

Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst Wonen, vastgesteld door NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar (versie model financiering woonruimte)

| | |
|--------------------------------|--|
| Naam opdrachtgever: | |
| <i>Naam opdrachtgever (2):</i> | |
| Adres: | |
| Postcode en plaats: | |
| Emailadres: | |
| Telefoonnummer: | |

hierna (*samen*) te noemen 'de opdrachtgever'

en

| | |
|-------------------------------|--|
| Bedrijfsnaam taxatiebedrijf: | |
| Adres: | |
| Postcode en vestigingsplaats: | |
| Emailadres: | |
| Telefoonnummer: | |
| KVK-nummer: | |

hierna te noemen 'het taxatiebedrijf',

zijn overeengekomen dat de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf een opdracht voor een professionele taxatiedienst, hierna te noemen 'de taxatieopdracht', verstrekt welke door het taxatiebedrijf wordt aanvaard. De opdrachtgever en het taxatiebedrijf hebben de afspraken hieromtrent vastgelegd in deze opdrachtvoorwaarden.

De door het taxatiebedrijf aanvaarde taxatieopdracht zal in persoon uitgevoerd worden door één van de volgende taxateurs, verbonden aan het taxatiebedrijf en aangesloten bij *NVM / VastgoedPRO / VBO Makelaar / NVR**:

*<naam taxateur 1>, geregistreerd bij de kamer(s) wonen van <naam register> en <naam register>
<naam taxateur 2>, geregistreerd bij de kamer(s) wonen van <naam register> en <naam register>*

(...etc....)

hierna te noemen 'de taxateur'.

De opdrachtgever heeft de taxatieopdracht verstrekt op <datum opdrachtverstrekking>. Het taxatiebedrijf heeft de taxatieopdracht aanvaard op <datum acceptatie>. De opdracht betreft de volgende onroerende zaak:

- *<adres>, <postcode> <plaats>*, hierna te noemen 'het vastgoedobject'. *Toelichting op vastgoedobject: <tekstveld>*. (bij nieuwbouw opnemen bouwplan en bouwnummer)

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn de hierna volgende belangrijke aspecten van de uit te voeren taxatieopdracht overeengekomen:

1. Doel van de taxatieopdracht

Het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaarde van het vastgoedobject ten behoeve van het verkrijgen van financiering *met / zonder** Nationale Hypotheek Garantie.

2. Waardepeildatum

De waardepeildatum waarop de waardering van de taxateur is gebaseerd is vastgesteld tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf op: *<waardepeildatum>*

3. Type rapport en validatie

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn overeengekomen dat, kijkend naar het doel van de taxatieopdracht, het meest recente model financiering woonruimte wordt gebruikt.

Het taxatierapport dient *wel/niet** ter validatie te worden aangeboden *bij Ivalidatie / NWWI / Taxateurs Unie / TVI Taxatie Validatie Instituut**.

4. Beperkingen

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor het in artikel 1 genoemd doel en de hiervoor genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en de kredietgever die op basis van dit rapport het vastgoedobject financiert.

Alle bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van het taxatierapport.

De opdrachtgever geeft hierbij uitdrukkelijke toestemming aan het taxatiebedrijf dat deze (de gegevens uit) het taxatierapport inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende taxatiedossier ter beschikking zal (laten) stellen aan:

- STenV (of een door STenV aan te wijzen partij), in het kader van het toezicht op een validatie-instituut, indien er sprake is van een te valideren rapport;
- het NRVT (of een door het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van permanent toezicht op de taxateur;
- het NRVT (of een door het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van tuchtrecht;
- het validatie-instituut en de Centrale Registratie Taxaties (CRT), om validatie van het taxatierapport te bewerkstelligen, indien er sprake is van een te valideren rapport;
- de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek, statistiek danwel klachtbehandeling;
- de kredietgever(s), danwel de organisatie(s) die namens (één van) deze kredietgever(s) het aanvraagtraject afhandelt, in het kader van de (mogelijke) totstandkoming of uitvoering van een (hypothecaire) kredietovereenkomst.

5. Voorwaarden

Op deze taxatieopdracht zijn van toepassing:

1. de meest recente versie van de 'Europese Taxatiestandaarden', ook wel European Valuation Standards (EVS) genoemd, uitgegeven door 'TEGoVA'; Indien er afgeweken is van deze standaard, heeft de taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.
2. de voorwaarden en beroeps-, ere- en gedragscode van de brancheorganisatie waarbij de taxateur(s) is / zijn aangesloten:
<maak een keuze uit onderstaande opties:>
 1. [De algemene consumentenvoorwaarden NVM](#);
 2. [De algemene consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar](#);
 3. [De algemene consumentenvoorwaarden VastgoedPRO](#);
 4. [Regeling voor Rentmeesters 2015](#).
3. de meest recente versie van de 'Algemene Gedrags- en Beroepsregels' en het 'Reglement Wonen', beiden uitgegeven door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT); Indien er is afgeweken van dit reglement, heeft de taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

6. Waarderingsgrondslag

Deze taxatieopdracht bevat de vaststelling van de Marktwaaarde van het vastgoedobject.
De waardering vindt plaats in euro's (€).

Er is sprake van (nog niet opgeleverde) nieuwbouw: <Nee> / <Ja>

Indien gekozen voor nieuwbouw:

- *Marktwaaarde met als bijzonder uitgangspunt:*
 - uitgaande van een conform de aannemingsovereenkomst gerealiseerd object zoals door de opdrachtgever is aangereikt.

Er dient een verbouwing mee te worden getaxeerd: <Nee> / <Ja, tekstveld>.

Indien gekozen voor verbouwing:

Naast de Marktwaaarde zijn partijen overeengekomen dat de taxateur de volgende waardebegrippen zal waarderen:

- *Marktwaaarde met als bijzonder uitgangspunt:*
 - uitgaande van een gerealiseerde verbouwing zoals door de opdrachtgever middels een verbouwingspecificatie is opgegeven.

Er dienen naast de Marktwaaarde ook andere waardebegrippen te worden getaxeerd: <Nee> / <Ja, tekstveld>.

7. Gebruik van het vastgoedobject

De opdrachtgever verklaart dat het vastgoedobject op dit moment:

<maak een keuze uit één van de volgende keuzes:>

1. [onbewoond is](#);
2. [in gebruik is bij de eigenaar](#);
3. [verhuurd is, indien verhuurd is er wel / geen* huurovereenkomst aan de taxateur beschikbaar gesteld](#);

Opdrachtvoorwaarden inzake <adres>, <postcode> <plaats>

4. op een andere wijze in gebruik is bij anderen dan de eigenaar, nl. <tekstveld>;
5. op een onbekende wijze in gebruik is.

De opdrachtgever verklaart m.b.t. het vastgoedobject dat hij :
<maak een keuze uit één van de volgende keuzes:>

1. de huidige eigenaar en bewoner is;
2. de eigenaar en verhuurder is;
3. bewoner en koper is voor eigen bewoning;
4. koper is voor eigen bewoning;
5. anders, nl. <tekstveld>.

8. Verklaringen van de taxateur

De taxateur verklaart dat:

- o hij over voldoende kennis en kunde beschikt om het vastgoedobject te kunnen taxeren;
- o hij volledig objectief en onafhankelijk, in volledige vrijheid en autonoom tot een schatting van de waarde zal komen, zonder ongepaste beïnvloeding of druk van de opdrachtgever of anderen en hiermee alle (schijn van) belangenverstrengeling zal mijden;
- o voor zover hem bekend bij de financieringsaanvraag of transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokken;
- o hij, noch een taxatiebedrijf of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken is bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;
- o hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, in de afgelopen 2 jaar *wel/niet** betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het vastgoedobject (*en wel op de volgende wijze: <tekst>. Op grond van de volgende overwegingen verklaart de taxateur de taxatieopdracht onafhankelijk uit te kunnen voeren: <tekst>*);
- o hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, *wel/niet** meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

9. Gegevensverstrekking door opdrachtgever

Door ondertekening van deze taxatieopdracht verklaart de opdrachtgever dat de door hem aangeleverde gegevens naar zijn beste wetenschap volledig en juist zijn.

10. Omvang recherche

Om tot een juiste taxatie te komen zal de taxateur ten minste, maar niet uitsluitend, de volgende verplichte onderzoeksgebieden onderzoeken en hierover rapporteren in het taxatierapport.

Deze verplichte onderzoeksgebieden zijn:

- Juridische aspecten van het vastgoedobject;
- Gebruik van het vastgoedobject;
- Milieuaspecten;
- Marktomstandigheden;
- Bijzondere waardecomponenten;
- Referentieobjecten.

11. Honorarium en betalingsmoment

Het taxatiebedrijf en de opdrachtgever zijn overeengekomen dat voor de te verrichten werkzaamheden een vergoeding door de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf zal worden voldaan. Deze vergoeding is als volgt opgebouwd:

| | |
|------------------|------------|
| Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | € <bedrag> |
| Validatiekosten: | € <bedrag> |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

De facturatie zal tevens geschieden op naam van de opdrachtgever. De opdrachtgever zal deze vergoeding uiterlijk:

<maak een keuze uit een van de volgende keuzes:>

1. Bij notarieel transport van het vastgoedobject
2. <aantal> dagen na het uitbrengen van het taxatierapport

betalen aan het taxatiebedrijf.

Partijen zijn *wel/niet** overeengekomen dat het taxatiebedrijf een voorschot van zijn vergoeding in rekening brengt. *Het voorschot bedraagt €<bedrag> inclusief btw en dient te worden voldaan voordat de taxateur zijn werkzaamheden aanvangt.*

Met betrekking tot het ontbinden van de taxatieopdracht door de opdrachtgever, al dan niet binnen de bedenktijd, zijn partijen overeengekomen dat de opdrachtgever het volgende bedrag is verschuldigd: € <bedrag> inclusief btw.

Met betrekking tot het intrekken van de taxatieopdracht door de opdrachtgever wanneer geen bedenktijd (meer) van toepassing is, zijn partijen overeengekomen dat de opdrachtgever het volgende bedrag is verschuldigd: € <bedrag> inclusief btw.

De opdrachtgever is er mee bekend dat het verstrekken van de taxatieopdracht een ondeelbare prestatie inhoudt voor het taxatiebedrijf. Hieruit vloeit voort dat, indien het verstrekken van deze opdracht geschiedt door meer dan één persoon, de opdracht slechts door de opdrachtgevers gezamenlijk kan worden ingetrokken, behoudens afwijkende afspraken.

Indien er sprake is van meerdere opdrachtgevers is iedere opdrachtgever hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de factuur aan het taxatiebedrijf. Deze betalingsverplichting blijft onverkort van kracht, ongeacht of het taxatierapport voldoet aan de verwachtingen van de opdrachtgever.

12. Overige bepalingen

Wwft

Taxateurs vallen onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar www.fiu-nederland.nl

Wbp

Het taxatiebedrijf wijst de opdrachtgever uitdrukkelijk op het feit dat persoonsgegevens behorend bij het taxatierapport (daaronder ook begrepen het taxatiedossier) door het taxatiebedrijf en het eventuele validatie-instituut worden verzameld en verwerkt, waaronder naam, adres, (contact)personen, telefoonnummer en e-mailadres, en dat de gegevens omtrent het vastgoedobject inclusief taxatierapport en bijlagen worden verwerkt in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp). Deze partijen hebben in hun privacy- en gebruiksverklaring die op hun websites zijn te vinden afspraken gemaakt over de verwerking van deze persoonsgegevens. Tevens hebben zij een melding hiervan gedaan bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Recht van bedenktijd (wanneer een consument opdrachtgever is)

De opdracht wordt door de opdrachtgever op het kantoor van het taxatiebedrijf, zoals genoemd op de 1^e bladzijde van deze taxatieopdracht, getekend: <Nee> / <Ja>.

De opdrachtgever is er mee bekend dat deze taxatieopdracht wordt aangegaan op het kantoor van het taxatiebedrijf, of anders dan op afstand. Derhalve is er geen bedenktijd op deze opdracht van toepassing.

Indien er wel sprake is van een recht op bedenktijd, dienen in plaats van de alinea hiervoor de volgende artikelen te worden opgenomen:

1. Op deze taxatieopdracht is een recht van bedenktijd van veertien dagen voor de opdrachtgever, die als consument de taxatieopdracht geeft van toepassing, gerekend vanaf de totstandkoming van de taxatieopdracht, indien deze overeenkomst op afstand is gesloten en/of indien de overeenkomst buiten het kantoor van het taxatiebedrijf tot stand is gekomen.
2. Onder een overeenkomst op afstand wordt in dit artikel verstaan: de overeenkomst die tussen het taxatiebedrijf en de opdrachtgever wordt gesloten in het kader van een dienstverlening op afstand, zonder gelijktijdige aanwezigheid van de taxateur en opdrachtgever en waarbij, tot en met het moment van het sluiten van de overeenkomst, uitsluitend gebruik wordt gemaakt van een of meer middelen voor communicatie op afstand.
3. Onder een overeenkomst buiten het kantoor van het taxatiebedrijf wordt in dit artikel verstaan: iedere overeenkomst tussen het taxatiebedrijf en de opdrachtgever, die:
 - a. wordt gesloten in gelijktijdige persoonlijke aanwezigheid van de taxateur en de opdrachtgever op een andere plaats dan op het kantoor van het taxatiebedrijf of waarvoor door de opdrachtgever een aanbod is gedaan onder dezelfde omstandigheden;
 - b. wordt gesloten op het kantoor van het taxatiebedrijf of met behulp van een middel voor communicatie op afstand, onmiddellijk nadat de opdrachtgever persoonlijk en individueel is aangesproken op een plaats die niet het kantoor van het taxatiebedrijf is, in gelijktijdige persoonlijke aanwezigheid van de taxateur en de opdrachtgever;
4. Indien de opdrachtgever deze opdracht wil ontbinden met een beroep op de bedenktijd, meldt hij dit binnen de bedenktijd door middel van het door het taxatiebedrijf verstrekte formulier of met een expliciete schriftelijke of elektronische mededeling aan het taxatiebedrijf.
5. Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de opdrachtgever.
6. Opdrachtgever verzoekt het taxatiebedrijf uitdrukkelijk *wel / niet** direct na ondertekening van deze opdrachtvoorwaarden te starten met de uitvoering van de taxatieopdracht.
7. Opdrachtgever stemt er mee in bij het invoeren van het recht op bedenktijd aan het taxatiebedrijf een bedrag verschuldigd te zijn zoals in artikel 11 daartoe benoemd.
8. Opdrachtgever doet hierbij uitdrukkelijk *wel / niet** afstand van het recht op ontbinding zodra de opdracht volledig binnen de bedenktijd is uitgevoerd.

Specifieke aanvullende afspraken tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf:

Het taxatiebedrijf en de opdrachtgever zijn overeengekomen dat voor de te verrichten werkzaamheden door het taxatiebedrijf een vergoeding van de opdrachtgever aan Fitrex Taxaties zal worden voldaan. In tegenstelling tot hetgeen vermeld is artikel 11 dient de betaling te geschieden aan Fitrex Taxaties ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 17124080. Fitrex Taxaties zal hiertoe de factuur op naam van de opdrachtgever opstellen en voorts conform hetgeen in deze opdrachtvoorwaarden is overeengekomen afhandelen.

Handtekening taxatiebedrijf
Datum: *<datum acceptatie>*

Handtekening opdrachtgever
Datum: *<datum acceptatie>*