

CHECKLIST

Vorbereiding notarisafspraak

Wat neemt u mee voor huis kopen?

Datum 28 augustus 2026

IN DIT RAPPORT

U koopt een woning met een hypotheek, dus er passeren twee akten op dezelfde dag: de leveringsakte die u eigenaar maakt en de hypotheekakte voor uw geldverstrekker. Het meeste werk zit in de weken ervoor.

Inhoud

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Voor elke akte |
| 2 | Stukken die u opstuurt of meeneemt |
| 3 | Vooraf uitzoeken |
| 4 | Kort voor het passeren |
| 5 | Vragen die u kunt stellen |
| 6 | Uw aantekeningen |
-

Wanneer regelt u dit?

Meld u zodra de koopovereenkomst is ondertekend. De notaris heeft tijd nodig om het kadaster, de VvE-stukken en de erfpacht na te kijken.

Let hierop

Als koper kiest u de notaris — niet de verkoper en niet de makelaar. Zorg dat het geld uiterlijk een werkdag vóór het passeren op de rekening van de notaris staat; anders kan de akte niet door.

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

- ☐ **De ondertekende koopovereenkomst met alle bijlagen**
Inclusief de lijst van zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.
- ☐ **Het bindende aanbod of de hypotheekakte-opdracht van uw geldverstrekker**
- ☐ **Van welke rekening uw eigen geld komt**
De notaris moet de herkomst van het geld kunnen vaststellen. Komt het van een spaarrekening, een verkoop of een schenking? Neem de afschriften mee.
- ☐ **Krijgt u geld van uw ouders? De schenkingsbrief of de leningsovereenkomst**
Een schenking en een lening hebben andere gevolgen. Leg vast wat het is voordat het geld wordt overgemaakt.
- ☐ **De gegevens van uw aankoop- en de verkoopmakelaar**

- ☐ **Verkoopt u nog een woning? De gegevens van die verkoop en van een eventueel overbruggingskrediet**
-

3 Vooraf uitzoeken

- ☐ **Op welke datum u de sleutel wilt**
De transportdatum staat in de koopovereenkomst, maar het tijdstip op die dag stemt u met de notaris af.
- ☐ **Koopt u samen? In welke verhouding u eigenaar wordt**
Ieder de helft, of naar wat u inbrengt. Dit is het moment om dat te bepalen; later aanpassen kost een nieuwe akte.
- ☐ **Of er erfpacht, een VvE of erfdienstbaarheden zijn**
Vraag de notaris wat daarvan de gevolgen zijn en of hij die stukken nakijkt.
- ☐ **Of u gaat verbouwen of (deels) verhuren**
Dat kan invloed hebben op de voorwaarden van uw hypotheek.
-

4 Kort voor het passeren

- ☐ **De nota van afrekening nakijken en het bedrag overmaken**
- ☐ **De eindinspectie met de makelaar inplannen, vlak voor de afspraak**
- ☐ **Meterstanden en de sleutels afspreken met de verkoper**
-

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.

Wat zit er wel en niet in het tarief dat u mij noemt?

Wie controleert de VvE-stukken, de erfpachtvoorwaarden en het kadaster?

Wanneer krijg ik de nota van afrekening, en wat staat er precies op?

Wat gebeurt er als de verkoper op de afgesproken dag niet levert?

Moet ik naast deze akten nog iets regelen, bijvoorbeeld een testament of een samenlevingscontract?

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 28 augustus 2026 van www.eengoedenotaris.nl/voorbereiden/huis-kopen. Er zijn geen gegevens van u opgeslagen.

eengoedenotaris.nl