

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. U kiest uw notaris 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). Bij de koop van een nieuwbouwwoning denkt u misschien ook geen keuze te hebben. De projektontwikkelaar betaalt namelijk de kosten en heeft een notaris uitgekozen (vrij op naam of VON). Ik wil hier dieper op ingaan 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. En de aannemer heeft de notaris die de leveringsakte voor het nieuwbouw-project opstelt al gekozen.

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

Misschien denkt u nu dat als u kiest voor een andere notaris voor het passeren van de hypotheekakte dat dit 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 eigen notaris moet sturen en niet naar de projekt-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 projekt-notaris. U tekent alle documenten namelijk bij uw notaris, waaronder de volmacht waarmee de projekt-notaris een medewerker van zijn of haar kantoor de akte van levering namens u laat tekenen.

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 of scan de QR code hieronder.

