

TARIEFSTELLING STICHTING ECH 2024

Datum

26 oktober 2023

Het bestuur van ECH heeft de tarieven voor 2024 vastgesteld. Naar aanleiding van de kentering in de hypotheekmarkt zag ECH de hoeveelheid uitgewisselde dossiers het afgelopen jaar flink afnemen. Dit resulteerde in een wezenlijke reductie van de inkomsten van ECH. Na uitvoerig onderzoek naar de verschillende mogelijkheden tot aanpassing van de tariefstructuur, is besloten dat het tarief van passeerzaken gelijk blijft en dat het tarief van royeerzaken wordt verhoogd.

Verandering hypotheekmarkt

Door de gestegen hypotheekrente is een einde gekomen aan de grote hoeveelheid oversluitdossiers van de afgelopen jaren. In de periode september 2022 t/m februari 2023 zag ECH het aantal uitgewisselde dossiers tot wel 45% afnemen. Dit betekende een forse daling van de inkomsten van ECH. Deze afname was aanleiding voor verschillende kostenbesparingen en een onderzoek naar mogelijke aanpassingen van het tariefstelsel, zowel voor het notariaat als voor financiers. Verschillende notariskantoren zijn geïnterviewd, waarna mogelijke alternatieven bediscussieerd zijn met de raad van advies en het bestuur van ECH. Er is concreet gekeken naar de introductie van een abonnement voor notariskantoren. Hier is na zorgvuldige afweging nu niet voor gekozen. Een verhoging van het tarief van royeerzaken bleek het meest aan te sluiten bij wensen uit de praktijk, met name vanwege de mogelijkheid tot doorbelasting in klantdossiers. Aanvullend is met hypothecair financiers een volledige herstructurering van het tariefmodel afgesteld.

Jaarlijkse herziening

Op dit moment herziert ECH de tarieven jaarlijks. Om abrupte wijzigingen in de hoeveelheid uitgewisselde dossiers financieel op te kunnen vangen zouden grote reserves nodig zijn. Dat is onwenselijk voor een stichting zonder winstoogmerk. Voor zowel het notariaat als financiers zal ECH de tarieven in bijzondere omstandigheden voortaan ook tussentijds kunnen aanpassen. Een dergelijke tussentijdse aanpassing is alleen mogelijk als er méér dan 20% wijziging optreedt van de hoeveelheid uitgewisselde dossiers. Er geldt een aankondigingstermijn van 3 maanden. Omdat ECH geen winstdoelstelling heeft, geldt de wijzigingsmogelijkheid ook indien er méér dossiers worden uitgewisseld en de tarieven naar beneden kunnen worden bijgesteld. ECH wijzigt haar algemene voorwaarden op dit punt, hierover ontvangt u binnenkort meer informatie.

Terugbetaling gestopte royeerzaken (onder bepaalde omstandigheden)

Uit onderzoek bleek onder meer dat het regelmatig voorkomt dat een royementsverzoek wordt afgewezen (gestopt) door de financier. Omdat deze weigering veelal op voorhand niet kan worden voorzien, zal de verhoging van het tarief voor royeerzaken gepaard gaan met een terugbetaling van dergelijke verzoeken door ECH. Per 1 januari 2024 zullen royeerzaken die door de financier worden gestopt vóórdat er een aflosnota danwel getekende royementsvolmacht is uitgewisseld, automatisch worden terugbetaald. Dit geldt niet indien het notariskantoor het verzoek zélf stopt.

Tarieven

Per 1 januari 2024 bedraagt het tarief voor een royeerzaak 7,51 euro. Het tarief voor een passeerzaak blijft 8,22 euro. Voor het ontvangen van bankgaranties brengt ECH geen kosten in rekening aan notariskantoren. De toeslag voor het gebruik van de ECH-webapplicatie wordt geïndexeerd naar 2,22 euro per passeer-/royeerzaak. Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.