OPDRACHTVOORWAARDEN PROFESSIONELE TAXATIEDIENST WONEN

MODEL FINANCIERING WOONRUIMTE,

vastgesteld door NVM, VastgoedPRO en VBO Makelaar

De ondergetekende:

|  |  |
| --- | --- |
| Bedrijfsnaam opdrachtgever: | Bedrijfsnaam opdrachtgever invullen |
| *Contactpersoon:* | Naam contactpersoon invullen |
| Adres: | Straat + huisnr. invullen |
| Postcode en vestigingsplaats: | Postcode + vestigingsplaats invullen |
| E-mail adres: | E-mail adres invullen |
| Telefoonnummer: | Telefoonnr. invullen |
| KVK-nummer: | KVK-nr. invullen |

*Of*

|  |  |
| --- | --- |
| Naam opdrachtgever: | Naam opdrachtgever invullen |
| *Naam opdrachtgever (2):* | Naam opdrachtgever (2) invullen |
| Adres: | Straat + huisnr. invullen |
| Postcode en plaats: | Postcode + plaats invullen |
| E-mail adres: | E-mail adres invullen |
| Telefoonnummer: | Telefoonnr. invullen |

hierna *(samen)* te noemen ‘de opdrachtgever’,

en

|  |  |
| --- | --- |
| Bedrijfsnaam taxatiebedrijf: | Bedrijfsnaam taxatiebedrijf invullen |
| Adres: | Straat + huisnr. invullen |
| Postcode en vestigingsplaats: | Postcode + vestigingsplaats invullen |
| E-mail adres: | E-mail adres invullen |
| Telefoonnummer: | Telefoonnr. invullen |
| KVK-nummer: | KVK-nr. invullen |

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 VBO Makelaar:

Naam taxateur invullen, geregistreerd bij de kamer(s) Wonen van Kies een item. <en Kies een item.>.

<Naam taxateur 2 invullen, geregistreerd bij de kamer Wonen van Kies een item..>

hierna te noemen ‘de taxateur’.

De opdrachtgever heeft de taxatieopdracht verstrekt op Klik hier als u een datum wilt invoeren.. Het taxatiebedrijf heeft de taxatieopdracht aanvaard op Klik hier als u een datum wilt invoeren.. De opdracht betreft de volgende onroerende zaak:

* Vul straat + huisnr. in, Postcode invullen Woonplaats invullen, hierna te noemen ‘het vastgoedobject’. *Toelichting op vastgoedobject: vul toelichting in (bij nieuwbouw opnemen bouwplan en bouwnr).*

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 : Kies een item..

1. **Waardepeildatum**

De waardepeildatum waarop de waardering van de taxateur is gebaseerd is vastgesteld tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf op Klik hier als u een datum wilt invoeren..

1. **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: Financiering woonruimte.

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

Het taxatierapport dient Kies een item.

1. **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 NRVT (of een namens het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van permanent toezicht op de taxateur;
* het NRVT (of een namens het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van tuchtrecht;
* het validatie-instituut en de Centrale Registratie Taxaties (CRT), om validatie van het taxatierapport te bewerkstelligen, indien er sprake is van een te valideren rapport;
* de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek, statistiek danwel klachtbehandeling;
* de kredietgever(s), danwel de organisatie(s) die namens (één van) deze kredietgever(s) het aanvraagtraject afhandelt, in het kader van de (mogelijke) totstandkoming of uitvoering van een (hypothecaire) kredietovereenkomst.
1. **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:

Naam taxateur 1 invullen

[ ]  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.

[ ]  de meest recente versie van de ‘reglementen’ van VastgoedCert.

[ ]  de meest recente versie van het ‘reglement’ en de ‘gedragscode’ van SCVM.

Naam taxateur 2 invullen

[ ]  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.

[ ]  de meest recente versie van de ‘reglementen’ van VastgoedCert.

[ ]  de meest recente versie van het ‘reglement’ en de ‘gedragscode’ van SCVM.

1. De voorwaarden en beroeps-, ere- en gedragscode van de brancheorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten:

Naam taxateur 1 invullen

Kies een item.

Naam taxateur 2 invullen

Kies een item.

1. **Waarderingsgrondslag**

Deze taxatieopdracht bevat de vaststelling van de Marktwaarde van het vastgoedobject.

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

Er is sprake van (nog niet opgeleverde) nieuwbouw: Kies een item.

***(Indien gekozen voor nieuwbouw****:)*

* *Marktwaarde 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: Kies een item.*.*

***(Indien gekozen voor verbouwing****:)*

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

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

Er dienen naast de Marktwaarde ook andere waardebegrippen te worden getaxeerd: Kies een item. .

1. **Gebruik van het vastgoedobject**

De opdrachtgever verklaart dat het vastgoedobject op dit moment: Kies een item.

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

1. **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 Kies een item. betrokken is geweest bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van het vastgoedobject *(en wel op de volgende wijze*: *toelichting invullen. Op grond van de volgende overwegingen verklaart de taxateur de taxatieopdracht onafhankelijk uit te kunnen voeren: toelichting invullen);*
* hij, danwel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, Kies een item. meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen).
1. **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.

1. **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.
1. **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.

|  |  |
| --- | --- |
| Honorarium: | € vul bedrag in cijfers in |
| Overige kosten: | *€* vul bedrag in cijfers in |
| Validatiekosten: | *€* vul bedrag in cijfers in |
| Btw: | € vul bedrag in cijfers in |
| Totaalbedrag: | € vul bedrag in cijfers in |

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:>*

[ ] Bij notarieel transport van het vastgoedobject

[ ] vul aantal in dagen na het uitbrengen van het taxatierapport

betalen aan het taxatiebedrijf.

Partijen zijn Kies een item. overeengekomen dat het taxatiebedrijf een voorschot van zijn vergoeding in rekening brengt. *Het voorschot bedraagt € vul bedrag in cijfers in incl. btw 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: € vul bedrag in cijfers in 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.

1. **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](http://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 1e bladzijde van deze taxatieopdracht, getekend: Kies een item..

 *(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:
	1. 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;
	2. 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.

1. 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 intrekkingskosten verschuldigd die expliciet in artikel 11 zijn overeengekomen.
2. Het risico en de bewijslast voor de juiste en tijdige uitoefening van het recht op de bedenktijd ligt bij de opdrachtgever.
3. **Specifieke aanvullende afspraken tussen de opdrachtgever en het taxatiebedrijf:**

Tekstveld voor toelichting

Handtekening taxatiebedrijf Handtekening opdrachtgever

Datum: vul datum en jaartal in Datum: vul datum en jaartal in