

DE VOORWAARDEN BIJ RAAK NOTARISSEN

Bij Raak Notarissen staan we voor je klaar bij de overdracht van woningen en het vestigen van hypotheek. Om een soepel proces te waarborgen, gelden de volgende richtlijnen:

- **tijdige aanlevering van dossiers:** we ontvangen de koopovereenkomst minimaal acht weken vóór de overdracht. Hoe eerder je ons dit toestuurt, hoe beter;
- **snelheid van communicatie:** na ontvangst van de koopovereenkomst informeren we alle betrokken partijen (koper, verkoper, en makelaar(s)) zo snel mogelijk over de status van de zaak;
- **afpraak voor overdrachtsdatum:** we plannen de overdracht op de datum die in de koopovereenkomst staat. Het kan zijn dat de eerste of vijftiende van de maand vaak volgeboekt zijn, dus houdt hier rekening mee. Indien de gewenste datum niet beschikbaar is, proberen we een alternatieve datum in overleg te kiezen. Let ook op schoolvakanties, want hierin zijn data soms moeilijk te garanderen;
- **onderzoek naar herkomst van gelden:** we zijn verplicht om de herkomst van eigen middelen te controleren voor de aankoop van een woning of de aflossing van een hypotheek. Zorg ervoor dat je gevraagde documenten, zoals ID's en verklaringen, zo snel mogelijk naar ons opstuurt;
- **taxatierapport:** bij overdrachten tussen familieleden of als de koopprijs dicht bij de startersvrijstelling ligt, kan een taxatierapport nodig zijn. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper;
- **taalvereisten:** we gaan ervan uit dat alle betrokkenen goed Nederlands spreken. Indien dit niet het geval is, laat het ons snel weten, zodat we een officiële tolk kunnen regelen. De totale kosten hiervan zijn vanaf €390,- en worden gedragen door degene die onvoldoende Nederlands spreekt;
- **verkoop uit nalatenschap:** bij de verkoop van een woning die tot een nalatenschap behoort, moeten documenten zoals verklaringen van erfrecht en eventuele testamenten tijdig worden aangeleverd.

Uitzonderingen op dossieraanvaarding

wij kunnen geen dossiers aannemen in de volgende gevallen:

- koper of verkoper is **geen** particulier/consument/natuurlijk persoon
- er is sprake van een "nader te noemen meester";
- de juridische levering (nieuwbouwwoning) gaat via een projectnotaris;
- het verkochte is een nieuwbouwwoning die wordt doorverkocht voor oplevering of binnen de termijn van artikel 13 Wet Belastingen Rechtsverkeer aan een nieuwe koper;
- het verkochte is **geen** woning/appartement of garage/berging/parkeerplaats;
- het verkochte betreft een bedrijfsruimte, grond met agrarische bestemming of een los perceel grond;
- bijzonderheden met overdrachtsbelasting of er is sprake van BTW;
- er moeten nog bijzondere beperkte of zakelijke rechten worden gevestigd;
- ontbreken van een schriftelijke koopovereenkomst opgesteld door een NVM/VBO makelaar;
- betrokkenheid van minderjarigen of partijen in faillissement of bewindvoering zonder benodigde machtigingen;
- verkopers zijn niet de rechtmatige eigenaren of hebben de koopovereenkomst niet getekend;
- als er juridische procedures zijn rondom de verkoop of als er beslag ligt op de woning;
- als er een onverklaarbaar verschil zit tussen de oude en de nieuwe koopprijs.

Als je vragen hebt of twijfelt of je situatie onder deze voorwaarden valt, neem gerust contact met ons op. We helpen je graag verder!

