

**Opdracht voor een professionele taxatiedienst
(Financiering) woonruimte
en
Bedrijfs Onroerend Goed (BOG)
En
Landelijk Vastgoed (LV)**

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

hierna (*samen*) te noemen 'de opdrachtgever'¹

en

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	JouwHuisTaxeren.nl
Adres:	Postbus 751
Postcode en vestigingsplaats:	5000 AT Tilburg
Emailadres:	info@jouwhuistaxeren.nl
KVK-nummer:	63209969

hierna te noemen 'het taxatiebedrijf',

zijn overeengekomen dat de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf 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 taxateurs, verbonden aan het taxatiebedrijf en aangesloten bij de NVM, VBO of VastgoedPro of niet-aangesloten, maar wel NRVT-gecertificeerd:

Zodra het bekend is welke taxateur de opdracht heeft aanvaard, krijgt u een bericht van deze taxateur.

hierna te noemen 'de taxateur'.

De opdrachtgever heeft de taxatieopdracht verstrekt op de datum van de email/het telefoongesprek. Het taxatiebedrijf heeft de taxatieopdracht aanvaard op de gelijke datum. De opdracht betreft de volgende onroerende zaak:

- Zie opgegeven adres in het verzonden bericht

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

1. Doel van de taxatieopdracht

O Financiering: Het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaarde en/of markthuur en/of marktwaarde in verhuurde staat van het vastgoedobject ten behoeve van Verkrijging financiering *met of zonder* Nationale Hypotheek Garantie.

¹ Indien niet ingevuld dan is de opdrachtgever uit de correspondentie af te leiden.

- O Fiscaal: het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de waarde economisch verkeer en/of marktwaarde in verband met fiscale doeleinden
- O Aankoop of verkoop: het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaarde ten behoeve van een aankoop- of verkoopbeslissing.
- O Scheiding of erfenis: het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaarde ten behoeve van een echtscheiding of bij het verkrijgen c.q. verdelen van een erfenis.
- O Overige doeleinden: het doel van de taxatieopdracht is om inzicht te krijgen in de marktwaarde ten behoeve van overige doeleinden.

Let op: het doel wordt aangegeven in het verzonden bericht of later mondeling dan wel schriftelijk voor of bij het uitvoeren van de taxatie door de taxateur.

2. Waardepeildatum

De waardepeildatum waarop de waardering van de taxateur is gebaseerd is vastgesteld tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf op: *per opnamedatum, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.*

3. Type rapport en validatie

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn overeengekomen dat, kijkend naar het doel van de taxatieopdracht,

- O financiering: het meest recente modelrapport financiering woonruimte wordt gebruikt
- O bij BOG-object: volledig, hertaxatie of update
- O overigen: het meest recente rapport dat taxateur in gebruik heeft.
- O bij Woningen: Het taxatierapport dient wel of niet ter validatie te worden aangeboden *bij NWWI of Taxateurs Unie*. Dit geschiedt in overleg met de opdrachtgever en hangt af van de exacte opdracht.

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 namens 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 NRVV (of een namens het NRVV aan te wijzen partij), in het kader van permanent toezicht op de taxateur;
- het NRVV (of een namens het NRVV 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

Opdracht tot taxatie voor
JouwHuisTaxeren.nl

Op deze taxatieopdracht zijn van toepassing:

1. de algemene consumentenvoorwaarden NVM
2. 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.
3. *de meest recente versie van de 'Algemene Gedrags- en Beroepsregels' en het 'Reglement Wonen', beiden uitgegeven door het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).*

De waardering vindt plaats in euro's (€).

Bijzondere uitgangspunten:

Nieuwbouw

Er is sprake van (nog niet opgeleverde) nieuwbouw: *Nee, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.*

Indien gekozen voor nieuwbouw:

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

Er dient een verbouwing mee te worden getaxeerd: *Dit wordt per geval met opdrachtgever besproken.*

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 verbouwingsspecificatie is opgegeven.*

6. Gebruik van het vastgoedobject

De opdrachtgever verklaart dat het vastgoedobject op dit moment:

1. *onbewoond is, of*
2. *in gebruik is bij de eigenaar, of*
3. *verhuurd is, indien verhuurd is er wel/geen huurovereenkomst aan de taxateur beschikbaar gesteld, of*
4. *op een andere wijze in gebruik is bij anderen dan de eigenaar, nl., of*
5. *op een onbekende wijze in gebruik is of onbewoond is.*

De opdrachtgever verklaart dat m.b.t. het vastgoedobject dat hij :

1. *de huidige eigenaar en bewoner is, of*
2. *de eigenaar en verhuurder is, of*
3. *bewoner en koper is voor eigen bewoning, of*
4. *koper is voor eigen bewoning, of*
5. *anders, nl.*

7. Verklaringen van de taxateur

De taxateur verklaart dat:

- hij over voldoende kennis en kunde beschikt om het vastgoedobject te kunnen taxeren;
- hij in staat is om een onafhankelijke en objectieve taxatie te leveren;

- hij in welke hoedanigheid dan ook, noch contractueel, noch juridisch, noch op enige andere wijze, behoudens deze taxatieopdracht, gebonden is aan:
 - de opdrachtgever
 - het vastgoedobject
 - de eigenaar van het vastgoedobject
 - de eventuele verhuurder van het vastgoedobject,
 - de geldverstrekker van het vastgoedobject of
 - eventuele andere belanghebbenden bij het vastgoedobject;
- hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, in de afgelopen 2 jaar *niet* betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het vastgoedobject. Indien de taxateur wel eerder (de afgelopen 2 jaar) bij dit object betrokken is dan maakt hij dit kenbaar aan de opdrachtgever.
- hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, *niet* meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).

8. 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.

9. 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 vastgoed;
- Gebruik van het vastgoedobject;
- Milieuaspecten;
- Marktomstandigheden;
- Bijzondere waardecomponenten;
- Referentieobjecten.

Bovenstaande onderzoeksgebieden worden aangeraakt tenzij anders vermeld in het taxatierapport.

Opdrachtgever zal alle hem ter beschikking zijnde informatie om bovenstaande zo goed mogelijk te bepalen aan de taxateur ter beschikking stellen, bijvoorbeeld: eigendomsbewijs, plattegronden, huurovereenkomsten, bijzondere omstandigheden, bodemrapportage, bouwtechnische keuringen

10. 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 inclusief btw en exclusief eventuele validatiekosten of andere kosten.

De kosten bedragen: € 295,-- (inclusief BTW en inclusief validatie van NWWI/TaxateursUnie/IVvalidatie) voor een woning tot € 1.000.000, voor alle doeleinden (met uitzondering van een uitgebreide rapportage).

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

1. *10 dagen na het uitbrengen van het taxatierapport*

2. *doch uiterlijk, bij notariële levering (voor zover van toepassing) van het vastgoedobject*

betalen aan het taxatiebedrijf.

Partijen zijn *niet* overeengekomen dat het taxatiebedrijf een voorschot van zijn vergoeding in rekening brengt.

Met betrekking tot het ontbinden van de taxatieopdracht door de opdrachtgever binnen de bedenktijd zijn partijen overeengekomen dat de opdrachtgever het volgende bedrag is verschuldigd: het volledige tarief van de taxatie op uurtariefbasis.

De opdrachtgever is 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.

Indien na 10 dagen niet betaald is dan worden er € 25,-- kosten in rekening gebracht voor het versturen van een aanmaning. Voor elke volgende aanmaning worden opnieuw € 25,-- kosten in rekening gebracht.

De kosten voor het inschakelen van een incassobureau (na uitblijven van de betaling meer dan 2 maanden) zijn voor rekening van de opdrachtgever. De kosten voor het inschakelen van een deurwaarder (na uitblijven van de betaling meer dan 3 maanden) zijn ook voor rekening van de opdrachtgever. Daarnaast worden extra kosten in rekening gebracht, zoals rente.

11. 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, alsmede 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)

Geen recht van bedenktijd:

De opdracht wordt door de opdrachtgever op het kantoor van het taxatiebedrijf, zoals genoemd op de 1^e bladzijde van deze taxatieopdracht, getekend: *Nee. Indien de opdracht wel getekend wordt dan wordt dit gecommuniceerd.*

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.

Opdracht tot taxatie voor
JouwHuisTaxeren.nl

Wel recht van bedenktijd:

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.
 1. 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;
 2. 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.
 3. Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de opdrachtgever.
 4. Opdrachtgever verzoekt het taxatiebedrijf uitdrukkelijk *wel* direct na ondertekening van deze opdrachtvoorwaarden te starten met de uitvoering van de taxatieopdracht. Opdrachtgever stemt er derhalve mee in bij het inroepen van het recht op bedenktijd aan het taxatiebedrijf een bedrag verschuldigd te zijn zoals in artikel 11 daartoe benoemd.
 5. Opdrachtgever doet hierbij uitdrukkelijk *wel* afstand van het recht op ontbinding zodra de opdracht volledig binnen de bedenktijd is uitgevoerd, dan wel een opname ter plekke is geweest.

Specifieke aanvullende afspraken tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf:

Nadere specificaties van de opdracht kunnen tot aan de start van de opdracht aan het taxatiebedrijf worden doorgegeven. Daarna is er sprake van een nieuwe opdracht en worden de volledige kosten in rekening gebracht.

Handtekening taxatiebedrijf
Datum:

Handtekening opdrachtgever
Datum: