

ALGEMENE VOORWAARDEN FITREX B.V.

Fitrex B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Amsterdam onder nummer 17124080 en heeft deze algemene voorwaarden daar gedeponeed.

1 WAT BEDOELLEN WE MET?

desktoptaxatie	Modelmatige taxatie zonder fysieke opname van de onroerende zaak. Bijvoorbeeld door een bedrijf als Calcasa.
Fitrex	Fitrex B.V.
keuring	Bouwkundige keuring of vaststelling energielabel.
machtiging	Opdrachtgever machtigt Fitrex om de overeenkomst tot taxatie namens opdrachtgever met de taxateur of specialist te sluiten.
opdrachtgever	Degene die met Fitrex en/of de taxateur een overeenkomst sluit. Bijvoorbeeld een consument die een huis wil kopen.
opdracht tot taxatie of keuring	De overeenkomst tussen opdrachtgever en taxateur of specialist.
opdrachtvoorwaarden	De algemene voorwaarden van de taxateur of specialist waarin de afspraken over de taxatie of keuring staan.
overeenkomst	De overeenkomst die opdrachtgever met Fitrex sluit.
schriftelijk	Op papier of via elektronische weg.
specialist	Degene die een onroerende zaak bouwkundig keurt of een energielabel daarvan vaststelt.
tarief	De beloning voor de werkzaamheden van de taxateur of specialist en Fitrex inclusief btw zoals opgenomen in de 'overeenkomst inschakelen taxateur/specialist en volmacht verlening' aan Fitrex B.V.
taxateur	De onafhankelijke taxateur die Fitrex namens de opdrachtgever inschakelt.

2 TOEPASSELIJKHEID VAN DEZE VOORWAARDEN

- 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen die Fitrex aan een mogelijke opdrachtgever doet en alle overeenkomsten die Fitrex voor het verrichten van taxaties en keuringen namens opdrachtgever sluit.
- 2.2 Alleen de algemene voorwaarden van Fitrex zijn van toepassing. Algemene voorwaarden van (mogelijke) opdrachtgevers zijn nooit van toepassing.
- 2.3 Er kan alleen van deze algemene voorwaarden worden afgeweken als opdrachtgever en Fitrex dit schriftelijk hebben afgesproken.

3 **TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST**

Er ontstaat een overeenkomst tussen opdrachtgever en Fitrex zodra de opdrachtgever de 'overeenkomst inschakelen taxateur/specialist en volmacht verlening aan Fitrex B.V.' via elektronische weg heeft geaccordeerd.

4 **MACHTIGING FITREX SLUITEN OPDRACHT TOT TAXATIE/KEURING**

Geeft opdrachtgever Fitrex opdracht om een taxatie of keuring te laten uitvoeren? Dan machtigt opdrachtgever Fitrex om namens opdrachtgever de opdracht tot taxatie/keuring met de taxateur/specialist te sluiten en akkoord te gaan met de 'Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst Wonen' van de taxateur of de voorwaarden van de specialist.

5 **OPDRACHTGEVER BETAALT AAN FITREX**

Fitrex verzorgt het facturatieproces voor de taxateur en specialist. De taxateur/specialist heeft daarvoor:

- de vordering op de opdrachtgever overgedragen aan Fitrex. Dit is dus een mededeling van cessie zoals bedoeld in artikel 3:94 BW; of
- Fitrex volmacht gegeven om namens taxateur/specialist de vordering op de opdrachtgever te incasseren.

Dit betekent dat de opdrachtgever een factuur van Fitrex krijgt en deze factuur alleen aan Fitrex bevrjndend kan betalen.

6 **DIRECTE NAKOMING EN HERROEPINGSRECHT**

- 6.1 De opdrachtgever stemt er uitdrukkelijk mee in dat Fitrex direct begint met de nakoming van de overeenkomst.
- 6.2 De opdrachtgever doet in de overeenkomst inschakelen taxateur en volmacht aan Fitrex B.V. uitdrukkelijk en van tevoren afstand van het recht op ontbinding zodra Fitrex de overeenkomst is nagekomen.
- 6.3 Is Fitrex de overeenkomst nog niet volledig nagekomen? Dan kan de opdrachtgever de overeenkomst ontbinden. Deze ontbinding moet wel binnen 14 dagen vanaf de dag dat de overeenkomst is gesloten plaatsvinden. De opdrachtgever moet daarvoor een e-mail sturen naar: info@fitrex.nl met in het onderwerp 'ontbinding overeenkomst' en daarin naam, adres en de adresgegevens van het te taxeren object noemen.
- 6.4 Is Fitrex de overeenkomst nog niet volledig nagekomen? Dan is opdrachtgever Fitrex een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan het gedeelte van de overeenkomst dat al is nagekomen. Fitrex onderscheidt hierbij 3 fasen, elk met een maximale te betalen percentage van het totale tarief.

Fase 1	Na machtiging door opdrachtgever	25%
Fase 2	Binnen 24 uur voor opname van het object	75%
Fase 3	Na de opname van het object	100%

7 **KOSTEN**

- 7.1 Het tarief dat de opdrachtgever moet betalen is het bedrag dat in de 'overeenkomst inschakelen taxateur en volmacht verlening aan Fitrex B.V.' staat.
- 7.2 Fitrex brengt voor elke afzonderlijke onroerende zaak het tarief in rekening. Vormen de afzonderlijke onroerende zaken een complex of kunnen zij door de ligging ten opzichte van elkaar daarmee gelijkgesteld worden? Dan worden zij voor het tarief toch beschouwd toch afzonderlijke roerende zaken.

8 **BETALING**

- 8.1 Opdrachtgever moet de factuur van Fitrex binnen 14 dagen na factuurdatum betalen, tenzij Fitrex daarvoor uitstel van betaling heeft verleend.
- 8.2 Betaalt opdrachtgever niet op tijd? Dan stuurt Fitrex betalingsherinneringen. Betaalt opdrachtgever na de laatste herinnering nog steeds niet? Dan is opdrachtgever in verzuim en betaalt opdrachtgever een direct opeisbare rente van 1% per maand, tenzij Fitrex en opdrachtgever een regeling voor de betaling van de factuur treffen.
- 8.3 Als de opdrachtgever in verzuim is, mag Fitrex:
- de uitvoering van de werkzaamheden opschorten als deze nog niet zijn verricht totdat de opdrachtgever de volledige factuur heeft betaald; of
 - de overeenkomst (gedeeltelijk) schriftelijk ontbinden en houdt daarbij recht op schadevergoeding;
- 8.4 Moet Fitrex kosten maken om ervoor te zorgen dat de opdrachtgever het verschuldigde bedrag betaalt? Dan komen deze kosten voor rekening van de opdrachtgever. Deze buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 15% van de te incasseren hoofdsom en minimaal € 40,-.

9 **TAXATIE**

- 9.1 Fitrex verstrekt namens de opdrachtgever de opdracht tot taxatie aan een taxateur die bekend is in de plaats waar de onroerende zaak zich bevindt. De taxateur is verantwoordelijk voor de taxatie, de inhoud van het taxatierapport en het op tijd aanleveren daarvan.
- 9.2 De taxateur stelt het taxatierapport op volgens het meest recente model taxatierapport wonen. Het NWWI valideert dit rapport en levert dit aan bij Fitrex. In het taxatierapport staat onder andere:
- naam opdrachtgever;
 - korte zakelijke omschrijving van het getaxeerde met bijbehorende kadastrale legger en kaart;

- het waardeoordeel;
 - bijzondere omstandigheden waarmee taxateur bij het oordeel rekening heeft gehouden;
 - doel van de taxatie;
 - datum waarop de taxatie is verricht.
- 9.3 Fitrex garandeert dat het gevalideerde taxatierapport voldoet aan de eisen van de geldverstrekker en dat deze het taxatierapport accepteert. Maar alleen als de opdrachtgever Fitrex bij de start van de opdracht heeft laten weten om welke geldverstrekker het gaat en opdrachtgever het rapport gebruikt voor het doel waarvoor het is aangevraagd.
- 9.4 Trekt het NWWI de validatie van het rapport na afgifte alsnog in? Dan blijft de opdrachtgever verplicht om Fitrex het tarief te betalen.
- 9.5 Geeft de opdrachtgever Fitrex een schriftelijke verklaring van de geldverstrekker dat het rapport niet voldoet aan richtlijnen van deze geldverstrekker en is dit geen voorkeursrichtlijn van deze geldverstrekker? Dan zorgt Fitrex ervoor dat er een hertaxatie volgens de richtlijnen van de geldverstrekker plaatsvindt. De opdrachtgever hoeft hier niet voor te betalen.

10 **DESKTOP TAXATIE**

- 10.1 Heeft opdrachtgever Fitrex opdracht gegeven om namens opdrachtgever een desktop taxatie aan te vragen? Dan is de onderneming die deze desktop taxatie uitvoert verantwoordelijk voor de vaststelling van de waarde van de onroerende zaak met deze desktop taxatie, de inhoud van het desktop taxatierapport en het op tijd aanleveren daarvan.

11 **VASTSTELLING ENERGIELABEL**

- 11.1 Fitrex verstrekt, namens de opdrachtgever, de opdracht tot vaststelling van een energielabel aan een vakbekwame energieprestatie specialist. Deze specialist is verantwoordelijk voor de vaststelling van de energieprestatie van de onroerende zaak, de bepaling van het energielabel en de registratie daarvan in de landelijke database EP-Online.
- 11.2 De energielabel specialist stelt het energielabel vast volgens de beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500 en de bepalingsmethode NTA (Nederlands Technische Afspraak) 8800.

12 **BOUWKUNDIGE KEURING**

- 12.1 Fitrex verstrekt, namens de opdrachtgever, de opdracht tot een bouwkundige keuring aan een bouwkundig specialist. Deze specialist is verantwoordelijk voor de bouwkundige keuring van de onroerende zaak en de inhoud van het bouwkundig rapport.
- 12.2 Voor bouwkundige keuringen werkt Fitrex samen met bouwkundig specialisten die een rapport opleveren dat volgens de Nationale Hypotheek Garantie erkend wordt.

13 AANSPRAKELIJKHEID

- 13.1 Komt de taxateur de afspraken uit de overeenkomst met de opdrachtgever niet, niet op tijd, niet volledig of niet goed na? Dan is Fitrex niet aansprakelijk voor schade die daardoor ontstaat. Is Fitrex toch aansprakelijk? Dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag van de factuur voor de verrichte werkzaamheden waarmee de schade verband houdt.
- 13.2 Komt Fitrex de afspraken uit de overeenkomst met de opdrachtgever niet, niet op tijd, niet volledig of niet goed na? Dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het nettobedrag van de factuur voor de verrichte werkzaamheden waarmee de schade verband houdt.
- 13.3 De opdrachtgever vrijwaart Fitrex tegen vorderingen van derden die stellen dat zij schade hebben geleden door de werkzaamheden die Fitrex of de taxateur voor de opdrachtgever heeft verricht. Maar als de opdrachtgever aantoont dat Fitrex ten opzichte van de opdrachtgever aansprakelijk is voor deze schade en deze aan de opdrachtgever moet vergoeden, is deze vrijwaring niet nodig.
- 13.4 De rechtsvordering van de opdrachtgever om schade van Fitrex te vorderen vervalt 1 jaar nadat Fitrex de opdracht heeft uitgevoerd.

14 GEBRUIK RAPPORT

Fitrex stelt het keurings- of taxatierapport of het energielabel alleen ter beschikking aan een derde na overleg met de opdrachtgever. Behalve als deze derde de financieel adviseur van de opdrachtgever is.

15 PRIVACY

Op de website van Fitrex staat een privacyverklaring (www.fitrex.nl/privacyverklaring). Fitrex verzamelt alleen persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de overeenkomst met de opdrachtgever. De opdrachtgever geeft Fitrex en/of de taxateur toestemming voor het verwerken van de (persoons)gegevens van opdrachtgever.

16 KLACHTEN

- 16.1 Heeft de opdrachtgever een klacht over de dienstverlening van Fitrex? Dan kan deze ingediend worden bij Fitrex (klachten@Fitrex.nl).
- 16.2 Heeft de opdrachtgever een klacht over de taxateur/specialist taxatie/keuring en/of rapport? Dan kan deze ingediend worden bij Fitrex (klachten@Fitrex.nl). Daarna stuurt Fitrex de klacht binnen 24 uur door naar de taxateur. De taxateur behandelt de klacht volgens de eigen klachtenprocedure en informeert de opdrachtgever en Fitrex over de uitkomst. De taxateur informeert Fitrex binnen 5 werkdagen na ontvangst van de klacht over de (uitkomst van) de klachtafhandeling.

17 **GEHEIMHOUDING**

Fitrex houdt de gegevens en informatie die de opdrachtgever in het kader van de opdracht(bevestiging) en uitvoering van de overeenkomst verstrekt geheim. De opdrachtgever heeft deze geheimhoudingsplicht voor de gegevens en informatie die Fitrex verstrekt. De geheimhoudingsplicht geldt tijdens en na het einde van de overeenkomst tussen Fitrex en de opdrachtgever.

18 **WELK(E) RECHT(ER)?**

18.1 Op de overeenkomst tussen de opdrachtgever en Fitrex is Nederlands recht van toepassing.

18.2 Krijgen Fitrex en de opdrachtgever een geschil en lukt het niet om daar zonder rechter uit te komen? Dan is de rechtbank in Amsterdam bevoegd om hierover te oordelen.

19 **FITREX IS ONDERDEEL VAN DE VOLKSBANK**

Fitrex B.V. is een platform en zelfstandig onderdeel van de Volksbank N.V. Fitrex schakelt namens de opdrachtgever een onafhankelijke taxateur of specialist in waardoor deze een onafhankelijke taxatie of keuring krijgt. Zowel Fitrex als de Volksbank hebben geen invloed op de manier waarop taxaties of keuringen tot stand komen en op de hoogte van de getaxeerde waarde van de onroerende zaak of de bepaling van de bouwkundige staat of het energielabel ervan.