1.617	2.425
625	650	1.660	2.490
650	675	1.703	2.554
675	700	1.746	2.619
700	725	1.789	2.683
725	750	1.832	2.748
750	775	1.875	2.812
775	800	1.918	2.877
800	825	1.961	2.941
825	850	2.038	3.057
850	875	2.116	3.173
875	900	2.193	3.290
900	925	2.270	3.406
925	950	2.348	3.522
950	975	2.425	3.548
975	1.000	2.503	3.548
1.000	1.100	2.580	3.548
1.100	1.200	2.821	3.879
1.200	1.300	3.062	4.210
1.300	1.400	3.302	4.541
1.400	1.500	3.543	4.872
1.500	1.600	3.784	5.203
1.600	1.700	4.025	5.534
1.700	1.800	4.266	5.865
1.800	1.900	4.506	6.196
1.900	2.000	4.747	6.527
2.000	2.500	4.988	6.859
2.500	3.000	5.504	7.568
3.000	3.500	6.020	8.278
3.500	4.000	6.536	8.987
4.000	4.500	7.052	9.697
4.500	5.000	7.568	10.406
5.000	6.000	8.084	11.116
6.000	7.000	8.772	12.062
7.000	8.000	9.460	13.008
8.000	9.000	10.148	13.954
9.000	10.000	10.836	14.900
10.000	11.000	11.524	15.846
11.000	12.000	11.868	16.319
12.000	13.000	12.212	16.792
13.000	14.000	12.556	17.265
14.000	15.000	12.900	17.738
15.000	16.000	13.244	18.211
16.000	17.000	13.588	18.684

17.000	18.000	13.932	19.157
18.000	19.000	14.276	19.630
19.000	20.000	14.620	20.103
20.000	21.000	14.964	20.576
21.000	22.000	15.170	20.859
22.000	23.000	15.377	21.143
23.000	24.000	15.583	21.427
24.000	25.000	15.790	21.711
25.000	26.000	15.996	21.995
26.000	27.000	16.202	22.278
27.000	28.000	16.409	22.562
28.000	29.000	16.615	22.846
29.000	30.000	16.822	23.130
30.000	31.000	17.028	23.414
31.000	32.000	17.234	23.697
32.000	33.000	17.441	23.981
33.000	34.000	17.647	24.265
34.000	35.000	17.854	24.549
35.000	36.000	18.060	24.833
36.000	37.000	18.266	25.116
37.000	38.000	18.473	25.400
38.000	39.000	18.679	25.684
39.000	40.000	18.886	25.968
40.000	en hoger	19.092	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 f 315,- 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 erfpachtsrechten 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 voorschrift 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 bekleemde 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-/aannemingssom), exclusief de omzetbelasting.

Dit tarief geldt per over te dragen kavel. Indien het gehele bouwcomplex in totaal aan koop-/aannemingssommen (excl. B.T.W.) meer dan f 4 miljoen vertegenwoordigt, dan dient in afwijking van het voorgaande per kavel minimaal in rekening gebracht te worden hetgeen als tarief zou hebben gegolden indien de koop-/aannemingssommen voor de kavels in totaal f 4 miljoen zouden hebben bedragen. Indien dit bedrag lager uitvalt moet te allen tijde minimaal f 500,- per kavel in rekening worden gebracht.

B. Werkzaamheden voor het vestigen van erfdiensbaarheden zijn normaliter in het transporttarief begrepen.

Moeten er echter bij bouwcomplexen bijzondere regelingen getroffen worden (centraal antennesysteem, ingewikkelde erfdiensbaarheden 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 aange-

merkt 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 f 630,- en ten hoogste f 840,- 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 f 4 miljoen 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 f 4 miljoen zouden hebben bedragen. Indien het berekende bedrag lager uitvalt moet te allen tijde per overdracht minimaal f 500,- in rekening worden gebracht.

II. A. a. Verkrijgingen door krachtens artikel 70 van de Woningwet toegelaten instellingen (verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid 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- en maximumbedragen van het gewone transporttarief I 2, met een minimum van f 630,-.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 opstellen reeds vaststond dat de betrokken overdracht in het voorplan 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- en maximumbedragen van het gewone transporttarief I 2, met een minimum van f 630,-.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 Staatsvisserijshavenbedrijf;
- de Staatsdrukkerij en -uitgeverij;
- de Rijksmunt;
- de Technische Hogescholen;
- 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- en maximumbedragen van het gewone transporttarief I 2, met een minimum van f 630,-.³

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 staats-transporttarief 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 f 5 miljoen of hoger geldt het minimumtarief behorend bij een grondslag van f 5 miljoen.

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 schenkingsaan-gifte is onder het tarief begrepen. 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

- Voor een notariële akte houdende economische eigendomsoverdracht van onroerend goed dient het normale transporttarief in rekening te worden gebracht.
- Voor een akte houdende de juridische levering van het onroerend goed dient eveneens het normale transporttarief in rekening te worden gebracht.
- 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 mindering 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 onroeren-

de 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 f 630,-⁴. 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 f 630,-⁵.

HYPOTHEEK-TARIEF (EXCLUSIEF f 6,- 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 krediet – 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 geen tarieven.

I. Hypotheekstelling voor zover daarvoor geen bijzondere tarieven gelden

- Het tarief bedraagt 2/3 van het transporttarief I 2.
- Indien op dezelfde dag waarop een

akte van hypotheekverlening wordt verleend een akte tot verkrijging van het onroerend goed waarop 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 f 420,-.
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 f 420,-.
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, roeyment 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 hypotheektarief I over de hoofdsom, onverminderd de kosten van roeyment.

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 f 467,-.

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 hypotheektarief I, met een minimum van f 420,-.

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 f 420,-. Wanneer t.z.t. de hypotheekakte met gebruikmaking van de volmacht voor dezelfde notaris wordt verleend, 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 f 420,- bedraagt.

VIII. Akten van roeyment

Gehele doorhaling: tussen f 63,- en f 84,-.

Gedeeltelijke doorhaling: tussen f 95,- en f 126,-.

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 f 420,-. 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 hypotheekverlening 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 f 420,-.

XII. Akten van inpandgeving van lidmaatschapsrechten van een flat-exploitatiecoöperatie

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

APPARTEMENTENTARIEF (EXCLUSIEF f 6,- 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 f 4 miljoen geldt geen tariefregeling, met dien verstande dat minimaal f 7.052,- 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 f 900,-. Het aldus berekende bedrag wordt ver-

hoogd met een bedrag van tenminste f 90,- en ten hoogste f 120,- 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 appartements-eigenaren (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.

IV.

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).

¹ Bij een waarde beneden f 2.000,- is het transporttarief I.2 van toepassing.

² zie voetnoot 1.

³ zie voetnoot 1.

⁴ Bij een waarde beneden f 2.000,- is het transporttarief I.2 van toepassing.

⁵ zie voetnoot 4.