

UITMETING VOORAF GOEDKOPER



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste Lezer,

Waarschijnlijk heeft u ook al gehoord dat de tarieven van het Kadaster zijn verhoogd.

Vooraf bij het kopen van een gedeelte van een groter kadastraal perceel moet opgelet worden dat er niet teveel betaald wordt.

Als u een zogeheten restperceel grond koopt, betaalt u niet €1.140,- maar slechts €205,70. Dit restperceel mag dan wel niet groter zijn dan 100 m² en niet meer kosten dan €5.000,-. Hiervoor hoeft u niets te doen en er hoeft ook niet gewacht te worden op het Kadaster. Voldoende is als in de akte door de notaris wordt bevestigd dat het gekochte stuk(je) grond voldoet aan beide criteria.

Als u een stuk grond koopt uit een geheel kadastraal perceel dat of groter is dan die 100 m² en/of meer kost dan €5.000,-, dan is het beter om bij het Kadaster te vragen naar een "uitmeting vooraf". Het Kadaster zal dan in een offerte aangeven hoe hoog de kosten voor het uitmeten zullen zijn. Normaal gesproken zijn die enkele honderden euro's lager dan de standaard €1.140,-. Vanwege de opslagen van het Kadaster is het echter pas interessant als de offerte lager is dan €995,-.

Het voordeel van deze uitmeting vooraf is natuurlijk dat de kosten lager zijn. Maar er is ook een nadeel, namelijk de tijd die nodig is om de offerte uit te brengen, de metingen te doen en deze te verwerken. Pas als dit allemaal is gedaan, kan de akte getekend worden bij de notaris.

De volgende situatie komt niet zo vaak voor, maar de notaris kan u dan wel veel geld besparen. U koopt een huis, maar een stukje van de achtertuin is ook aan de achterburen verkocht. Als dat stukje achtertuin namelijk een restpeceel is, dan kost het slechts €205,70 om uit te meten. U koopt dan het huis met het restant van de tuin en u betaalt maar €145,-. Dit is bij elkaar natuurlijk lang geen €1.140,-

Dit werkt alleen als eerst het stukje tuin wordt overgedragen aan de achterbuurman en dan pas het huis aan u. Zou het andersom gaan, dan betaalt u €1.140,- aan meetkosten en de buurman €145,- aan kadasterkosten.

Een groot verschil in prijs terwijl dezelfde metingen gedaan moeten worden.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

