

GEBRUIKELIJKE WERKZAAMHEDEN HYPOTHEEKAKTE

Bij een hypotheekakte komt meer kijken dan alleen de akte waarop u uw handtekening zal gaan zetten. Hieronder krijgt u een overzicht welke gebruikelijke werkzaamheden een notaris moet verrichten voor het vestigen van een hypotheek op een registergoed. Deze werkzaamheden zijn in het opgegeven tarief begrepen.

1. aanmaken dossier;
2. inzage doen bij het kadaster in verband met de tenaamstelling van de woning;
3. vaststellen van de identiteit van alle personen die bij de akte betrokken zijn, aan de hand van een identiteitsbewijs. Tegelijk wordt de geldigheid van de identiteitsbewijzen gecontroleerd;
4. (bij een oversluiting) opvragen van de aflosnota bij de desbetreffende bank en ook het opstellen en verzenden van een royementsvolmacht;
5. controleren van de huwelijkse voorwaarden van een (of meerdere) cliënt(en), in verband met de bevoegdheid van deze cliënten (indien van toepassing);
6. afspraak maken met cliënten en deze afspraak afstemmen met de bank van de hypotheekgever;
7. opmaken (opstellen) van de hypotheekakte;
8. in geval van een huwelijk / geregistreerd partnerschap controleren of de toestemming van de echtgenoot / geregistreerd partner is vereist. Zo ja, deze toestemming vragen;
9. opvragen van de hypotheekgelden bij de bank;
10. het vooraf toezenden van de ontwerpakte van de akte aan de cliënt en (eventueel) aan de tussenpersoon en de bank;
11. opstellen en versturen van de nota's van afrekening aan cliënten en (eventuele) tussenpersonen;
12. controleren of de hypotheekgelden en eventueel eigen gelden van cliënten tijdig op de 'kwaliteitsrekening' van de notaris zijn gestort. Als dit niet het geval is, kan er niet worden getekend;
13. vlak voor het tekenen van de hypotheekakte opnieuw inzage doen bij het kadaster, om te controleren of er geen andere (nieuwe) hypotheeken zijn ingeschreven of dat er inmiddels beslag is gelegd op de woning waardoor het ondertekenen van de hypotheekakte belemmerd zou kunnen worden;
14. na het bespreken en toelichten daarvan (zodat iedereen begrijpt wat de overeenkomst inhoudt) ondertekenen van de hypotheekakte;
15. het zorgdragen voor de ondertekening van (eventuele) overige (hypotheek)stukken en de verzending daarvan aan de bank;
16. sturen van een kopie van de hypotheekakte en eventuele overige (officiële kopie) documenten naar het kadaster, waarmee de hypotheekvestiging een feit is;
17. uitbetalen van gelden, nadat de inzage op hypotheeken en beslagen en eventueel ingeschreven koopovereenkomsten bij het kadaster is herhaald;
18. (bij een oversluiting) het opstellen van een royementsakte voor het uitschrijven (royeren) van de afgeloste hypotheek bij het kadaster;
19. toezenden van een kopie van de hypotheekakte aan de cliënt;
20. toezenden van een kopie van de hypotheekakte aan de bank;
21. dossier archiveren en bewaren in (digitaal) dossierarchief;
22. akte dertig jaar bewaren in brandvrije ruimte overeenkomstig wettelijke voorschriften.

Kadasterkosten

De notaris berekent de kosten van het kadaster, voor het onderzoek dat verband houdt met het vestigen van een hypotheek, door aan de cliënt. Deze "inzagekosten" zijn met btw belast. Voor het uitschrijven van een hypotheek bij het kadaster worden eveneens kosten in rekening gebracht.