



# Algemene Consumenten- voorwaarden Makelaardij

# Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

# Inhoud

Artikel 1	Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?	5
Artikel 2	Wat betekenen bepaalde begrippen?	5
Artikel 3	Hoe regelen de makelaar en u de opdracht?	6
Artikel 4	Heeft u bedenktijd?	6
Artikel 5	Welke verplichtingen heeft de makelaar?	7
Artikel 6	Welke verplichtingen heeft u?	7
Artikel 7	Welke werkzaamheden voert de makelaar uit?	8
Artikel 8	Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?	10
Artikel 9	Wanneer heeft de makelaar de opdracht vervuld?	11
Artikel 10	Hoe wordt het loon berekend?	13
Artikel 11	Welke kosten brengt de makelaar in rekening?	14
Artikel 12	Wanneer heeft de makelaar recht op het loon en gemaakte kosten?	14
Artikel 13	Wat doet de makelaar als u niet op tijd betaalt?	15
Artikel 14	Kunt u de opdracht intrekken?	15
Artikel 15	Kan de makelaar de opdracht teruggeven?	17
Artikel 16	Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?	17
Artikel 17	Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?	18
Artikel 18	Wat gebeurt er als u overlijdt?	18
Artikel 19	Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht de makelaar toch nog loon moet betalen?	19
Artikel 20	Wat gebeurt er als u een geschil met uw makelaar heeft?	19
Artikel 21	Wat houdt de branchegarantie in?	21
Artikel 22	Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?	22





## Artikel 1

# Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan een makelaar in onroerende zaken.

## Artikel 2

# Wat betekenen bepaalde begrippen?

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

**a. Particuliere klant:**

opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument).

**b. Makelaar:**

een bij de NVM aangesloten makelaar of taxateur dan wel het bedrijf van een bij de NVM aangesloten makelaar of taxateur. Een taxateur doet ander werk dan een makelaar. Een makelaar behartigt de belangen van zijn opdrachtgever. Een taxateur is juist onpartijdig. Zijn werk is het schatten van en schriftelijk rapporteren over de waarde van onroerende zaken. Omdat taxateurs zich ook aan deze voorwaarden moeten houden, wordt met 'makelaar' ook 'taxateur' bedoeld voor zover de aard van de bepalingen zich daar niet tegen verzet.

**c. Loon:**

de vergoeding die de consument aan de makelaar betaalt voor zijn dienstverlening exclusief bijkomende kosten. Loon wordt in de praktijk vaak 'courtage' of 'honorarium' genoemd.

**d. Schriftelijk:**

onder schriftelijk wordt ook verstaan per e-mail.

### Artikel 3

## Hoe regelen de makelaar en u de opdracht?

1. De makelaar legt de opdracht schriftelijk vast. Daarbij geeft hij aan dat deze algemene voorwaarden van kracht zijn.
  2. De opdracht bevat in ieder geval een duidelijke omschrijving van de dienstverlening, het loon en de kosten. Geeft u de makelaar later opdracht om andere of aanvullende diensten uit te voeren? Dan bevestigt de makelaar dit schriftelijk aan u, inclusief de prijsafspraken voor deze dienstverlening. De makelaar kan daarbij gebruik maken van een prijslijst met een overzicht van zijn loontarieven en kosten aan derden.
  3. Het loon en de kosten in de opdracht zijn inclusief BTW.
  4. Als u het aanbod van de makelaar aanvaardt, is er sprake van een opdracht. Bij een verschil van mening moet de makelaar kunnen aantonen dat u het aanbod heeft aanvaard. Als hij dat niet kan, hoeft u de makelaar niets te betalen.
  5. U ontvangt deze algemene voorwaarden bij het aanbod van de makelaar.
- 

### Artikel 4

## Heeft u bedenktijd?

1. In sommige gevallen heeft u een wettelijke bedenktijd van veertien dagen waarin u van de opdracht af kunt zien. In de opdracht staat of u wel of geen bedenktijd heeft.
2. Heeft u volgens de wet recht op bedenktijd en heeft de makelaar u daar niet over geïnformeerd? Dan wordt de bedenktijd verlengd tot maximaal één jaar nadat u de opdracht gegeven heeft. Ontvangt u de informatie later alsnog? Dan krijgt u op dat moment alsnog een bedenktijd van veertien dagen.
3. Wilt u de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet u dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan de makelaar melden. U kunt daarvoor een door de makelaar verstrekt formulier gebruiken.

## Artikel 5

# Welke verplichtingen heeft de makelaar?

1. De makelaar voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Hij behartigt hierbij uw belangen.
2. De makelaar houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
3. De makelaar is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.
4. De makelaar houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
5. De makelaar mag niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. De makelaar mag ook niet voor de huurder en de verhuurder van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet de makelaar zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen (zie artikel 15).
6. De makelaar mag niet namens u een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

---

## Artikel 6

# Welke verplichtingen heeft u?

1. U geeft de makelaar alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.
2. Tenzij u schriftelijk iets anders afspreekt, mag u geen activiteiten ontplooiën die de makelaar bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen. U mag bijvoorbeeld geen gebruik maken van een andere makelaar.
3. U stelt de makelaar in staat zijn verplichtingen in het kader van de WWFT en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.
4. Als uw pand of perceel verkocht is en de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet u dit direct schriftelijk aan de makelaar melden.



## Artikel 7

# Welke werkzaamheden voert de makelaar uit?

1. De makelaar voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de vervulling van de opdracht. De opdracht betreft ofwel bemiddeling ofwel taxeren ofwel het verrichten van andere dienstverlening.
  2. Alle voor het loon afgesproken werkzaamheden worden duidelijk, begrijpelijk en zo concreet als redelijkerwijs mogelijk schriftelijk vastgelegd.
  3. Als sprake is van een opdracht tot bemiddeling, omvat de opdracht altijd de volgende werkzaamheden:
    - het beoordelen van de waarde van de onroerende zaak;
    - het geven van advies over (het voeren van) de onderhandelingen;
    - het voeren van onderhandelingen.
  4. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen omvat de opdracht tot bemiddeling daarnaast ten minste de volgende werkzaamheden:
    - het uitvoeren van de benodigde promotionele activiteiten en het verzorgen van het benodigde promotiemateriaal;
    - Informatie verzamelen en opvragen over juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten betreffende de onroerende zaak en hierover zo nodig informeren;
    - het helpen bij het verkrijgen van een energielabel of energieprestatiecertificaat;
    - het verzorgen en begeleiden van bezichtigingen;
    - advies geven over en het opstellen van de (koop- of huur)overeenkomst;
    - het begeleiden bij de afwikkeling van de (ver)koop en (ver)huur.
-





## Artikel 8

# Welke bijzondere regels gelden bij een taxatie?

1. Een taxatie van een onroerende zaak is het schatten van de marktwaarde en het in een gangbaar modelrapport vastleggen van die waarde. U kunt een taxatie bijvoorbeeld nodig hebben voor het aanvragen van een hypotheek.
  2. Een taxatie wordt door een geregistreeerde taxateur in persoon verricht. Aan een taxatierapport moet in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen ontleend kunnen worden. Een taxatie is dus wezenlijk anders dan een door een makelaar afgegeven waardebepaling zoals bedoeld in artikel 7.
  3. Het taxatierapport bevat het doel waarvoor de opdracht is verstrekt. Het taxatierapport is niet bedoeld om gebruikt te worden voor andere doeleinden.
  4. Als bij een opdracht meerdere taxateurs zijn betrokken, dan maken zij gezamenlijk een taxatierapport. Als zij het niet eens worden over de inhoud van het taxatierapport, dan treden zij met u in overleg. Afhankelijk van de gemaakte afspraken kunnen zij een extra taxateur inschakelen om tot een taxatierapport te komen of brengen zij een taxatierapport uit waarin zij hun eigen bevindingen weergeven.
  5. Indien meerdere taxateurs de opdracht hebben uitgevoerd, ontvangt u van ieder van hen een rekening voor hun loon en kosten, tenzij u hierover andere afspraken heeft gemaakt.
-

## Artikel 9

# Wanneer heeft de makelaar de opdracht vervuld?

1. Tenzij u iets anders heeft afgesproken geldt het volgende:
    - De makelaar heeft zijn opdracht vervuld, zodra de afgesproken prestatie is geleverd.
    - Bij een opdracht tot bemiddeling is de opdracht vervuld als de koop- of huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De makelaar moet u dan nog wel bij de afwikkeling begeleiden.
    - Een opdracht tot bemiddeling is ook vervuld als tijdens de looptijd van de opdracht een koop- of huurovereenkomst tot stand komt die niet het gevolg is van door de makelaar verleende diensten. Als u als koper of als huurder opdracht heeft gegeven en u iets koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft, dan is de opdracht niet vervuld.
  2. Bij koop- of huurovereenkomsten waarin opschortende of ontbindende voorwaarden staan (de wettelijke bedenktijd daaronder begrepen), is de opdracht pas vervuld als de opschortende voorwaarden zijn vervuld en partijen geen beroep meer kunnen doen op een ontbindende voorwaarde.
-



## Artikel 10

# Hoe wordt het loon berekend?

1. U spreekt met de makelaar vooraf af hoe het loon wordt berekend. Gaat het bijvoorbeeld om een percentage van de koopsom, een vast totaalbedrag of om uurloon? Dit legt u vast in de opdracht.
  2. Tenzij anders is afgesproken is de koopsom het bedrag dat de koper aan verkoper moet betalen. Dit bedrag is exclusief de kosten voor de overdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale rechten.
  3. Voor meer bijzondere gevallen zijn vaak aanvullende afspraken nodig. Tenzij anders afgesproken wordt onder koopsom verstaan:  
Als over de koopsom BTW is verschuldigd: het bedrag inclusief BTW.  
Bij nieuwbouw: de koop- en aanneemsom tezamen, inclusief BTW.  
Bij erfpacht en/of opstal: het bedrag dat koper en verkoper overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
  4. Als het loon over de huursom wordt berekend, wordt onder huursom verstaan: het bedrag dat de huurder per maand aan huur betaalt (inclusief eventueel mee-verhuurde roerende zaken). U betaalt het loon dan over een bedrag van 12 x de maandhuur. Eventuele kortingen op de huurprijs tellen niet mee bij de berekening van het loon. Dit geldt tenzij u iets anders heeft afgesproken.
  5. Het loon voor een taxatie mag niet afhankelijk zijn van de hoogte van de getaxeerde (markt)waarde.
-

## Artikel 11

# Welke kosten brengt de makelaar in rekening?

Naast loon kan de makelaar ook kosten in rekening brengen, bijvoorbeeld voor advertenties. Hij brengt die kosten alleen in rekening als u hiermee vooraf heeft ingestemd. Gemaakte afspraken worden schriftelijk vastgelegd.

---

## Artikel 12

# Wanneer heeft de makelaar recht op het loon en gemaakte kosten?

1. Tenzij anders afgesproken:
  - a. heeft de makelaar pas recht op loon als de opdracht is vervuld. De kosten betaalt u nadat ze door de makelaar zijn gemaakt.
  - b. betaalt u bij een bemiddelingsopdracht voor verkoop of koop het loon pas tijdens de eigendomsoverdracht bij de notaris.
  - c. hoeft u geen rente te betalen over de periode tussen het vervuld zijn van de opdracht en de juridische levering.
2. Voordat u moet betalen stuurt de makelaar u een gespecificeerde factuur met een redelijke betalingstermijn.
3. Is de opdracht verstrekt door meer dan één persoon? Dan is ieder van u hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van het loon en de kosten.

## Artikel 13

# Wat doet de makelaar als u niet op tijd betaalt?

1. Als u niet op tijd betaalt, stuurt de makelaar een betalingsherinnering. U krijgt dan de gelegenheid om alsnog binnen twee weken na ontvangst van de herinnering te betalen.
  2. Betaalt u niet binnen deze twee weken? Dan bent u in verzuim en mag de makelaar de wettelijke rente in rekening brengen.
  3. Na de genoemde twee weken mag de makelaar het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor uw rekening, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist. Er zijn wel wettelijke grenzen aan de hoogte van deze kosten.
- 

## Artikel 14

# Kunt u de opdracht intrekken?

1. U mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn.
2. Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt? Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.
3. De makelaar heeft bij intrekking recht op vergoeding van de afgesproken kosten, voor zover die zijn gemaakt. De makelaar heeft geen recht op een deel van het loon, tenzij in de opdracht iets anders is afgesproken of dat voortvloeit uit artikel 19.
4. U bent niet verplicht om eventuele schade te vergoeden die de makelaar door de intrekking lijdt.





## Artikel 15

# Kan de makelaar de opdracht teruggeven?

1. De makelaar kan de opdracht alleen teruggeven als hij daar gewichtige redenen voor heeft. Een gewichtige reden is in ieder geval:
  - Wanneer een makelaar anders voor zowel koper als verkoper (of voor zowel huurder als verhuurder) zou werken (zie artikel 5 lid 5); of
  - Een ernstige verstoring van de relatie tussen de makelaar en u.

De makelaar geeft schriftelijk aan als hij de opdracht teruggeeft.

2. U hoeft de makelaar geen loon te betalen als hij de opdracht teruggeeft. Dat kan anders zijn als artikel 19 van toepassing is. Gemaakte kosten (voor zover afgesproken) moet u wel betalen, tenzij dit onredelijk is.

---

## Artikel 16

# Wat gebeurt er als een tot stand gekomen koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt?

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koop- of huurovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de koop- of huurovereenkomst toch niet in een daadwerkelijke overdracht of (in geval van huur) bewoning van de verhuurde woning. In zo'n geval heeft de makelaar recht op het afgesproken loon, tenzij u aannemelijk maakt dat de makelaar tekort is geschoten en dat daardoor de koop- of huurovereenkomst niet tot uitvoering komt.

## Artikel 17

# Wat gebeurt er als de onroerende zaak aan een van de eigenaren, de partner of een derde wordt toebedeeld?

In sommige gevallen wordt een woning (of ander object) toebedeeld aan een van de eigenaren, de echtgenoot of partner terwijl de bemiddelingsopdracht tot verkoop nog loopt.

De opdracht eindigt daardoor. Als is afgesproken dat het loon van de makelaar afhankelijk is van de verkoop van de woning, wordt het loon berekend op basis van de waarde van de toebedeling. Als bijvoorbeeld bij een echtscheiding (beide partners bezitten 50% van het huis) een van de partners zijn of haar deel aan de ander toebedeelt, wordt de vergoeding berekend over 50% van de waarde van het huis. Dit principe geldt ook als de eigenaar een deel van het huis aan een derde schenkt. De makelaar en u kunnen andere afspraken maken over hoe het loon berekend wordt bij toedeling.

---

## Artikel 18

# Wat gebeurt er als u overlijdt?

1. Als u de enige opdrachtgever bent, eindigt de opdracht als u overlijdt, tenzij uw erfgenamen de opdracht willen handhaven.
2. Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één van u overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven.
3. Als de opdracht door overlijden van (één van de) opdrachtgever(s) eindigt, zijn de artikelen 14 lid 3 en lid 4 van toepassing.

## Artikel 19

# Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht de makelaar toch nog loon moet betalen?

Als na beëindiging van de bemiddelingsopdracht er toch een koop- of huurovereenkomst tot stand komt, geldt het volgende. U moet de makelaar loon betalen als hij bewijst dat die overeenkomst het gevolg is van zijn dienstverlening of dat een overeenkomst is uitgebleven omdat u heeft gehandeld in strijd met artikel 6 lid 2. De makelaar heeft dan recht op het overeengekomen loon of een redelijk deel daarvan, tenzij u andere afspraken heeft gemaakt.

---

## Artikel 20

# Wat gebeurt er als u een geschil met uw makelaar heeft?

1. Als u een klacht heeft over de totstandkoming of de uitvoering van de opdracht, meldt u deze klacht schriftelijk bij de makelaar.
2. Leidt de klacht niet tot een oplossing? Dan kunt u het geschil voorleggen aan de Geschillencommissie Makelaardij (zie [www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl)). U heeft hier 12 maanden de gelegenheid voor (vanaf het moment waarop u de klacht bij de makelaar heeft ingediend). Gaat het om een geschil over aansprakelijkheid bij schade? Dan is de geschillencommissie slechts bevoegd bij schades tot 10.000,- euro.
3. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen, indien de consument zijn klacht eerst volledig en duidelijk omschreven bij de makelaar heeft ingediend.
4. Wanneer u een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, is de makelaar aan deze keuze gebonden.
5. U kunt het geschil ook aan de rechter voorleggen in plaats van aan de geschillencommissie. Maar in dat geval kunt u geen beroep doen op de branchegarantie (zie artikel 21).



6. Als de makelaar een geschil wil voorleggen, geeft hij u de keuze tussen de geschillencommissie en de rechter. Maakt u binnen vijf weken geen keuze? Dan mag de makelaar het geschil aan de rechter voorleggen.
  7. Voor de behandeling door de Geschillencommissie geldt het Reglement Geschillencommissie Makelaardij.
  8. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.
- 

## Artikel 21

# Wat houdt de branchegarantie in?

1. De NVM staat tegenover u borg voor de nakoming van het bindend advies van de geschillencommissie tot maximaal 10.000 euro,-. Gaat het om een hoger bedrag? Dan heeft de NVM voor het meerdere een inspanningsverplichting om ervoor te zorgen dat de makelaar dit advies nakomt. Dit geldt niet als dit bindend advies binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing aan de rechter wordt voorgelegd, waarbij deze dit advies onverbindend verklaart en waarbij geen beroep tegen deze beslissing meer mogelijk is.
2. Situaties van surséance van betaling en faillissement zijn van de nakomingsgarantie uitgesloten zolang het geschil nog niet ter zitting is behandeld. Situaties van bedrijfsbeëindiging zijn van de nakomingsgarantie uitgesloten tenzij het geschil op dat moment al aanhangig is gemaakt.
3. U kunt schriftelijk een beroep doen op de branchegarantie als gebleken is dat de makelaar het bindend advies van de Geschillencommissie niet nakomt en dit advies ook niet binnen twee maanden na verzending hiervan ter toetsing aan de rechter heeft voorgelegd.
4. De NVM betaalt u het bedrag binnen één kalendermaand na ontvangst van het beroep op de branchegarantie. U moet dan wel uw vordering op de makelaar aan de NVM hebben overgedragen.

## Artikel 22

# Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?

Als u afwijkende afspraken met de makelaar maakt, moet de makelaar die schriftelijk vastleggen.

---







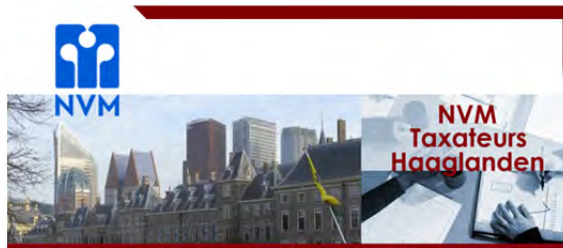


**Nederlandse Vereniging van  
Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM**

Fakkelstede 1  
Postbus 2222  
3430 DC Nieuwegein  
T 030 - 608 51 85  
[www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)

NVMACM/juli2018





## Voorwaarden en tarieven NVM Taxateurs Haaglanden

**Het taxatietarief** voor het opstellen van uw taxatierapport start met € 342,50 inclusief BTW, leges en onkosten. Dit tarief<sup>1</sup> geldt alleen voor bestaande woningen.

Ons volledig tarievenoverzicht<sup>2</sup>, waaronder ook ons tarief voor woningen vanaf € 450.000,= is<sup>1</sup> :

Taxatiewaarde tot € 450.000,=	taxatietarief € 342,50
Taxatiewaarde vanaf € 450.000,=	taxatietarief € 475,00
Taxatiewaarde vanaf € 750.000,=	taxatietarief € 650,00, echter voor repeterende woningen € 550,00 <sup>3</sup>
Taxatiewaarde vanaf € 900.000,=	op aanvraag

Wanneer opdrachtgever, al dan niet verplicht door de hypotheeknemer of de Europese taxatie standaarden (EVS), **een extra waarde** in het taxatierapport wenst dan wordt het taxatietarief per extra taxatiewaarde met € 215,= verhoogd. Dit geldt bijvoorbeeld, maar niet alleen, bij het vaststellen van de waarde na verbouwing.

Opdrachtgever kan er voor kiezen een **gevalideerd taxatierapport, ook wel NWWI taxatierapport**, op te laten stellen. Onze taxateurs zijn aangesloten bij het NWWI. Op de factuur voor de taxatie staat naast de courtage voor de taxatie een bedrag vermeld als NWWI-bijdrage. Dit is € 45,98 inclusief BTW. De taxateur draagt deze NWWI-bijdrage af aan het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut).

Wanneer niet gekozen wordt voor een gevalideerd taxatierapport (NWWI) dient het taxatierapport onderworpen te worden aan een plausibiliteitstoets. Per 2020 is dit regelgeving, opgesteld door het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). De plausibiliteitstoets moet uitgevoerd worden door **een ter zake kundige Register-Taxateur**, aan te wijzen door de taxateur, die naar aanleiding van deze toets een **plausibiliteitsverklaring** afgeeft. Deze zal een onverbreekelijk onderdeel van het taxatierapport zijn. De kosten voor plausibiliteitstoets zijn € 95,-.

Onze, gevalideerde, taxatierapporten worden door alle hypotheekbanken geaccepteerd, echter geldgevers zijn vrij hun acceptatiecriteria aan te passen. Daarom adviseren wij u, voor u op onze site een taxatieopdracht geeft, de acceptatiecriteria van de door u beoogde hypotheekbank te controleren op acceptatie van het taxatierapport dat de taxateur van *NVM Taxateurs Haaglanden* voor u opstelt.

De taxateur zendt zijn courtagenota rechtstreeks per email aan u, de opdrachtgever. Mocht daarvoor uw toestemming nodig zijn, dan hebt u deze toestemming gegeven tijdens en door het verstrekken van de taxatieopdracht. De **betaaltermijn** is 14 dagen. Het is, onder voorwaarden, mogelijk om hiervan af te wijken. Onze nota kan per hypotheekaktedatum via de notaris uit uw naam worden betaald. Aan deze service zijn extra kosten verbonden. Graag bij het verstrekken van de opdracht dit aan ons te verzoeken. Wanneer de passeerdatum hypotheekakte en daarmee de betaaldag van de nota tussen de waardepeildatum en 2 maanden later ligt zijn de aanvullende kosten € 42,=. Indien de akte passeerdatum tussen 2 en 4 maanden na waardepeildatum ligt zijn de aanvullende kosten € 94,=. Indien de akte passeerdatum meer dan 4 maanden na waardepeildatum ligt of u de datum passeren hypotheekakte niet tijdig aan ons doorgeeft, kunt u geen gebruik maken van deze faciliteit en geldt de betalingstermijn van 14 dagen. De courtagenota wordt ten name van opdrachtgever (zoals op de opdrachtvoorwaarden en in het taxatierapport vermeld) opgesteld.

<sup>1</sup> Hier zijn de BTW, verplichte leges en onkosten-anders dan de hierna beschreven inclusief. Bepaling van het tarief geschied op basis van de hoogst getaxeerde waarde (bijv: de waarde na verbouwing ligt in de regel hoger dan de waarde tijdens de schouw).

<sup>2</sup> In uitzonderlijke situaties waarbij vastgesteld kan worden dat de taxatiewerkzaamheden niet in verhouding staan tot het tarief in het overzicht kan de taxateur de taxatieopdracht tegen een ander tarief uitvoeren.

<sup>3</sup> Onder repeterende woningen worden -conform Fotowijzer woningen van de Waarderingskamer- tussenwoningen en appartementen in een meergezinsgebouw verstaan.





## Voorwaarden:

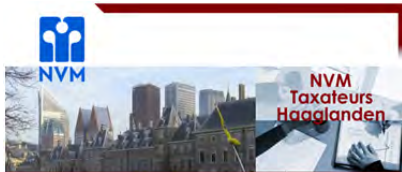
- Op opdrachten, verstrekt aan *NVM Taxateurs Haaglanden*, zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van toepassing evenals de toepasselijke reglementen van het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Alle correspondentie en taxatierapporten zullen in het Nederlands opgesteld, en/of gevoerd, worden.
- *NVM Taxateurs Haaglanden* is **een web-dienst**. Zowel particulieren als intermediair (t.b.v. een particulier) kunnen opdracht geven. Opdrachten kunnen alleen met het opdrachtformulier op de website [www.taxateurshaaglanden.nl](http://www.taxateurshaaglanden.nl) gegeven worden. Diverse van de hierop vermelde gegevens zullen ook in het taxatierapport opgenomen worden. Belangrijk is dat de opgegeven informatie compleet en correct is. Hieronder wordt ook gerekend een juiste omschrijving van het doel waarvoor het taxatierapport door u gebruikt zal worden. *NVM Taxateurs Haaglanden*, de taxateur en/of het taxatiebedrijf kunnen niet verantwoordelijk gehouden worden voor de juistheid van de door opdrachtgever verstrekte gegevens en de verwerking hiervan door derden.
- Tijdens het geven van de taxatieopdracht geeft opdrachtgever toestemming aan NVM Taxateurs Haaglanden om de verkregen gegevens, aangevuld met de later verkregen (persoonlijke) gegevens van opdrachtgever, te verwerken en te delen met de taxateur en in voorkomende gevallen het validerend instituut, hypotheeknemer en hypotheekadviseur of door opdrachtgever expliciet aangewezen derden.
- *NVM Taxateurs Haaglanden* is vrij één van de bij haar aangesloten taxateurs aan te wijzen die de taxatie uitvoert. In de taxatieopdracht/opdrachtvoorwaarden, die toegezonden wordt, staat beschreven welke NVM kantoor de taxatieopdracht ter hand neemt. Alle **aangesloten taxateurs zijn lid** van de NVM en **staan ingeschreven** in het register van NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs).
  - Onder "opdracht" wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 BW waarbij het -in de opdracht genoemde- taxatiebedrijf (hierna te noemen: het taxatiebedrijf) zich ten opzichte van de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. Het is ter beoordeling van het taxatiebedrijf of, en zo ja welke, werkzaamheden betrekking hebben op diens (wettelijke) taken als taxateur en daarom zonder nadere overeenstemming verricht moeten, casu quo kunnen, worden.
  - De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden, anders dan de in de opdracht beschreven hypotheeknemer, kunnen aan de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.
  - Het taxatiebedrijf verbindt zich de te verlenen diensten naar beste kunnen te verrichten. De verbintenis leidt altijd tot een inspanningsverplichting; in geen geval tot een resultaatverbintenis.
  - De overeenkomst komt in ieder geval tot stand door ondertekening door opdrachtgever van een taxatieopdracht/opdrachtvoorwaarde/opdrachtbevestiging of offerte. Een digitale bevestiging van de opdrachtgever volstaat ook, wanneer de acceptatie van de opdracht via een validatie-instituut plaatsvindt. Indien, gemoveerd, de opdracht niet schriftelijk is overeengekomen, komt de overeenkomst tot stand doordat het taxatiebedrijf begint met de uitvoering van de opdracht, of als op andere wijze blijkt dat het taxatiebedrijf de opdracht heeft aanvaard.
  - Alle opdrachten van cliënten worden geacht uitsluitend aan het taxatiebedrijf te zijn gegeven en door het taxatiebedrijf te worden uitgevoerd, zelfs als het uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. Alle opdrachten worden daarom aanvaard met uitsluiting van het bepaalde in artikel 7:404 BW. Daarnaast worden alle opdrachten aanvaard met uitsluiting van het bepaalde in de artikelen 7:407 lid 2 BW en 7:409 BW.
  - Als de opdracht is verleend door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, dan wordt de opdracht geacht mede door de natuurlijk persoon te zijn verleend.
  - Als de opdracht is verleend door meer dan 1 (rechts-)persoon, waaronder begrepen het hiervoor bepaalde, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de declaratie van het taxatiebedrijf, zulks in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7:407 lid 1 BW.
  - De overeenkomst eindigt na voltooiing van de werkzaamheden door het taxatiebedrijf en de betaling van de kosten daarvan door het taxatiebedrijf is ontvangen. Indien de opdrachtgever de overeenkomst eerder wenst te beëindigen, zullen de tot dan verrichte





- werkzaamheden en de gemaakte onkosten (verschotten) geheel en terstond door de opdrachtgever moeten worden voldaan.
- o Als de opdrachtgever overlijdt, gaan zijn verplichtingen over op zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel.
  - Deze web service is **uitsluitend** bedoeld voor het taxeren van bestaande **woonhuizen** die permanent bewoond kunnen en mogen worden, niet zijn en/of worden verhuurd en niet commercieel (in welke vorm dan ook) -zullen- worden geëxploiteerd. Ook taxaties ten behoeve van, of in het kader van, bijzonder beheer kunnen niet via deze web-service uitgevoerd worden. Mocht ten tijde van de schouw of daarna blijken dat het getaxeerde verhuurd wordt of zal worden, commercieel geëxploiteerd wordt of zal worden, dan staat het de taxateur vrij om, in afwijking van het hierboven genoemde taxatietarief, het taxatietarief welke zijn kantoor hanteert als courtage te berekenen. Uitzondering hierop is dat opdrachtgever de te kopen woning ten tijde van de inspectiedatum en waardepeildatum aantoonbaar huurt. De huurovereenkomst en de laatste huur-aanpassingsbrief worden de taxateur -ongevraagd- beschikbaar gesteld. Conform de EVS zal een tweede waarde in het taxatierapport opgenomen moeten worden. De courtage wordt daarom met € 215,= verhoogd.
  - De taxatie wordt uitgevoerd in overeenstemming met **EVS (Europese Taxatie Standaarden)** en regelgeving opgesteld door het **NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)**.
  - De waarderingsgrondslag in het taxatierapport zal, tenzij bij het accepteren van de opdracht hiervan afgeweken is, de marktwaarde uitgedrukt in euro (€) zijn. De marktwaarde zal de waarde op **waardepeildatum**, in de meeste gevallen de datum van de schouw/inspectie van de te taxeren woning, zijn.
  - Onze taxateurs taxeren **uitsluitend in het gebied** waar zij aantoonbare plaatselijke kennis van hebben. De taxateurs aangesloten bij *NVM Taxateurs Haaglanden* taxeren in Den Haag, Loosduinen, Scheveningen, Wassenaar, Rijswijk, Leidschendam en Voorburg met een maximum<sup>4</sup> van 10 kilometer of onder omstandigheden minder dan 20 kilometer naar het kantoor van de taxateur.
  - De verstrekte taxatieopdracht is door *NVM Taxateurs Haaglanden*, al dan niet namens het taxatiebedrijf of taxateur, **geaccepteerd** zodra de schouwafpraak is gemaakt. Opdrachtgever wordt van het maken van de schouwafpraak schriftelijk (per e-mail) geïnformeerd.
  - Het staat *NVM Taxateurs Haaglanden*, de taxateur of het taxatiebedrijf vrij om een opdracht -zonder opgaaf van redenen- **niet aan te nemen** c.q. te weigeren, respectievelijk terug te geven. In de meeste gevallen kan er dan sprake zijn van aantasting, van de objectiviteit-, de integriteit van de taxateur, een daadwerkelijke, in potentie-, danwel in de beleving van opdrachtnemer, bestaande belangenverstremming die, ook in schijn, tegengegaan dient te worden. Enige verantwoording omtrent de non-acceptatie zijn *NVM Taxateurs Haaglanden*, de taxateur noch het taxatiebedrijf verschuldigd.
  - **De schouw(inspectie)** ten behoeve van de taxatie zal op een doordeweekse dag tussen 10:00 en 17:00 uur door de taxateurs, aangesloten bij *NVM Taxateurs Haaglanden*, uitgevoerd worden. Een aanvullende restrictie is dat de schouw bij, ter beoordeling van de taxateur, voldoende daglicht uitgevoerd wordt.
  - **De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.** De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de oppervlakte en inhoud. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
  - Bij het aangaan van de taxatieopdracht bedoelt voor financiering van een woning zal de taxateur niet alleen de opdrachtgever willen 'kennen', ook de **hypotheeknemer** (bijvoorbeeld

<sup>4</sup> Dit maximum (vastgesteld door NWWI) van hemelsbreed minder dan 10 of 20 kilometer naar het kantoor van de taxateur geldt voor te valideren taxatierapporten. Wanneer de afstand hiervan afwijkt, bepaalt de taxateur of hij de opdracht accepteert.



de bank) zal voor de inspectie ter plaatse bij de taxateur bekend moeten zijn. In het geval hypotheeknemer niet middels de opdracht of een e-mail kenbaar gemaakt is, zal de taxateur dat -via het validerend instituut- in het rapport moeten aangeven. Daarboven komt door het niet leveren van deze gevraagde, noodzakelijke, informatie de verantwoordelijkheid van het al dan niet valideren van het taxatierapport en acceptatie door de door hem/haar gekozen hypotheeknemer van het door ons -via het validerend instituut- geleverd taxatierapport geheel bij opdrachtgever te liggen. Opdrachtgever zal *NVM Taxateurs Haaglanden* dan wel haar taxateurs hier nimmer op aanspreken of aansprakelijk stellen voor de mogelijke gevolgen van non-validatie en/of-acceptatie.

- Bij het opstellen van een taxatierapport wordt door de taxateur gebruik gemaakt van **diverse essentiële informatie bronnen**. Opdrachtgever zal er zorg voor dragen dat betreffende informatie bronnen (documenten) voor de schouw aan de taxateur geleverd (per e-mail) zijn. Voor de taxateur zijn slechts separate PDF-documenten bruikbaar. Opdrachtgever levert de documenten als zodanig aan. Documenten in een ander bestandsformaat dan PDF zullen -om veiligheidsredenen en ter waarborging van de bedrijfscontinuïteit- niet geaccepteerd, zelfs geweigerd worden. Is opdrachtgever niet in staat voor en/of tijdens de schouw de benodigde documenten digitaal aan te leveren, dan staat de taxateur vrij deze zonder expliciete toestemming van opdrachtgever bij de in bewaring hebbende instanties aan te vragen. Hierbij kan men denken aan akten als eigendomsbewijs, (her)uitgifte in erfpacht, obligatoire overeenkomsten, wijzigingsakten en bij appartementen: splitsingsakten inclusief de bijbehorende notariële splitsingstekeningen en VvE stukken –waaronder de laatste begroting, de jaarrekening en onderhoudsbegroting-. Kosten per opgevraagd document zijn € 35,=. Deze kosten zullen worden vermeerderd met de kosten die de leverancier bij de taxateur in rekening brengt. De kosten van de reguliere (kadastrale) recherche zijn in het tarief inbegrepen. Dit zijn, bijvoorbeeld, het kadastraal plan en –uittreksel<sup>5</sup>.
  - Opdrachtgever kan tijdens de opdrachtverstrekking aangeven dat de taxateur deze documenten opvraagt. In ieder geval dient hij/zij dit nabij zijn/haar handtekening op de opdracht te vermelden. Hiervoor is de budgetaanbieding € 65,= Deze kosten zullen worden vermeerderd met de kosten die de leverancier bij de taxateur in rekening brengt<sup>4</sup>.
- **Uw rapport wordt binnen 48 uur na de schouw uitgewerkt.** Onze taxateurs zijn echter wel afhankelijk van derden. Denk bijvoorbeeld aan kadastrale recherche, informatie van de gemeente en/of de mogelijkheid om direct een afspraak te maken met de verkoper van uw nieuwe woning t.b.v. de schouw. Dit kunnen vertragende factoren zijn. Mocht zich echter een vertraging voordoen zullen onze taxateurs u hierover direct per e-mail informeren. Wij proberen een aanlevertermijn te hanteren van maximaal vier werkdagen na de schouw. Ook het niet tijdig leveren van gevraagde documenten door opdrachtgever kan ervoor zorgen dat het rapport niet binnen de beoogde de verwerkingstijd uitgewerkt is. De dan benodigde verwerkingstijd is geheel afhankelijk van de drukte in de agenda van de taxateur.
- In bepaalde situaties kan het belangrijk voor u zijn om een **spoedtaxatie** uit te laten voeren. Wanneer wij een spoedopdracht van u ontvangen zullen wij direct (met inachtneming van het gestelde in het laatste punt van deze voorwaarden) een afspraak met de sleutelhouder van de te taxeren woning maken en op een zo kort mogelijke termijn de schouw uitvoeren. Uw rapport zal, afhankelijk van de snelheid waarmee alle benodigde documenten ontvangen zijn, binnen 24 uur uitgewerkt zijn. Surplus kosten voor de spoedtaxatie zijn € 215,= van het bovengenoemde taxatietarief.
- De taxateur kan, indien hij/zij om onnodige redenen –bijvoorbeeld, maar niet alleen, omdat makelaar-verkoper, en/of opdrachtgever, de benodigde documenten niet, dan wel niet tijdig, ondanks verzoek(en), levert- **vertraging oploopt bij het uitwerken** van zijn/haar taxatierapport, ter compensatie van gereserveerde tijd en opnieuw te reserveren tijd in zijn/haar agenda surplus kosten in rekening brengen. De taxateur staat het vrij dit tegen uurtarief, conform zijn kantoortarief, te doen. Deze kosten bedragen minimaal € 90,= per uur of deel daarvan.
- *NVM Taxateurs Haaglanden* biedt een **intermediair** de mogelijkheid namens zijn/haar cliënt een taxatieopdracht te plaatsen en deze als opdrachtgever aan te merken. Wanneer echter

<sup>5</sup> Bestuurders van VvE's zullen -in het kader van de verordening gegevensbescherming- de taxateur geen informatie en/of documenten leveren en valt daarmee buiten deze service.







blijkt dat de cliënt niet aan zijn/haar verplichtingen jegens *NVM Taxateurs Haaglanden*, dan wel de aangewezen taxateur, voldoet zal het opdracht gevend intermediair als opdrachtgever gezien worden. Indien het intermediair ervoor kiest de op het opdrachtformulier gevraagde NAW gegevens van zijn/haar cliënt niet (niet compleet en/of niet correct) in te vullen dan wordt het intermediair als opdrachtgever aangemerkt. Indien door intermediair bij het e-mailadres van de opdrachtgever een ander e-mailadres dan dat van de opdrachtgever is ingevuld, verklaart intermediair dat hij/zij de opdrachtgever vooraf heeft geïnformeerd over alle (mogelijke) gevolgen in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens en de Wet melding datalekken zoals bijv. bij het aanpassen van de geldverstrekker en het toezenden van (delen van) het taxatierapport aan die betreffende geldverstrekker. Het opgegeven e-mailadres wordt onder meer gebruikt ten behoeve van dit soort en deze correspondentie.

- *NVM Taxateurs Haaglanden* biedt slechts **voor consumenten een web-service aan tegen een scherp tarief**. Wederverkopen, doorverkopen of anderszins met de bedoeling gewin te behalen, van de dienst(en) die *NVM Taxateurs Haaglanden* aanbiedt en levert is strikt verboden. *NVM Taxateurs Haaglanden* en de toegewezen taxateur wil haar opdrachtgever(s) kennen. Zodra *NVM Taxateurs Haaglanden* of één van haar taxateurs geconfronteerd worden met het feit dat haar dienst(en) (door)verkocht zijn, of worden, stellen zij zich op het standpunt dat zowel *NVM Taxateurs Haaglanden* als de taxateur op geen enkele wijze aansprakelijk (te houden) zijn voor de inhoud van- en conclusies uit het taxatierapport. Dit geldt ook wanneer er sprake zou kunnen zijn, dan wel is, van aantoonbaar tekort schieten van en/of door de taxateur. De betalingsverplichting voortvloeiend uit de taxatieopdracht/opdrachtvoorwaarden blijft bestaan.
- **Aanvullingen, wijzigingen, veranderingen en allonges** kunnen, in principe -behoudens het aanvullen met een extra marktwaarde-, ook na afgifte van een rapport worden toegevoegd/doorgevoerd. Neem in dit geval contact op met de taxateur die in het rapport is vermeld. Houd wel rekening met het feit dat aan deze service extra kosten zijn verbonden. De kosten -welke per wijziging- in rekening gebracht zullen worden, bedragen € 125,=. Het is dus verstandig om alle aanpassingen/aanvullingen in een keer door te geven om kosten te beperken. Dit geldt tevens voor motiveringen welke hypotheeknemers achteraf kunnen verlangen. In voorkomende gevallen kan de taxateur, slechts in overleg met het validerend instituut zijnde: een gedegen motivering, door opdrachtgever opgesteld- wijzigingen in het originele taxatierapport aanbrengen, nog in het midden gelaten of de gewenste wijziging door het validerend instituut toegestaan wordt. Indien de door u gewenste wijziging/aanvulling een herhaald bezoek aan het getaxeerde noodzakelijk maakt, dit ter beoordeling van de taxateur, dan zal de taxateur u hiervoor -boven de € 125,= wijzigingskosten- € 90,= surplus in rekening brengen. In de meeste gevallen betreft het dan een aanvulling op het rapport ten behoeve van waardering na verbouwing. Bij het toevoegen van een tweede marktwaarde (bijv. na verbouwing) zal de toeslag voor een extra marktwaarde plus de kosten van het herhaald bezoek in rekening gebracht worden. Wanneer een gewenste wijziging in een (gevalideerd) taxatierapport door het validerend instituut niet gehonoreerd of geweigerd wordt kan en zal hiervoor in de plaats nimmer een allonge, addendum of gelijksoortig document opgesteld, gemaakt of geleverd worden.
  - **BELANGRIJK:** indien u geen gevalideerd taxatierapport hebt laten opstellen, en naar later blijkt, u wel over een gevalideerd rapport dient te beschikken kan de taxateur u hierin niet voorzien. Een taxatierapport kan niet achteraf gevalideerd worden en *NVM Taxateurs Haaglanden*, het taxatiebedrijf, noch de taxateur mogen binnen een half jaar, met -bijvoorbeeld, maar niet alleen- slechts dit doel, een tweede taxatierapport opstellen voor dezelfde opdrachtgever.
- Na acceptatie van de opdracht kan een wijziging -in de systemen van, bijvoorbeeld, het validerend instituut- van geldverstrekker of het wel of niet van toepassing zijn van Nationale Hypotheek Garantie **gevolgen hebben voor de bruikbaarheid** van het (NWWI gevalideerd) taxatierapport. *NVM Taxateurs Haaglanden* dan wel haar taxateurs kan/kunnen hiervoor geen aansprakelijkheid accepteren, dan wel aansprakelijk voor gehouden worden.
- De waarderingsgrondslag in het taxatierapport zal, tenzij bij het accepteren van de opdracht hiervan afgeweken is, de marktwaarde zijn. De **marktwaarde** zal de waarde op waardepeildatum, in de meeste gevallen de datum van de schouw van de te taxeren woning, zijn. In het taxatierapport wordt u, bij het verstrekken van de opdracht, de mogelijkheid geboden naast de marktwaarde ook de waarde van het object na verbouwing (zijnde een extra waarde) te laten taxeren. Hiervoor zal een toeslag, ad € 215,=, bij u in rekening gebracht worden.







- Tijdens het versterken van de opdracht -op onze website- met een waardering na verbouwing wordt opdrachtgever geattendeerd op het formulier **verbouwingsspecificatie**. Deze dient **VOOR de schouw** aan de taxateur beschikbaar gesteld te zijn. Mocht de taxateur tijdens de schouw niet over de verbouwingsspecificatie beschikken dan zal de taxateur slechts de aangetroffen situatie taxeren, ofwel de marktwaarde in huidige staat bepalen. Wanneer de taxateur na de schouw alsnog de verbouwingsspecificatie ontvangt kan hij deze in behandeling nemen conform het gestelde onder het hoofdstuk "aanvullingen, wijzigingen, veranderingen en allonges" van deze voorwaarden en tarieven.
- Aansprakelijkheid met betrekking tot het taxatierapport is beperkt tot een periode van twaalf (12) maanden na de in het taxatierapport beschreven waarde-peildatum. **Aansprakelijkheid** wordt slechts aanvaard naar opdrachtgever(s) en de financiële instelling die op de door opdrachtgever(s) getekende taxatieopdracht aangegeven is/zijn en die op basis van het uitgebrachte taxatierapport het getaxeerde heeft gefinancierd. Tevens wordt door de taxateur geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak tot uitkering geeft. Distributie naar derden -anders dan naar opdrachtgever(s) en de bekende financiële instelling- en/of publicatie zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de taxateur is expliciet niet toegestaan.
- Wanneer u gekozen hebt voor een gevalideerd taxatierapport is het **originele taxatierapport** slechts in te zien via de website van het validerend instituut. U ontvangt hiervoor een inlogcode van de taxateur. Het validerend instituut zorgt tevens voor distributie van het rapport naar alle, bij de hen bekende, belanghebbende partijen. Als u niet voor een gevalideerd taxatierapport gekozen hebt, ontvangt u het taxatierapport digitaal in PDF-formaat per e-mail of wordt u vanuit de cloud beschikbaar gesteld. Van ieder rapport bestaat immers één origineel exemplaar. Het is dus niet mogelijk om meerdere "originelen" te vervaardigen en te versturen. Wel kunnen wij u, als u dit wenst, een kopie van het rapport –al dan niet in de vorm van een uittreksel-, bijvoorbeeld per post verzenden. Aan deze service zijn echter extra kosten (€ 25,=) verbonden. Wanneer u voor deze service in aanmerking wilt komen, neemt u contact met ons op voordat u ons de taxatieopdracht geeft. Mocht het nodig zijn (dit is bijvoorbeeld afhankelijk van de voorwaarden die de hypotheeknemer stelt) een papieren versie van het rapport te leveren, dan staat het de taxateur vrij om een uittreksel van het taxatierapport aan u te zenden.
- Niet gevalideerde geprinte en ondertekende taxatierapporten kunnen wij op verzoek per reguliere post **verzenden**. Hiervoor wordt PostNL aangezocht. Wij kunnen ons niet verantwoordelijk achten voor (tijdige) bezorging bij u. Wanneer u wenst, en dit aangeeft bij verstrekking van de opdracht, kunnen wij het rapport aangetekend aan u verzenden. Surplus kosten hiervoor zijn € 45,=.
- **Herinneringskosten** kunnen door ons in rekening gebracht worden wanneer blijkt dat, zonder overleg met de taxateur, de betalingstermijn overschreden is. Deze kosten bedragen voor de eerste herinnering € 42,50. Wanneer om moverende redenen bij de eerste herinnering geen kosten in rekening gebracht worden kunnen genoemde kosten bij de volgende herinnering berekend worden. Bij de volgende herinnering zal, bij de reeds opgelopen nota, € 75,= aan kosten in rekening gebracht worden. Het staat de taxateur vrij om op een door hem te bepalen moment incasso van de nota uit handen te geven aan een incassobureau, dan wel een deurwaarder. Alle kosten die daarmee verband houden, zowel binnen als buiten rechtelijk, komen onvoorwaardelijk en geheel voor rekening van opdrachtgever.
- Taxatierapporten zijn **niet te ruilen of te retourneren**. Een taxatierapport is een product welke voor u persoonlijk gemaakt wordt/is en derhalve niet door derden over te nemen, dan wel te gebruiken, is. Voor financiële instellingen ligt de mogelijkheid tot gebruik anders. Meer hierover is in het normblad behorend bij het taxatierapport beschreven.
- De verstrekte taxatieopdracht is door *NVM Taxateurs Haaglanden* geaccepteerd zodra de schouwafpraak is gemaakt. Opdrachtgever wordt van het maken van de schouwafpraak schriftelijk (per e-mail) geïnformeerd. Mocht opdrachtgever **de opdracht tot taxatie intrekken** na acceptatie door *NVM Taxateurs Haaglanden*, al dan niet binnen de bedenktijd, voordat de taxateur met de uitwerking van het rapport begonnen is, is opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden, gemaakte kosten en gereserveerde tijd een vergoeding





verschuldigd. Deze vergoeding is € 390,=. Wanneer opdrachtgever de taxatieopdracht intrekt nadat de taxateur met de taxatie begonnen is, danwel ontbind, ongeacht de vordering in het uitwerken van het taxatierapport, is de vergoeding aan de taxateur € 390,= De validatiekosten (t.b.v. bijvoorbeeld NWWI) worden tevens in rekening gebracht wanneer de taxatieopdracht bij het validerend instituut bekend is (gemaakt).

- In het geval opdrachtgever de aan hem toegezonden taxatieopdracht, ookwel opdrachtvoorwaarden, niet voor de geplande schouw geparafeerd en ondertekend geretourneerd heeft is de taxateur genoodzaakt **de schouwafpraak te annuleren**. Opdrachtgever is dan een vergoeding verschuldigd van € 265,= ter compensatie van de gemaakte kosten en gereserveerde tijd in de agenda van de taxateur. De validatiekosten (bijvoorbeeld t.b.v. NWWI) worden tevens in rekening gebracht wanneer de taxatieopdracht bij het validerend instituut bekend is (gemaakt). Indien, om welke reden dan ook, opdrachtgever **de schouwafpraak -en daarmee de taxatieopdracht- annuleert of opschort, danwel de taxatieopdracht intrekt of ontbind** is hij/zij daardoor bovengenoemde vergoeding verschuldigd.
- De taxatieopdracht is niet meer door opdrachtgever in te trekken vanaf het moment dat het taxatierapport door de taxateur uitgewerkt is, ongeacht of opdrachtgever hiervan op de hoogte is. *NVM Taxateurs Haaglanden* streeft ernaar opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen van voortgang in zijn/haar taxatieopdracht, zoals het uitgewerkt zijn van het rapport.
- Op een tweede en/of volgend taxatierapport, al dan niet bestemd voor dezelfde opdrachtgever wordt **geen korting of tegemoetkoming** gegeven. Hieronder valt ook een taxatieopdracht die mogelijk, of wellicht, als hertaxatie benoemd of beschouwd zou kunnen worden. Tevens, dit ter beoordeling van de taxateur, het taxatiebedrijf of *NVM Taxateurs Haaglanden*, bestaat de mogelijkheid dat, bijvoorbeeld in het kader van onafhankelijkheid, een gegeven taxatieopdracht niet geaccepteerd wordt en/of kan worden, dan wel teruggegeven zal worden. De taxateur, het taxatiebedrijf, noch *NVM Taxateurs Haaglanden*, zijn omtrent non-acceptatie van de gunde opdracht enige verantwoording verschuldigd.
- Opdrachtgever stelt aan de taxateur een duidelijke kleuren scan (\*.pdf) beschikbaar van zijn/haar **legitimatiebewijs**. Indien een taxatieopdracht door een hulppersoon (hypotheekadviseur/intermediair) van opdrachtgever wordt gegeven, dan zorgt hij/zij dat de taxateur op eerste verzoek in het bezit wordt gesteld van scan van bedoeld legitimatiebewijs. De identiteit van opdrachtgever moet in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financien van Terrorisme (WWFT) vastgesteld kunnen worden aan de hand van een geldig reisdocument -zoals een paspoort of een Rijks-identiteitskaart-, dan wel een geldig Nederlands rijbewijs. Hiervan dient zowel de voorzijde als de achterzijde geleverd te worden. *NVM Taxateurs Haaglanden* adviseert u uw foto's te blurren en uw BSN-nummer onleesbaar te maken cq te verwijderen.
- Opdrachtgever gaat met het geven van de taxatieopdracht accoord met het gestelde in de **Privacy- en Gebruiksverklaring** opgesteld door ons, de NVM en NWWI welke op de website, dan wel de website van de betreffende organisatie, gepubliceerd is. *NVM Taxateurs Haaglanden* wijst u nadrukkelijk op het feit dat persoonsgegevens behorend bij het taxatiedossier door ons en de taxateur worden verzameld, verwerkt en gedeeld. Onder andere betreft het de naam van opdrachtgever, adres, (contact)personen, telefoonnummer en e-mailadres, alsmede de gegevens omtrent het taxatieobject inclusief taxatierapport en bijlagen. Dit is geen limitatieve opsomming.
- In 2016 is het **Online Dispute Resolution (ODR)** platform opgericht. Het ODR platform informeert consumenten en ondernemers over geschilbeslechting inzake producten of diensten die online zijn aangekocht. Deze site is bereikbaar via: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Hebt u een probleem met een online-aankoop?  
Probeer de **onlinegeschillenbeslechting**





- Sinds enkele jaren is de consumentenwetgeving op het gebied van internetaankopen gewijzigd. Dit geldt ook voor diensten, zoals een taxatieopdracht. **De belangrijkste wijziging betreft de bedenktijd.** Bij het kopen van diensten op afstand, dus ook op het internet, heeft de consument 14 dagen bedenktijd vanaf de dag dat de consument de dienst bestelt. Dat betekent dat wij de opdracht nadat de wettelijke bedenktijd verstreken is zullen uitvoeren. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid van het recht op 14 dagen bedenktijd af te zien, en uitdrukkelijk opdracht te geven binnen de bedenktijd uw opdracht uit te voeren.



## Wat zijn mijn rechten bij kopen op afstand? | Vraag en ...

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Koopt u iets via internet, telefoon of een bestelbon uit een catalogus? Lees op Rijksoverheid.nl wat uw rechten zijn.

Deze voorwaarden en tarieven worden regelmatig aangepast -onder meer, maar niet alleen- aan de voorwaarden die de verschillende registers, waar onze taxateurs ingeschreven staan, voorschrijven.

NB: alle bovenbeschreven bedragen en tarieven zijn consumentenprijzen. Deze zijn inclusief, en gebaseerd op, het BTW tarief van 21%.

