

EEN GEZINSWONING KOPEN IN VLAANDEREN

MET WELKE KOSTEN MOET U REKENING HOUDEN?

Voorbeeld:



Prijs voor de aankoop
van een gezinswoning
in het Vlaams Gewest **250.000 €**

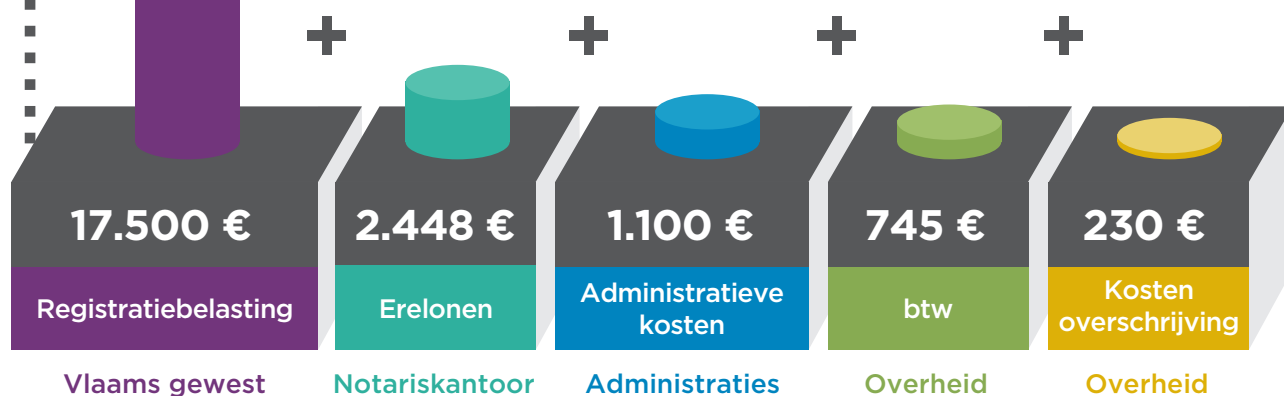
Totaal aankoopkosten **+ 22.023 €**

Totaal aankoop **272.023 €**

7%

op de aankoopsom

op voorwaarde dat het je enige
eigen gezinswoning betreft!



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

Bij de aankoop van een goed wordt dikwijls over “notariskosten” gesproken. Men gaat er vanuit dat deze bedragen rechtstreeks aan de notaris toekomen. Deze kosten worden inderdaad door het notaris kantoor bij de ondertekening van de akte aangerekend maar... de notaris ontvangt hier echter maar een klein stukje van. **Gemiddeld bedragen de aktekosten voor uw aankoop ongeveer 15% van de verkoopprijs** (behalve indien u van een verminderd tarief of een abbattement geniet). De notaris zelf ontvangt voor zijn werk +/-1% van het bedrag van de kosten die u betaalt.



Hoe berekent u de aankoopkosten?

Raadpleeg onze online rekenmodules: www.notaris.be/rekenmodules. U kan er de **aktekosten voor de aankoop berekenen, maar ook de aktekosten voor kredieten, mandaten en de doorhaling van hypotheek**.

Opgepast: de vermelde bedragen zijn indicatief. Ze zijn afhankelijk van de bijzonderheden, de complexiteit en de formaliteiten vereist voor uw dossier.

10% of 7%

Registratiebelasting

De registratiebelasting is een belasting die door de overheid geïnd wordt voor de registratie van een akte of geschrift in een register. Het basistarief bedraagt 10%. Voor de aankoop van een eigen én enige gezinswoning geldt een verlaagd tarief van 7% mits de koper aan alle voorwaarden voldoet.

De registratiebelasting moet binnen de vier maanden na de ondertekening van de verkoopovereenkomst betaald worden.

De registratiebelasting kan soms verminderd worden of het voorwerp uitmaken van een abbattement (belastingsvrije grondslag). Vraag info aan je notaris.

1% van het totaalbedrag van uw aankoop

Ereloon

Dit is de vergoeding voor de notaris. Het percentage voor de aankoop is vastgelegd bij koninklijk besluit en is voor alle notarissen identiek.

21 %

btw

De **btw bedraagt 21%** en is van toepassing op het **ereloon** van de notaris en de **administratieve kosten** (sinds 2012).

De btw is daarentegen niet van toepassing op bepaalde posten zoals: registratiebelasting, kosten voor inschrijving en overschrijving van hypotheek en handlichtingen.

Administratieve kosten

Deze kosten dekken alle opzoeken en administratieve formaliteiten die nodig zijn om de akte te kunnen opmaken en onontbeerlijk zijn met het oog op de rechtszekerheid van de verkoop. Ze bestaan uit leveringskosten en andere administratieve kosten.

De eerste worden in principe betaald door de verkoper; de tweede in principe door de koper. Zo staat de verkoper in voor het betalen van de kosten verbonden aan het verkrijgen van kadastrale gegevens, stedenbouwkundige inlichtingen, bodemattest. De koper neemt de kosten voor o.a. het recht op geschrift, de kosten van de overschrijving op het hypotheekkantoor, de administratieve verplichtingen na de akte... , voor zijn rekening.