

## NOTARISKEUZE



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

Beste Lezer,

Normaal heeft u de mogelijkheid om zelf uw notaris uit te kiezen, bijvoorbeeld vanwege de goede prijs/kwaliteit-verhouding, de afstand tot uw woning, parkeergelegenheid of gewoon omdat u de notaris persoonlijk kent. Dit alles vanwege het simpele principe dat degene die de rekening betaalt, ook de notaris bepaalt.

Hierop zijn twee uitzonderingen. De eerste is als u uw huis verkoopt en de koper de kosten van de levering betaalt (kosten koper of KK). Maar ook bij de koop van een nieuwbouwwoning denkt u geen keuze te hebben. De projectontwikkelaar betaalt de kosten en heeft een notaris uitgekozen (vrij op naam of VON). Ik wil hier ingaan op de tweede situatie omdat u zelfs dan nog uw eigen notaris kunt uitkiezen.

Koopt u een nieuwbouwwoning VON dan is de aangegeven prijs een all-in bedrag. De BTW die de aannemer in rekening brengt zit al in deze prijs, maar ook de rekening van de notaris voor het opstellen van de leveringsakte en de kosten van het Kadaster voor de verwerking ervan. Daarnaast heeft de aannemer de notaris die de leveringsakte voor het nieuwbouw-project opstelt al gekozen.

Maar u bent niet verplicht om de hypotheek-akte en eventuele andere akten (zoals testamenten of samenlevingscontract) ook door deze project-notaris te laten opstellen. Deze akte(n) betaalt u zelf en dan mag u ook de notaris kiezen daarvoor.

Misschien denkt u nu dat als u kiest voor een andere notaris voor het passeren van de hypotheek-akte dat dit veel extra werk voor u is. Dat is zeker niet het geval. U hoeft alleen aan uw financieel adviseur door te geven dat de bank de opdrachtbrief naar uw notaris moet sturen en niet naar de project-notaris. Ook moet u uw notaris laten weten dat u voor hem of haar gekozen heeft. De beide notarissen nemen dan contact met elkaar op en volgen daarna het protocol, de Baarns Beslag Procedure.

U gaat daarna alleen nog maar naar het kantoor van uw notaris en niet naar het kantoor van de project-notaris. U tekent alle documenten namelijk bij uw notaris en hoeft niet meer naar de project-notaris voor ondertekening van de akte van levering.

In een volgende column zal ik de Baarns Beslag Procedure verder toelichten.

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

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

