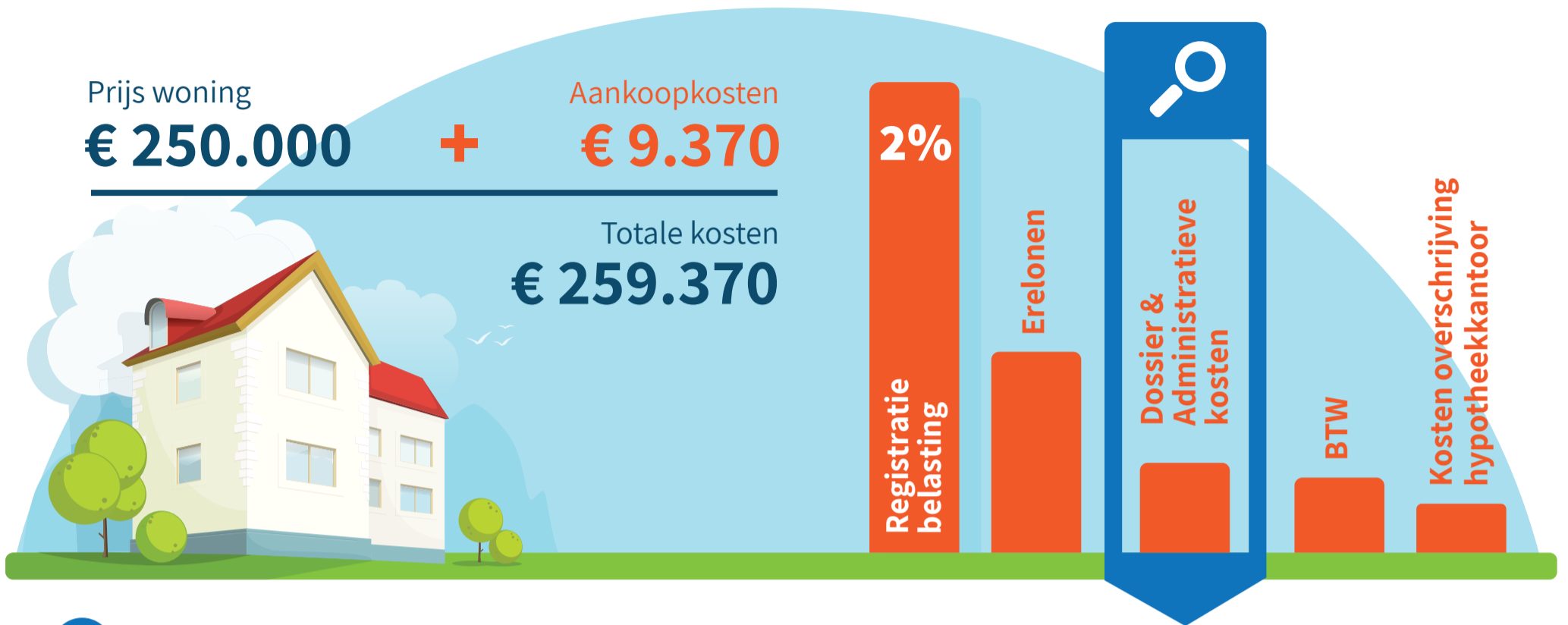


# EEN WONING KOPEN IN VLAANDEREN, WAT MET DE KOSTEN?



## ZOOM OP DE DOSSIER- EN ADMINISTRATIEVE KOSTEN VOOR DE KOPER

### Leveringskosten die in onderling overleg ten laste worden gelegd van de koper

Mits de partijen dit expliciet overeenkomen, kunnen ze regelingen treffen over de kosten. Dit gebeurt bv. af en toe voor de kosten van opmeting en afpaling.

### De algemene werkingskosten van het notariskantoor

Deze kosten zijn nodig om het kantoor met zijn team draaiende te houden. Het gaat om investeringskosten, materiaalkosten, huurkosten, vergoedingen voor nutsvoorzieningen, de vergoeding voor medewerkers die niet bij de akte betrokken waren maar toch nodig zijn voor een goeie service te garanderen: onthaal, boekhouding...

### Vergoeding voor de verplichte formaliteiten na de ondertekening van de akte

Meldingen aan diverse overheden, de voorbereiding voor de registratie van akten, het afleveren van uitschriften, de bewaring van de akte, de voorbereiding voor de overschrijvingen...

## Een notariële akte is géén kant-en-klaardocument, er gaat maanden opzoekingswerk aan vooraf.



### 1 Ondertekening van de compromis

De notaris stelt ofwel de compromis op, ofwel leest hij deze na.

Laat je compromis steeds checken door de notaris voor je iets ondertekent.

### 3 Controles die betrekking hebben op de verkopers

- ✓ Rijksregister nagaan
- ✓ Eigendomstitel opvragen
- ✓ Kijken of de verkoper geen schulden heeft
- ✓ Handlichting organiseren (hypotheek van de vorige eigenaar laten schrappen)
- ✓ ...

### 5 Versturen van alle documenten naar de administraties

- ✓ Alle meldingen aan de administratie
- ✓ Afrekeningen maken
- ✓ Voorbereiding registratie van de akte
- ✓ Voorbereiding documenten voor de over- en inschrijving van de akten op hypotheekkantoor
- ✓ ...

VOOR

4 MAANDEN / ± 50 OPZOEKINGEN

NA >



### 2 Controles die betrekking hebben op de woning

- ✓ Controle van de kadastrale gegevens
- ✓ Opvragen info syndicus (bij appartementen)
- ✓ Hypothecaire staat aanvragen
- ✓ Goed opgenomen in pandregister?
- ✓ Verkoop uit een nalatenschap?
- ✓ Rust er een voorkooprecht op het goed?
- ✓ Zonnepanelen?
- ✓ Huur of pachttoestand van het goed?
- ✓ Gelegen in een bos of natuurgebied?
- ✓ Stookolietank, EPC, bodemattest, PiD in orde?
- ✓ Aanvraag stedenbouwkundige info
- ✓ ...

### 4 Controles die betrekking hebben op de kopers

- ✓ Rijksregister nagaan
- ✓ Huwelijksvermogensstelsel kopers nagaan
- ✓ Nagaan welk registratietarief van toepassing is en kijken of de kopers recht hebben op gunstmaatregelen
- ✓ Akkoord bank in kader van krediet nagaan
- ✓ Kijken of de kopers schulden hebben in het kader van de kredietakte
- ✓ ...
- ✓



### Verlijden van de akte

#### En daarbij nog...

- Hebben de partijen een sleutelovereenkomst nodig?
- De notaris blikt vooruit met de kopers: Wat is hun familiale situatie? Zijn de kopers gehuwd? Zijn ze samenwonend en hebben ze een testament of aanwasbeding nodig?