

Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst Wonen, vastgesteld en beheerd door NRVT in samenwerking met CHF, NVM, VastgoedPro, VBO Makelaar en Waarborgfonds Eigen Woningen (versie model woonruimte april 2018)

Naam opdrachtgever:
Naam opdrachtgever (2):
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 geregistreerd bij NRVT

<naam taxateur>, aangesloten bij NVM

<naam taxateur>, aangesloten bij NVM

(...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 object'. *Toelichting op object:* <tekstveld>.

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 object ten behoeve van het verkrijgen van financiering / anders, nl. <ander doel>.

2. Waardepeildatum

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

3. Type taxatierapport en validatie

De opdrachtgever en het taxatiebedrijf zijn overeengekomen dat het meest recente model taxatierapport woonruimte, vastgesteld en beheerd door NRVT, wordt gebruikt.

Het taxatierapport dient *wel/niet* ter validatie te worden aangeboden *bij NWWI*.

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, de geldverstrekker die op basis van dit taxatierapport het object heeft gefinancierd en stichting Waarborgfonds Eigen Woningen indien deze hiervoor een borgtocht heeft verstrekt.

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:

- NRVT (of door NRVT aan te wijzen partijen), in het kader van:

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

- o het toezicht op een validatie-instituut, indien er sprake is van een te valideren taxatierapport;
- o doorlopend toezicht op de taxateur;
- o 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 taxatierapport;
- de kredietgever(s), dan wel 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;
- het Waarborgfonds Eigen Woningen indien deze hiervoor een borgtocht heeft verstrekt;
- de branche- of beroepsorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek en statistiek.

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 meest recente, gepubliceerde versie van de Algemene Gedrags- en Beroepsregels NRVT en het Reglement Wonen NRVT, 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.
3. de voorwaarden en beroeps-, ere- en/of gedragscodes van de branche- of beroepsorganisatie waarbij de taxateur(s) is / zijn aangesloten:
<maak een keuze uit onderstaande opties:>
 - [Algemene consumentenvoorwaarden NVM](#);
 - [Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers](#).

6. Waarderingsgrondslag

Deze taxatieopdracht betreft de vaststelling van de marktwaarde van het object.

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

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

Indien gekozen voor nieuwbouw:

- Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt:
- uitgaande van een gerealiseerd object zoals gespecificeerd in de bijlage is weergegeven en door de opdrachtgever is aangereikt.

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

Indien gekozen voor verbouwing:

Naast de marktwaarde zijn partijen overeengekomen dat de taxateur de volgende waardebegrippen zal waarden:

- Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt:
- uitgaande van een gerealiseerde verbouwing zoals door de opdrachtgever middels de getekende uniforme verbouwingsspecificatie is aangereikt.

Is het object recent verkocht en/of is de opdracht ten behoeve van de financiering van de koop? <Nee> / <Ja> (waarbij bij 'Ja' de volgende vraag verschijnt:)

Opdrachtgever verklaart bij de koop/verkoop dan wel dat in de koopovereenkomst <geen> / <wel> afspraken zijn gemaakt welke van invloed kunnen zijn op de (toekomstige) marktwaarde van het object. (en wel de volgende afspraken: <tekst>).

Er dienen naast de marktwaarde ook andere waardebegrippen te worden getaxeerd: <Nee> / <Ja>

Extra waardebegrippen:

Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt, uitgaande <tekstveld>

7. Gebruik van het object

De opdrachtgever verklaart dat het object op dit moment:

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

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;
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 object dat hij :

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

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

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:

- hij over voldoende kennis en kunde beschikt om het object te kunnen taxeren;
- 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 alle (schijn van) belangenverstremgeling zal tegengaan;
- voor zover hem bekend bij de financieringsaanvraag of transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateur zijn betrokken;
- hij, dan wel een taxatiebedrijf of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, op geen enkele wijze betrokken is bij het te taxeren object voor wat betreft bijvoorbeeld (advies) over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;
- hij niet in dienstbetrekking staat tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap en onafhankelijk is van de intermediaire partij die betrokken is bij het doel van de taxatie.
- hij, dan wel 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 te taxeren object (*en wel op de volgende wijze: <tekst>. Op grond van de volgende overwegingen verklaart de taxateur de taxatieopdracht onafhankelijk uit te kunnen voeren: <tekst>*);
- hij, dan wel 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 object;
- Gebruik van het object;
- Milieuaspecten;
- Marktomstandigheden;
- Bijzondere waardecomponenten;
- Referentieobjecten.

11. Honorarium, bijkomende kosten 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 taxateur:	€ <bedrag>
Overige kosten:	€ <bedrag>
Bemiddelingskosten:	€ <bedrag>
Validatiekosten:	€ <bedrag>
Btw:	€ <bedrag>
Totaalbedrag:	€ <bedrag>

De regel bemiddelingskosten vervalt als de taxatieopdracht zonder tussenkomst van een derde partij (intermediair of bemiddelingsbureau) rechtstreeks door opdrachtgever aan taxateur wordt verstrekt. Indien de opdracht voor de professionele taxatiedienst niet rechtstreeks door opdrachtgever aan taxateur wordt verstrekt zal de regel bemiddelingskosten automatisch verschijnen. Bij deze regel worden de vergoeding vermeld welke aan opdrachtgever in rekening worden gebracht als lead- of bemiddelingsvergoeding. Opdrachtgever heeft zodoende inzicht in de totale kosten verbonden aan de door hem verstrekte opdracht voor de professionele taxatiedienst.

De facturatie zal tevens geschieden op naam van de opdrachtgever. De opdrachtgever zal deze vergoeding uiterlijk: <maak een keuze uit een van de volgende opties: >

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

1. bij notarieel transport van het object
 2. <aantal> dagen na het uitbrengen van het taxatierapport
 3. bij aanvang van de taxatieopdracht
- 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

AVG

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 object inclusief taxatierapport en bijlagen worden verwerkt in het kader van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG). Deze partijen hebben in hun privacy- en gebruiksverklaring, die op hun websites zijn te vinden, afspraken gemaakt over de verwerking van deze persoonsgegevens. Hierin is ook bepaald hoe u als betrokkene gebruik kunt maken van uw rechten.

Recht van bedenktijd (wanneer een consument opdrachtgever is)

De opdracht wordt door de opdrachtgever op het kantoor van het taxatiebedrijf, zoals genoemd op de 1e 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:

<tekstveld>

Handtekening taxatiebedrijf
Datum: <datum acceptatie>

Handtekening opdrachtgever
Datum: <datum acceptatie>