

De afrekening van de notaris

Als u naar de notaris gaat voor het tekenen van de hypotheek- en transportakte, krijgt u ruim van tevoren een zogenaamde *afrekening*. Dit is een overzicht waarop de bedragen staan die de notaris ontvangt en namens u aan verschillende instanties en personen zal betalen.

Aan de hand van een voorbeeldafrekening leggen wij puntsgewijs de posten uit die op een afrekening genoemd staan.

Voorbeeldafrekening

Omschrijving	Te voldoen	Te ontvangen
<u>Koopsom</u>		
Koopsom Dorpsweg 10 te Kleindam	€ 200.000,00	
Verrekening van:		
Waterschapslasten 30/365 x € 67,00	€ 5,51	
OZB 30/365 x € 370,30	€ 170,91	
Subtotaal		€ 200.176,42
<u>Akte van levering</u>		
Overdrachtsbelasting 6 % x € 200.000,-	€ 12.000,00	
Notariskosten € 400,- + € 76,- (BTW)	€ 476,00	
Inschrijving volgens kadastraal tarief	€ 65,00	
Recherchekosten € 50,- + € 9,50 (BTW)	€ 59,50	
Subtotaal		€ 12.600,50
<u>Taxatie</u>		
Taxatiekosten t.b.v. Taxatiebureau incl. BTW*		€ 375,00
<u>Hypotheek</u>		
Hoofdsom hypothecaire geldlening		€ 216.700,00
Notariskosten* € 400,- + € 76,-	€ 476,00	
Inschrijving volgens kadastraal tarief*	€ 65,00	
Recherchekosten* € 50,- + € 9,50 BTW	€ 59,50	
Afsluitprovisie* 1 % x € 216.700,-	€ 2.167,00	
Nationale Hypotheekgarantie*	€ 866,80	
		€ 3.643,30
Totaal		€ 216.795,22 € 216.700,00
Door u te voldoen:		€ 95,22

De met een * gemerkte kosten kunnen aftrekbaar zijn als kosten die zijn gemaakt voor het verkrijgen van een hypotheek in verband met de aankoop van de eigen woning.

Uitleg

Het vorenstaande overzicht is een standaard afrekening van de notaris. Op deze afrekening kunnen ook meerdere posten vermeld staan, zoals bijvoorbeeld de [makelaarscourtage](#), het afbetalen van een lening, enzovoorts.

De volgende posten worden in elk geval genoemd :

Koopsom Dorpsweg 10 te Kleindam:	Dit is de verkoopprijs van de woning. Dit bedrag zal door de notaris aan de verkopende partij worden overgemaakt.
Verrekening van:	Dit zijn gemeentelijke heffingen die de verkoper in januari vaak voor een heel jaar vooruit heeft betaald. Stel dat u 2 december eigenaar van de woning bent geworden, dan betaalt u 30 dagen van deze heffingen terug aan de verkoper.
Overdrachtsbelasting:	6% overdrachtsbelasting wordt door de notaris ingehouden en betaald aan de overheid.
Notariskosten:	Het honorarium van de notaris wordt ook vermeld op de afrekening; dit betaalt de notaris dus eigenlijk "aan zichzelf".
Inschrijving volgens kadastraal tarief:	Dit zijn de kosten die het Kadaster aan de notaris in rekening brengt voor de inschrijving in het Kadaster.
Recherchekosten:	Dit zijn de kosten die het Kadaster aan de notaris in rekening brengt voor de controle van alle gegevens.
Taxatiekosten:	Meestal is er een taxatie nodig bij het afsluiten van de hypotheek; de kosten hiervan worden vaak ook uit de hypotheek betaald. De notaris zal de taxateur dus namens u betalen voor de taxatie.
Afsluitprovisie:	Dit is het bedrag dat de hypotheekverstrekker ontvangt voor het afsluiten van de hypotheek en wordt vaak bij de hypotheek opgeteld. Meestal heeft de hypotheekverstrekker de afsluitprovisie al ingehouden op het bedrag dat is overgemaakt aan de notaris.
Nationale Hypotheek Garantie:	Wanneer u een hypotheek afsluit met Nationale Hypotheek Garantie, maakt de notaris 0,4% van de hypotheeksom over aan de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Deze stichting staat garant voor hypotheek tot een bedrag van €265.000. Meer informatie kunt u vinden op www.nhg.nl .
Door/Aan u te voldoen:	Bij het afsluiten van een hypotheek wordt van tevoren een inschatting gemaakt van het bedrag dat u nodig heeft. Deze schatting is meestal niet op de euro nauwkeurig. Als het geschatte bedrag te laag is, zal de notaris u van vragen het restantbedrag over te maken, maar in de meeste gevallen schat uw hypotheekadviseur het bedrag wat ruimer in en houdt u dus iets over. Dit wordt naar uw privérekening overgemaakt.