

CHECKLIST

Vorbereiding notarisafspraak

Wat neemt u mee voor woning overdragen binnen de familie?

Datum

1 september 2026

IN DIT RAPPORT

De woning gaat naar iemand binnen de familie: uw kind, uw ex-partner of een erfgenaam. Er komt geen makelaar aan te pas, dus u kiest zelf de notaris — en de twee dingen die het werk bepalen zijn de waarde en de hypotheek.

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 u het samen eens bent over de prijs, en in ieder geval vóórdát er geld wordt overgemaakt. Wat er is afgesproken, bepaalt hoe de akte moet worden opgezet.

Let hierop

Draagt u de woning over voor minder dan hij waard is, dan is het verschil fiscaal een schenking. Laat de gevolgen doorrekenen voordat u iets ondertekent: achteraf ligt de akte er al.

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 de woning**
De notaris kan hem ook opvragen bij het Kadaster; heeft u hem zelf, dan gaat het sneller.
- ☐ **Een taxatierapport of de laatste WOZ-beschikking**
Zonder taxatie gaat de Belastingdienst bij een woning uit van de WOZ-waarde. Dat is een ander getal dan wat u onderling afspreekt.
- ☐ **De gegevens van iedereen die nu op de akte staat en van iedereen die erop komt**
- ☐ **De gegevens van de hypotheek die op de woning rust**
Het leningnummer en de geldverstrekker. De notaris vraagt de aflosnota op.
- ☐ **Bij een woning uit een nalatenschap: de verklaring van erfrecht**

- ☐ **Bij een echtscheiding: het convenant of de verdelingsafpraak**
-

3 Vooraf uitzoeken

- ☐ **Wat de woning waard is, en welke prijs u afspreekt**

Het verschil tussen die twee is de kern van het gesprek met de notaris.

- ☐ **Of de geldverstrekker meewerkt**

Koopt u iemand uit, dan moet de bank de ander uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ontslaan en toetsen of u de lening alleen kunt dragen. Begin daar, niet bij de notaris.

- ☐ **Hoe de overdracht betaald wordt: eigen geld, een nieuwe hypotheek of een lening binnen de familie**

- ☐ **Of de andere kinderen weten wat er gebeurt, en of u daar iets over wilt vastleggen**
-

4 Kort voor het passeren

- ☐ **De nota van afrekening nakijken en het bedrag overmaken**

- ☐ **Nagaan of uw eigen testament nog past bij wat er nu is overgedragen**
-

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.

Wordt dit een akte van levering of een akte van verdeling, en waarom?

Welk deel is fiscaal een schenking, en wat betekent dat voor beide partijen?

Welk tarief overdrachtsbelasting geldt hier, en is er een vrijstelling?

Wat zit er wel en niet in uw tarief — ook de schenkingsakte en het opvragen van stukken?

Wat gebeurt er met deze woning als de nieuwe eigenaar gaat scheiden of overlijdt?

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/woning-overdragen-familie. Er zijn geen gegevens van u opgeslagen.

eengoedenotaris.nl