

CHECKLIST

Vorbereiding notarisafspraak

Wat neemt u mee voor appartementensplitsing?

Datum

1 september 2026

IN DIT RAPPORT

U splitst een pand in appartementsrechten die apart verkocht of gefinancierd kunnen worden. Het meeste werk zit niet in de akte maar in wat eraan voorafgaat: de meting, de tekening, de gemeente en uw geldverstrekker.

Inhoud

- 1** Voor elke akte
 - 2** Stukken die u opstuurt of meeneemt
 - 3** Vooraf uitzoeken
 - 4** Na de splitsing
 - 5** Vragen die u kunt stellen
 - 6** Uw aantekeningen
-

Wanneer regelt u dit?

Meld u vroeg — eerder dan u denkt. De notaris kan pas passeren als de splitsingstekening bij het Kadaster ligt en de gemeente en de hypotheekhouder hun deel hebben gedaan.

Let hierop

Vraag bij de gemeente na of een splitsingsvergunning nodig is. Is die vereist en heeft u hem niet, dan mag er niet gesplitst worden — en dat weet u liever vóór de meting dan erna.

1 Voor elke akte

Dit heeft de notaris altijd nodig, welke akte u ook laat maken.

- ☐ **Een geldig paspoort of identiteitskaart van iedereen die ondertekent**
De notaris is verplicht uw identiteit vast te stellen. Veel kantoren nemen geen rijbewijs, omdat daarop uw nationaliteit en geboorteplaats niet staan — vraag het na als u alleen een rijbewijs heeft.
- ☐ **Uw burgerservicenummer**
Staat op uw paspoort, identiteitskaart en op uw belastingaangifte.
- ☐ **Uw huidige adres, telefoonnummer en e-mailadres**
- ☐ **Uw huwelijkse voorwaarden, partnerschapsvoorwaarden of samenlevingscontract**
Ook als die van jaren terug zijn. Wat daarin staat, bepaalt vaak wat er in de nieuwe akte kan.
- ☐ **Bent u eerder gescheiden? De echtscheidingsbeschikking en het convenant**
- ☐ **Kan iemand niet bij de ondertekening zijn? Vraag op tijd om een volmacht**
Een volmacht moet vóór het passeren geregeld zijn; bij sommige akten moet die zelf ook notarieel zijn.
- ☐ **Beheerst iemand het Nederlands niet voldoende? Meld dat vooraf**
De notaris moet er zeker van zijn dat u begrijpt wat u ondertekent en schakelt dan een tolk in. Dat kost tijd, dus zeg het bij het maken van de afspraak.

2 Stukken die u opstuurt of meeneemt

- ☐ **Het eigendomsbewijs of de laatste akte van het pand**
- ☐ **Bouwtekeningen of plattegronden van alle verdiepingen**
Hierop komt de splitsingstekening te berusten: per appartementsrecht welke ruimtes erbij horen, inclusief bergingen en de tuin.
- ☐ **De gegevens van de hypotheek die op het pand rust**
De hypotheek rust nu op het geheel. Na de splitsing zijn er meerdere registergoederen, dus de geldverstrekker moet meewerken.
- ☐ **De correspondentie met de gemeente over de splitsingsvergunning**
- ☐ **Een eerdere splitsingsakte, als het pand al eens gesplitst is**

-
- ☐ **Bij een monument of beschermd pand: de stukken daarover**
-

3 Vooraf uitzoeken

- ☐ **In hoeveel appartementsrechten u wilt splitsen, en wat er bij elk hoort**
Een berging of parkeerplek kan bij een appartement horen of een eigen recht worden. Dat later wijzigen vraagt medewerking van alle eigenaren.
- ☐ **Hoe u de breukdelen wilt verdelen**
Die bepalen wie welk aandeel in de gezamenlijke kosten draagt en hoeveel stemmen hij in de vergadering heeft.
- ☐ **Of u de appartementen wilt verkopen, verhuren of zelf houden**
- ☐ **Wie het bestuur van de vereniging van eigenaars gaat doen**
- ☐ **Of er een reservefonds en een gezamenlijke verzekering komen**
Die horen bij een vereniging van eigenaars, ook als u alle appartementen zelf houdt.
-

4 Na de splitsing

- ☐ **De eerste vergadering van de vereniging van eigenaars beleggen**
- ☐ **De verzekering van het pand omzetten naar de nieuwe situatie**
- ☐ **Uw geldverstrekker vragen hoe de hypotheek over de rechten wordt verdeeld**
-

5 Vragen die u kunt stellen

U hoeft niet te weten hoe het werkt — daarvoor zit u er. Deze vragen leveren in de praktijk het meeste op. Er staat ruimte onder om het antwoord op te schrijven.

Welke stappen zitten er tussen vandaag en de inschrijving, en wie doet wat?

Wie regelt de meting en de splitsingstekening, en zit dat in uw tarief?

Welk modelreglement gebruikt u, en wat regelt dat over onderhoud en overlast?

Wat betekent de splitsing voor mijn hypotheek?

Wat kost het later nog wijzigen van deze splitsing?

6 Uw aantekeningen

Wat u tijdens het gesprek wilt onthouden: afspraken, bedragen, namen, vervolgstappen.



Neem dit rapport mee naar de notaris.
Dan begint het gesprek niet bij nul.

Deze lijst is algemeen van aard en is geen juridisch advies. Welke stukken uw notaris precies nodig heeft, kan per kantoor en per situatie verschillen; vraag het na bij het maken van de afspraak.

Lijst opgehaald op 1 september 2026 van www.eengoedenotaris.nl/voorbereiden/appartementsplitsing. Er zijn geen gegevens van u opgeslagen.

eengoedenotaris.nl