

KAREL VAN DE KAMP

NOTARISKANTOOR

Wat mag u van ons verwachten?

Bij het vestigen van een nieuwe hypotheek en (als de hypotheek wordt overgesloten) het doorhalen van een bestaande hypotheek verrichten wij de volgende werkzaamheden:

1. Het maken van de afspraak voor het tekenen van de akte, het bevestigen van die afspraak en het (per telefoon, brief of e-mail) beantwoorden van vragen.
2. Naleven van de Wet identificatie bij dienstverlening.
3. Het doen van onderzoek naar hoe en wanneer u als hypotheekgever de eigendom (of recht van erfpacht, opstalrecht, appartementsrecht) heeft verkregen.
4. Controleren bij het Kadaster of de tenaamstelling van het registergoed juist en volledig is. Controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen of ingeschreven koopovereenkomsten bij het Kadaster.
5. Bij een oversluiting: de af te lossen geldverstrekker vragen om de aflosnota en een toezegging voor het doorhalen van de af te lossen hypotheek (royement).
6. Als een rechtspersoon hypotheekgever is: controle van de statuten van deze rechtspersoon.
7. Het opmaken van de hypotheekakte.
Het toesturen vooraf van de ontwerpakte van de akte aan u als hypotheekgever en desgewenst ook aan de geldverstrekker en de hypotheekadviseur.
Als de nieuwe geldverstrekker onderhandse stukken wil laten tekenen bij het tekenen van de hypotheekakte sturen wij u zo vroeg mogelijk ook daarvan een ontwerpakte.
8. Het tijdig sturen van (concept) afrekeningen aan u als hypotheekgever en desgewenst ook aan de geldverstrekker en de hypotheekadviseur.
9. Controle of de hypotheekgelden tijdig zijn gestort door de nieuwe hypotheekhouder.
10. Herhalen van de controle bij het kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed vlak voor het tekenen van de hypotheekakte; controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen bij het kadaster.
11. Het bespreken en toelichten van de hypotheekakte en -als die akte akkoord is- het laten ondertekenen van de hypotheekakte ('passeren').
12. Zorgen voor het inschrijven van een afschrift van de hypotheekakte bij het Kadaster.
13. Derde controle bij het Kadaster naar de tenaamstelling van het registergoed en controle op eventueel aanwezige hypotheek of beslagen.
14. Het uitbetalen van het geld aan u als hypotheekgever en (bij oversluiting) aan de af te lossen hypotheekhouder.
15. Registratie van de hypotheekakte bij de Belastingdienst.
16. Het toesturen aan u als hypotheekgever van een afschrift van de hypotheekakte met een verklaring van het Kadaster dat de hypotheek is ingeschreven ..
17. Het toesturen aan de geldverstrekker van een afschrift van de hypotheekakte met de notarisverklaring (dat is de verklaring van de notaris dat de hypotheek geldig is gevestigd) en met een verklaring van het Kadaster dat de hypotheek is ingeschreven.
18. Bij een oversluiting: het opmaken en verzenden royementsvolmachten.
19. Bij een oversluiting: het opmaken en passeren van de royementsakte (en in verband daarmee: kadastraal onderzoek).