

## Artikel 524a Rechtsvordering:

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

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

- de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming.
- kosten die op grond van de wet aan een koper mogen worden doorberekend, zoals achterstallige servicekosten of erfpachtcanon

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

**Pand : Westersingel 5 te Appingedam**

**Dossier : 553550/EAR**

| Omschrijving:                                                                         | kosten begroot op: |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| a. Overdrachtsbelasting over de koopsom<br>0% / 2% of 8%, 10,4 (vanaf 1 januari 2023) | €                  | pm *            |
| b. Notaristarief<br>21% BTW                                                           | €                  | 3.500,00        |
|                                                                                       | €                  | 735,00          |
| c. Kadasterkosten, recherches (incl. BTW)<br>Kadasterkosten inschrijving veilingakten | €                  | 96,80           |
|                                                                                       | €                  | 137,50          |
| d. Kosten van -eventuele- ontruiming (*)                                              | €                  | pm *            |
| Totale kosten begroot op                                                              | €                  | 4.500,00 + 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 ontleen.

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:

- Onroerende zaakbelasting eigenaar (jaar 2022): € P.M
- Watersysteemheffing (jaar 2022): € P.M.

**(!) Aan de bovenstaande begroting terzake van de verschuldigde overdrachtsbelasting zijn geen rechten te ontleen. Indien de Belastingdienst afwijkt, dan dient de koper voor eigen rekening en risico bezwaar te maken danwel de naheffingsaanslag op eerste verzoek te voldoen.**

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.