

**Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst Wonen April 2016,
vastgesteld door NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar**

Bedrijfsnaam opdrachtgever:	
Contactpersoon:	
Adres:	
Postcode en vestigingsplaats:	
Emailadres:	
Telefoonnummer:	
KVK-nummer:	

Of

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 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 wonen van <naam register>

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 :

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

1. Verkrijgen financiering zonder Nationale Hypotheek Garantie
2. Verkrijgen financiering met Nationale Hypotheek Garantie
3. Verkrijgen inzicht in waarde voor aankoopbeslissing
4. Verkrijgen inzicht in waarde voor verkoopbeslissing
5. Verkrijgen inzicht in waarde ten behoeve van (executoriale) verkoop
6. Anders, nl. <tekstveld>

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 volgende modelrapport hiervoor gebruikt wordt:

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

1. Financiering woonruimte
2. Bijzonder Beheer woonruimte
3. Transactie woonruimte individueel
4. Transactie woonruimte complex

De taxateur verklaart dat hij gebruik zal maken van het meest recente model taxatierapport wat op de opdracht van toepassing is.

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 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

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 van het register waarbij de taxateur(s) is / zijn aangesloten:
<taxateur 1>
<maak een keuze uit één of meerdere van de onderstaande keuzes:>
 1. 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.
 2. de meest recente versie van de 'reglementen' van VastgoedCert.
 3. de meest recente versie van het 'reglement' en de 'gedragscode' van SCVM.<taxateur 2>
<maak een keuze uit één of meerdere van de onderstaande keuzes:>
 1. 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.
 2. de meest recente versie van de 'reglementen' van VastgoedCert.
 3. de meest recente versie van het 'reglement' en de 'gedragscode' van SCVM.
3. de voorwaarden en beroeps-, ere- en gedragscode van de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten:
<taxateur 1>
<maak een keuze uit één van de onderstaande keuzes:>
 1. De algemene consumentenvoorwaarden NVM;
 2. De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers;
 3. De algemene consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar;
 4. De VBO Makelaar algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers;
 5. De algemene consumentenvoorwaarden VastgoedPRO;
 6. De algemene voorwaarden VastgoedPRO voor professionele opdrachtgevers;
 7. Regeling voor Rentmeesters 2015.<taxateur 2>
<maak een keuze uit één van de onderstaande keuzes:>
 1. De algemene consumentenvoorwaarden NVM;
 2. De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers;
 3. De algemene consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar;
 4. De VBO Makelaar algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers;
 5. De algemene consumentenvoorwaarden VastgoedPRO;
 6. De algemene voorwaarden VastgoedPRO voor professionele opdrachtgevers;
 7. Regeling voor Rentmeesters 2015.

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>

Model financiering woonruimte

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: <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>.*

Model transactie woonruimte individueel

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

- *Marktwaaarde met als bijzonder uitgangspunt:
- exclusief de door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen.*

Model bijzonder beheer woonruimte

Partijen zijn overeengekomen dat de taxateur de volgende waardebegrippen zal waarderen:

- *Marktwaaarde met als bijzonder uitgangspunt:
- uitgaande dat het object leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd wordt.*
- *Marktwaaarde met als bijzonder uitgangspunt:
- uitgaande dat het object verhuurd is.*

Tevens zal de taxateur naar aanleiding van het verzoek van de opdrachtgever tot een aanvullende opinie ten behoeve van een inschatting door de hypotheekhouder omtrent nader te nemen acties, de volgende bijzondere uitgangspunten hanteren:

- *Opinie executieveiling:
Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:*
 1. *dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden op de waardepeildatum;*
 2. *dat er sprake is van een zakelijke transactie;*
 3. *dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;*
 4. *dat de verkoop plaats vindt via één van de 17 regioveilingen met de gebruikelijke voorwaarden en condities;*
 5. *dat de veilingkosten € 0,- zullen bedragen;*
 6. *dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;*
 7. *dat het object <maak keuze uit een van de volgende keuzes:>*
 - 1 *zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd / geïnspecteerd kan worden;*
 - 2 *slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden;*
 8. *leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd wordt.*
- *Opinie executieveiling:
Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:*
 1. *dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden op de waardepeildatum;*
 2. *dat er sprake is van een zakelijke transactie;*
 3. *dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;*

4. dat de verkoop plaats vindt via één van de 17 regioveilingen met de gebruikelijke voorwaarden en condities;
 5. dat de veilingkosten € 0,- zullen bedragen;
 6. dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;
 7. dat het object <maak keuze uit een van de volgende keuzes:>
 - 1 zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd / geïnspecteerd kan worden;
 - 2 slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden;
 8. dat het object verhuurd is.
- *Opinie onderhandse verkoop onder beperking van de termijn van verkoop tot drie maanden:*
 Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:
 1. dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden op de waardepeildatum;
 2. dat er sprake is van een zakelijke transactie;
 3. dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;
 4. dat een voor de onroerende zaak gebruikelijke goede voorbereiding en marketing plaatsvindt;
 5. dat een voor de onroerende zaak gebruikelijke goede voorbereiding en marketing plaatsvindt;
 6. dat het object <maak keuze uit een van de volgende keuzes:>
 - 1 zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd / geïnspecteerd kan worden;
 - 2 slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden;
 7. dat het object leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd wordt.
 - *Opinie onderhandse verkoop onder beperking van de termijn van verkoop tot drie maanden:*
 Deze opinie is mede tot stand gekomen na afweging van de volgende uitgangspunten:
 1. dat verkoop en overdracht zal plaatsvinden op de waardepeildatum;
 2. dat er sprake is van een zakelijke transactie;
 3. dat partijen met kennis van zaken, prudent, bereidwillig en niet onder dwang handelen;
 4. dat een voor de onroerende zaak gebruikelijke goede voorbereiding en marketing plaatsvindt;
 5. dat een voor de onroerende zaak gebruikelijke goede voorbereiding en marketing plaatsvindt;
 6. dat het object <maak keuze uit een van de volgende keuzes:>
 - 1 zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd / geïnspecteerd kan worden;
 - 2 slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden;
 7. dat het object verhuurd is.

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

De opdrachtgever verklaart dat 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 in staat is om een onafhankelijke en objectieve taxatie te leveren;
- o hij in welke hoedanigheid dan ook, noch contractueel, noch juridisch, noch op enige andere wijze, behoudens deze taxatieopdracht, gebonden is aan:
 - o de opdrachtgever
 - o het vastgoedobject
 - o de eigenaar van het vastgoedobject
 - o de eventuele verhuurder van het vastgoedobject,
 - o de geldverstrekker van het vastgoedobject of
 - o eventuele andere belanghebbenden bij het vastgoedobject;
- 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 vastgoed;
- 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 exclusief / inclusief* btw en exclusief eventuele validatiekosten of andere kosten.

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> en dient te worden voldaan voordat de taxateur zijn werkzaamheden aanvangt.*

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: € <bedrag> incl. btw.

De opdrachtgever is bekend dat het verstrekken van de taxatieopdracht tot 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, 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)

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>.

(indien er geen sprake is van een recht op bedenktijd worden volgende artikelen opgenomen:)

1. Op deze taxatieopdracht is slechts een recht van bedenktijd van veertien dagen van toepassing, indien de taxatieopdracht op afstand is gesloten of indien de overeenkomst buiten het kantoor van het taxatiebedrijf tot stand is gekomen.
2. 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.
3. Opdrachtgever stemt er mee in dat direct na ondertekening van deze opdrachtvoorwaarden gestart wordt met de uitvoer van de taxatieopdracht.
4. Opdrachtgever verklaart derhalve hierbij uitdrukkelijk afstand te doen van het herroepingsrecht zodra deze opdrachtvoorwaarden zijn getekend.

(Indien er wel sprake is van een recht op bedenktijd, dienen in plaats van het hiervoor bij 'recht van bedenktijd' 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. Indien de opdrachtgever zich beroept op de bedenktijd, zijn de kosten zoals overeengekomen in artikel 11 slechts verschuldigd voor zover zij daadwerkelijk gemaakt zijn. Daarnaast zijn de intrekingskosten verschuldigd die expliciet in artikel 11 zijn overeengekomen.
6. Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de opdrachtgever.

13. Specifieke aanvullende afspraken tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf:

<tekstveld> (toelichtingveld)

Handtekening taxatiebedrijf
Datum: <datum acceptatie>

Handtekening opdrachtgever
Datum: <datum acceptatie>