



Wat is een authentieke akte?

Dit is een door een notaris of een andere openbaar ambtenaar opgemaakte en gewaarmerkte akte. Een dergelijke akte is verplicht bij het vestigen van een hypotheek op een onroerende zaak.

Een onderhandse akte is het tegenovergestelde van een authentieke akte. De onderhandse akte is door de contractpartijen zelf opgesteld.

In vergelijking met een onderhandse akte biedt een authentieke akte meer zekerheden (bewijskracht). De notaris heeft (ambtshalve) namelijk verklaard dat het document echt is etc. en het document kan achteraf niet gewijzigd worden. De contractpartijen zijn vooraf door de notaris geïdentificeerd. De notaris verklaart dat de contractpartijen de inhoud van de authentieke akte hebben begrepen. Op deze manier kan voorkomen worden dat er later verwarring bestaat over de inhoud.

Het is mogelijk om een onderhandse akte –tegen betaling- door de notaris om te laten zetten in een authentieke akte.

In (zeer) beperkte gevallen kunnen onderhandse akten nog worden geregistreerd door de Belastingdienst.

Je kunt een onderhandse akte ook op een bepaalde (ook elektronische) wijze verzenden / (laten) archiveren om later bewijs te kunnen leveren dat de betreffende akte op een bepaald moment bestond.