

Welke bijkomende kosten zijn er als u grond van de gemeente koopt?

De koper betaalt alle kosten die horen bij de overdracht van grond. Denkt u daarbij o.a. aan notariskosten, kadasterkosten en belasting. Deze kosten zijn per geval en per notaris verschillend. De notariskeuze staat u als koper vrij.

Notaris

De notaris maakt de akte van levering waardoor u eigenaar van de grond wordt. Voor de datum van overdracht ontvangt u een rekening van de notaris. Voor het opstellen van deze akte van levering bent u notariskosten verschuldigd. Uw notaris kan hier meer over vertellen.

Overdrachtsbelasting

Wanneer u een onroerende zaak (zoals grond) koopt, moet u overdrachtsbelasting betalen. De overdrachtsbelasting bedraagt op dit moment 2% over de koopsom, wanneer de aan te kopen onroerende zaak bij uw woning zal gaan behoren. In andere gevallen bedraagt de overdrachtsbelasting 6% van de koopsom.

Kadaster

Het Kadaster verzamelt gegevens van alle grond in Nederland. Met die gegevens maakt het Kadaster zogenoemde kadastrale kaarten. Wanneer u grond koopt, moet dat ook in de administratie van het Kadaster worden opgenomen. Hiervoor moet u betalen.

Kosten

Als indicatie treft u hierbij een overzicht van de bijkomende notaris- en kadasterkosten zoals opgegeven door Lemstra Notariskantoor te Kesteren. De notariskeuze staat u vrij. Uw notaris kan u informeren over de bijkomende kosten in uw specifieke geval.

Offerte Lemstra notariskantoor te Kesteren inzake overdracht groenstrook door de gemeente Neder-Betuwe

Kosten akte van levering	€	350,00
Onderzoekskosten kadaster	€	37,50
BTW	€	81,38
Legeskosten KNB (incl. BTW)	€	12,50
Inschrijvingskosten kadaster*	€	78,50
		<hr/>
	€	559,88

*Gemeld kadastertarief is alleen van toepassing indien de akte aan bepaalde voorwaarden voldoet en in een specifiek format bij het kadaster kan worden aangeleverd. Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, bedraagt dit tarief € 137,50.

Bij het opstellen van deze offerte is er onder meer van uitgegaan dat:

- het verkochte één geheel kadastraal perceel betreft;
- er geen hypothecaire inschrijvingen doorgehaald hoeven te worden;
- er geen nieuwe hypotheek hoeft te worden gevestigd;
- door ons kantoor de gebruikelijke werkzaamheden moeten worden verricht.

Deze opgave is exclusief:

- De kosten voor splitsing zijn als volgt:

1. indien het perceel kleiner is dan 100 m² én een maximale waarde heeft van € 5.000,00 bedragen de splitsingskosten € 95,00 per nieuw gevormd perceel + € 55,00 verificatietarief per perceel;

2. voor overige percelen bedragen de splitsingskosten € 420,00 per nieuw gevormd perceel indien de splitsing uiterlijk 20 werkdagen voorafgaand aan de overdracht wordt aangevraagd. Indien de overdracht binnen 20 werkdagen plaats dient te vinden, bedragen de kosten voor splitsing € 725,00 per nieuw gevormd perceel;

- Kosten inzage registers (o.a. gemeentelijke basisadministratie, curateleregister) á € 12,50 (excl. BTW) per betrokken natuurlijke persoon en € 15,00 (excl. BTW) per betrokken rechtspersoon;

- kosten voor het inschrijven van de door de gemeente Neder-Betuwe opgestelde koopovereenkomst bij het kadaster (niet verplicht);

- De eventuele kosten voor het vestigen van rechten ten behoeve van nutsbedrijven. Deze kosten bedragen, ingeval er door ons contact opgenomen moet worden met het nutsbedrijf € 150,00 (excl. btw) per recht dat gevestigd dient te worden (opstalrecht) en indien wij geen contact hoeven op te nemen met het nutsbedrijf € 40,00 (excl. btw) per akte (gedoogverplichting).

Eventuele prijsveranderingen bij het Kadaster, KNB en veranderingen van het BTW tarief zullen worden doorberekend.