

Uitsluitend per e-mail: ton@tekstra.demon.nl; l-roseboom@kpnmail.nl;
frank.keizer@endeavours.nl

Bouwvereniging Emma

toegevoegd notaris	: mw. mr. L.M. Aartman	Amsterdam	: 8 juli 2025
Tel.	: 020 50 400 50	Uw referentie	:
Fax.	: 020 50 400 60	Referentie	: 2025.1960.01/LA/LA
E-mail	: lianne.aartman@hartman-lmh.nl		

Betreft : Offerte CPO-project Villa Emma

Geachte heren,

Naar aanleiding van het overleg dat wij hebben gevoerd bij ons op kantoor zend ik u deze offerte.

Deze offerte is gebaseerd op onze betrokkenheid gedurende het gehele (transformatie)project, waarbij we van zestien woningen met bijbehorende parkeerplaatsen zijn uitgegaan.

In de offerte zijn ieder geval de notariële werkzaamheden voor het onderhavige transformatieproject begrepen, waaronder:

- de eventuele begeleiding van de vorming van voorlopige (gehele) kadastrale percelen;
- het beoordelen van de (aankoop-)overeenkomst van de gemeente Gooise Meren en de CPO-vereniging;
- het opstellen van dan wel beoordelen en adviseren bij de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst voor de kopers/leden van de bouwgroep;
- het ondertekenen van de koop- en aannemingscontracten op ons kantoor (optioneel);
- het opstellen en passeren van een akte van levering aan de cpo-vereniging waarin de bouwgroep is georganiseerd;
- het opstellen van een conceptakte van splitsing in appartementsrechten;
- de levering van de grond/appartementsrechten aan de kopers/leden van de bouwgroep.

De offerte gaat uit van het opstellen van de navolgende akten en overeenkomsten, gebaseerd op de hiervoor omschreven werkzaamheden:

- een model van de koopovereenkomst en controleren van de aannemingsovereenkomst;
- het aan de hand van voormelde modellen opstellen van de koopcontracten en de aannemingscontracten (optioneel);
- de leveringsakten van de grond aan de CPO-vereniging;
- het opstellen van een akte van splitsing in appartementsrechten
- diverse volmachten voor de notariële akten en tekenen koopoverkomsten.

Niet in de offerte zijn meegenomen de eventuele vestiging van opstalrechten voor energievoorzieningen en eventuele (aanvullende) regelingen met betrekking tot gemeenschappelijke voorzieningen buiten de gebouwen, zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden of mandeligheden.

Offerte notarieel honorarium en kosten (exclusief omzetbelasting)

- akte van splitsing in appartementsrechten (per akte)	€ 2.150,00
- akte van levering aan de CPO-vereniging (inclusief beoordeling koopovereenkomst met gemeente Gooise Meren)	€ 1.450,00
- opstellen van het model van het modelkoopcontracten (woning en/of app.recht)	€ 950,00
- leveringsakten woningen (à € 725,00 per akte)	€ 11.600,00
	€ 16.150,00
21 % BTW	€ 3.391,00
Totaal	€ 19.541,50

- OPTIONEEL:

het opstellen en ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomsten (inclusief uitgebreide voorlichting over de overeenkomsten en erfpacht) en de ondertekening daarvan op ons kantoor, waarvoor een bedrag van € 395,00 per koper in rekening wordt gebracht (16 x € 395,00)

€ 6.320,00

kadastrale kosten

- researchkosten (à € 25,- per akte)	€ 450,00
- complexaanduiding splitsing in appartementsrechten	€ 212,00
- inschrijving akten van splitsing in appartementsrechten	€ 181,00
- 17 x inschrijving leveringsakten (17 x € 181,00 per akte)	€ 3.077,00
Totaal	€ 3.920,00

Hypotheek

- Honorarium hypotheekakte (exclusief BTW)	€ 695,00
- Kosten Kadaster inschrijving hypotheekakte (onbelast)	€ 181,00
- Researchkosten hypotheek Kadaster (exclusief BTW)	€ 23,18
	€ 899,18
21 % BTW	€ 150,82
Totaal	€ 1.050,00

Overbruggingshypotheek (indien van toepassing)

Honorarium overbruggingshypotheek (exclusief BTW)	€ 250,00
Researchkosten overbruggingshypotheek Kadaster (exclusief BTW)	€ 44,25

	€ 294,25
21 % BTW	€ 61,79
Totaal	€ 356,00

Kosten wegens extra werkzaamheden indien wordt besloten de hypotheekakte niet bij Hartman LMH te tekenen maar bij een ander notariskantoor:

Werkzaamheden ter zake de afstemming overboeking gelden van hypothecaire geldlening (exclusief BTW)	€ 165,29
21 % BTW	€ 34,71
Totaal	€ 200,00

Alle hiervoor genoemde bedragen voor wat betreft het nieuwbouwproject zijn exclusief omzetbelasting (tenzij anders aangegeven), kantoorkosten (waaronder begrepen kosten terzake de Kamer van Koophandel) en reële verschotten.

Toelichting

1. Op dit moment is niet vast te stellen welke kosten het Kadaster in rekening zal brengen, aangezien de tarieven periodiek wijzigen.
De voornaamste kosten zullen bestaan uit de inschrijvingen van de diverse akten, het afgeven van de complexaanduiding en de eventuele kadastrale uitmetingen van het terrein.
In het algemeen geldt dat indien de kadastrale kosten of kadastrale rechten wijzigen, de werkelijke kosten in rekening worden gebracht.
2. Notarissen zijn verplicht diverse onderzoeken ('recherches') te doen naar de (rechts)personen die bij de akte betrokken zijn. Daartoe worden diverse registers geraadpleegd, zoals het Curatelenregister, het Insolventieregister, de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA), het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG). Voor het uitvoeren van de notariële recherches wordt per (rechts)persoon € 25,00 (inclusief BTW) in rekening gebracht.
3. Per 1 augustus 2018 geldt per notariële akte een verplichte bijdrage van € 9,95, inclusief BTW, aan het Kwaliteitsfonds van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Die bijdrage wordt doorberekend.

Mocht een en ander aanleiding zijn tot vragen en/of opmerkingen, dan verneem ik dat vanzelfsprekend graag.

Met vriendelijke groet,
Hartman LMH N.V.

L.M. Aartman

