

Artikel 9 lid 2 AVVE 2017:

kosten voor rekening van koper bij veiling van een niet bewoning bestemde onroerende zaak

Voor zover verschuldigd worden aan de **koper** in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming.
- e. kosten die op grond van de wet aan een koper mogen worden doorberekend, zoals achterstallige servicekosten of erfpachtcanon
- f. de inzetpremie;
- g. de kosten van doorhaling van inschrijvingen van hypotheek en beslagen
- h. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of website;
- i. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de veiling;
- j. de kosten ingevolge de Bijzondere veilingvoorwaarden;
- k. de kosten van de deurwaarder i.v.m. uitbrengen exploiten.

Deze kosten gelden voor zowel een 'onderhandse verkoop' in de veilingfase als verkoop via internetveiling.

Pand : Hengelsestraat 525 te Enschede

Dossier : 536916/EAR

Omschrijving:	kosten begroot op:	
a. Overdrachtsbelasting over de koopsom	€	pm *
8% (over koopsom en lasten)		
b. Notaristarief	€	4.950,00
21% BTW	€	1.039,50
c. Kadasterkosten, recherches (incl. BTW)	€	96,80
Kadasterkosten inschrijving veilingakten	€	144,50
d. Kosten van -eventuele- ontruiming (*)	€	pm *
e. kosten deurwaarder	€	470,57
f. inzetpremie	€	pm
g. kosten openbare verkoop/veilingorganisatie	€	2.232,45
h. achterstallig betaling inzake watersysteemheffing	€	640,77
i. achterstallige betaling inzake ozb/rioolheffing	€	pm
Totale kosten begroot op	€	9.574,59 + pm *
		=====

(*) de **kosten van ontruiming** zijn afhankelijk van de situatie. Het betreft ondermeer het uitbrengen van de exploten door de deurwaarder, het vervangen van de sloten, hulp van 'de sterke arm' en ontruiming van de inboedel. De gemiddelde kosten voor een ontruiming bedragen circa € 2.000,00. Dit bedrag is echter een ruwe schatting; hieraan zijn geen rechten te ontlelen.

De **zakelijke lasten** (OZB, rioolheffing en waterschapslasten) over het lopende jaar worden bij de koper in rekening gebracht vanaf de datum van eigendomsoverdracht. Deze lasten bedragen circa **€ PM**.

De bovenstaande bedragen zijn grotendeels gebaseerd op mededelingen van derden. De uiteindelijke bedragen kunnen afwijken. Wijzigingen in kadastraal tarief en/of btw-percentages worden voorbehouden.