

## SEMI VRIJ OP NAAM (VON)



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

Beste Lezer,

In een vorige column heb ik kort het verschil aangegeven tussen Kosten Koper (KK) en Vrij op Naam (VON). Daarbij gaf ik aan dat degene die de notaris betaalt, deze ook mag uitkiezen.

Verkoopt u uw huis, dan kiest de makelaar eigenlijk altijd voor verkoop KK. De koper betaalt dus de kosten van de overdracht en mag de notaris uitkiezen. Maar als u nog een hypotheek op uw huis heeft, dan is de notaris verplicht deze af te lossen en af te melden (royeren) bij het Kadaster. De kosten daarvan zijn echter voor de verkoper. En de verkoper heeft zelf geen notaris-keuze bij KK en kan dus onaangenaam verrast worden door de kosten van het royement of extra werk en onderzoek dat de notaris moet doen.

Daarom wil ik graag Semi-VON onder uw aandacht brengen. Dit is (nog) niet gebruikelijk, dus ik leg even uit wat ik er mee bedoel. Bij Semi-VON betaalt de verkoper de kosten van de overdracht. Ook de kosten van het Kadaster neemt u voor uw rekening. De koper betaalt natuurlijk wel de 6% overdrachtsbelasting en de kosten van zijn of haar nieuwe hypotheekakte. De royementskosten betaalt de verkoper, maar dat is bij KK ook het geval.

Waarom zou u kiezen voor Semi-VON als u dat alleen maar meer kost? Ook de verkoop van een huis is een belangrijke stap in uw leven. U kiest een deskundige

makelaar uit om u te begeleiden in het verkooptraject, maar op het laatste moment laat u een ander kiezen welke notaris de overdracht gaat begeleiden. En daardoor heeft u geen enkele invloed op de hoogte van het honorarium dat deze notaris u gaat rekenen voor het werk dat er gedaan moet worden om vrij van hypotheek over te dragen.

Bij Semi-VON houdt u ook in het laatste stuk van de overdracht de regie en door tijdig met uw eigen notaris te overleggen, weet u precies wat de overdracht u gaat kosten. Bovendien kan het de verkoop bevorderen als een koper hoort dat u de kosten van de overdracht betaalt en de enige post die de koper zelf moet betalen de overdrachtbelasting is.

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.

