

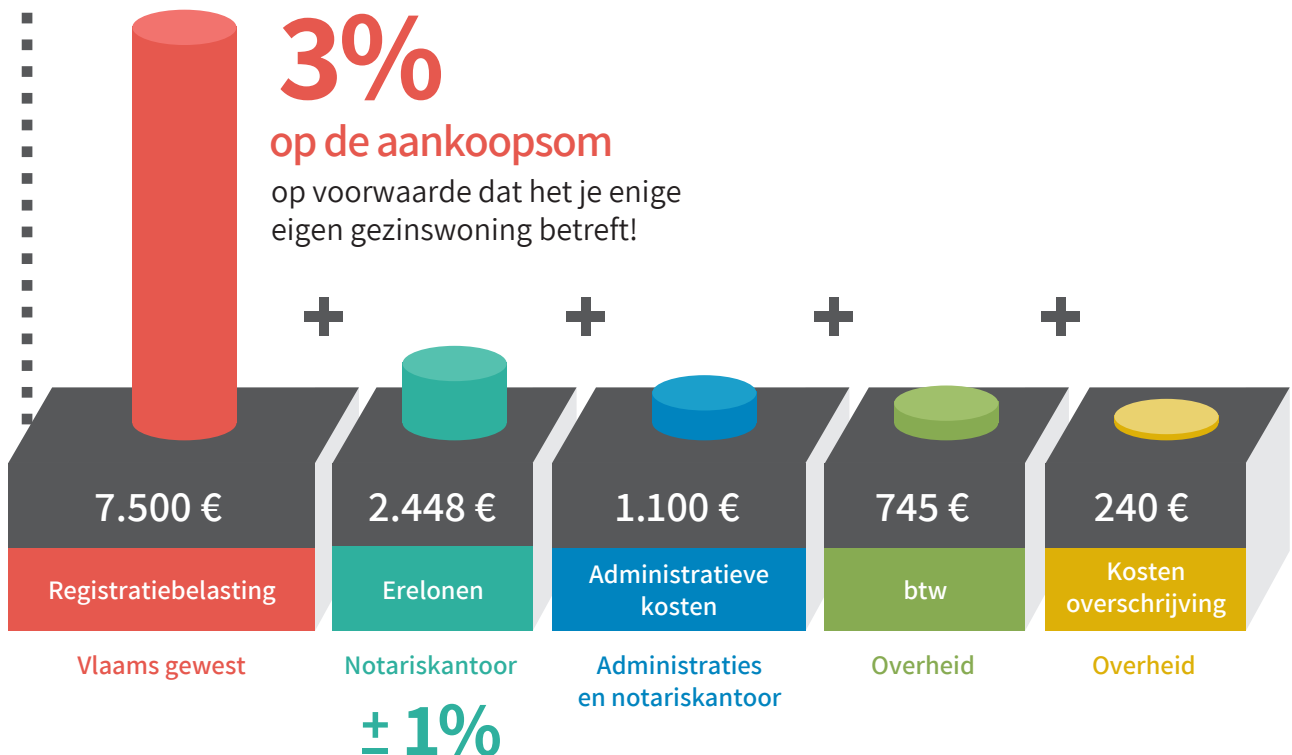
EEN GEZINSWONING KOPEN IN VLAANDEREN

Met welke kosten moet je rekening houden?

Voorbeeld:



Prijs voor de aankoop van een gezinswoning in het Vlaams Gewest	250.000 €
Totaal aankoopkosten	+ 12.033 €
Totaal aankoop	262.033 €



Een woning in Vlaanderen kopen? Met welke kosten moet je rekening houden?



Bij de aankoop van een woning spreekt men dikwijls over ‘notariskosten’. Men veronderstelt dat deze rechtstreeks aan de notaris toekomen. De notaris rekent deze kosten inderdaad aan bij de ondertekening van de koopakte, maar het grootste deel zijn belastingen die hij doorstort en niet zelf ontvangt.

Gemiddeld bedragen de aankoopkosten 5% van de aankoopprijs voor de aankoop van een gezinswoning. Tenzij je kan genieten van een vermindering van de registratierechten.

De notaris ontvangt voor zijn werk circa 1% van de aankoopprijs.

Hoe bereken je de aankoopkosten?

Raadpleeg onze online rekenmodules: www.notaris.be/rekenmodules. Je kan er de aankoopkosten berekenen, maar ook de kosten voor een kredietakte, een (hypothecair) mandaat of een doorhaling van de hypotheek.

Opgepast: de vermelde bedragen zijn indicatief. Ze kunnen variëren afhankelijk van de bijzonderheden, de complexiteit en de specifieke formaliteiten in je dossier.

3% of 12%

Registratiebelasting

De registratiebelasting of “het verkooprecht” (de Vlaamse overheid spreekt sinds 1 juni 2018 van verkooprecht) is een belasting die de overheid int voor de registratie van de koopakte in een register.

Het basistarief bedraagt 12%. Voor de aankoop van een eigen én de enige woning gezinswoning geldt een verlaagd tarief van 3% mits de koper aan alle voorwaarden voldoet.

Het verkooprecht moet binnen de vier maanden na de ondertekening van de authentieke koopakte betaald worden. Soms heeft de koper recht op een bijkomende vermindering. Vraag daarover info aan je notaris.

1% van de aankoopprijs

Ereloon

Het ereloon is de vergoeding voor de notaris en zijn medewerkers voor het opmaken van de akte. De vergoeding is altijd een bepaald percentage van de aankoopprijs en vastgelegd bij koninklijk besluit. Het ereloon wordt voor alle notarissen op exact dezelfde manier berekend.

21 %

Btw

De btw bedraagt 21% en is van toepassing op het ereloon van de notaris en op de administratieve kosten.

De btw wordt niet aangerekend op de belastingen die je sowieso al moet betalen. Op het verkooprecht ben je dus geen btw verschuldigd.

Administratieve kosten

Dit is een vergoeding voor het (opzoekings-)werk dat de notaris en zijn medewerkers op zich nemen om ervoor te zorgen dat er geen discussies ontstaan over de geldigheid en het bestaan van de koop.

Een aantal kosten worden in principe betaald door de verkoper, zoals de kosten voor het opvragen en controleren van de kadastrale gegevens, stedenbouwkundige inlichtingen of het bodematteest.

Andere kosten zijn voor de koper, zoals de kosten verbonden aan de fiscale en hypothecaire opzoekingen, de kosten voor de administratieve verplichtingen na de akte en de algemene kantoorkosten.