**Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst Wonen voor arbitragetaxaties**

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

Hierna afzonderlijk te noemen ‘Opdrachtgever 1’

en

|  |  |
| --- | --- |
| Naam opdrachtgever: |  |
| *Naam opdrachtgever (2):* |  |
| Adres: |  |
| Postcode en plaats: |  |
| Emailadres: |  |
| Telefoonnummer: |  |

Hierna (samen) te noemen ‘Opdrachtgever 2’

Hierna gezamenlijk te noemen ‘de Opdrachtgevers’

en

|  |  |
| --- | --- |
| Bedrijfsnaam taxatiebedrijf 1: |  |
| Adres: |  |
| Postcode en vestigingsplaats: |  |
| Emailadres: |  |
| Telefoonnummer: |  |
| KVK-nummer: |  |

Hierna afzonderlijk te noemen ‘Taxatiebedrijf 1’,

Taxatiebedrijf 1 is benoemd door de Opdrachtgever 1 zoals hiervoor genoemd,

|  |  |
| --- | --- |
| Bedrijfsnaam taxatiebedrijf 2: |  |
| Adres: |  |
| Postcode en vestigingsplaats: |  |
| Emailadres: |  |
| Telefoonnummer: |  |
| KVK-nummer: |  |

Hierna afzonderlijk te noemen ‘Taxatiebedrijf 2’,

Taxatiebedrijf 2 is benoemd door de Opdrachtgever 2 zoals hiervoor genoemd,

|  |  |
| --- | --- |
| Bedrijfsnaam taxatiebedrijf 3: |  |
| Adres: |  |
| Postcode en vestigingsplaats: |  |
| Emailadres: |  |
| Telefoonnummer: |  |
| KVK-nummer: |  |

Hierna afzonderlijk te noemen ‘Taxatiebedrijf 3’,

Taxatiebedrijf 3 is benoemd als voorzitter door Taxatiebedrijf 1 en Taxatiebedrijf 2,

hierna gezamenlijk te noemen ‘de Taxatiebedrijven’,

zijn overeengekomen dat de Opdrachtgevers aan de Taxatiebedrijven een opdracht voor een professionele taxatiedienst, hierna te noemen ‘de taxatieopdracht’, verstrekken welke door de Taxatiebedrijven worden aanvaard. De Opdrachtgevers en de Taxatiebedrijven hebben de afspraken hieromtrent vastgelegd in deze opdrachtvoorwaarden.

De door Taxatiebedrijf 1 aanvaarde taxatieopdracht zal in persoon uitgevoerd worden door de volgende taxateur, verbonden aan Taxatiebedrijf 1 en aangesloten bij NVM / VastgoedPRO / VBO Makelaar / NVR\*:

*<naam taxateur 1>,* geregistreerd bij de kamer(s) wonen van het NRVT,

hierna te noemen ‘Taxateur 1’

De door Taxatiebedrijf 2 aanvaarde taxatieopdracht zal in persoon uitgevoerd worden door de volgende taxateur, verbonden aan Taxatiebedrijf 2 en aangesloten bij NVM / VastgoedPRO / VBO Makelaar / NVR\*:

*<naam taxateur 2>,* geregistreerd bij de kamer(s) wonen van het NRVT,

hierna te noemen ‘Taxateur 2’

De door Taxatiebedrijf 3 aanvaarde taxatieopdracht zal in persoon uitgevoerd worden door de volgende taxateur, verbonden aan Taxatiebedrijf 3 en aangesloten bij NVM / VastgoedPRO / VBO Makelaar / NVR\*:

*<naam taxateur 3>*, geregistreerd bij de kamer(s) wonen van het NRVT,

hierna te noemen ‘Taxateur 3’

hierna gezamenlijk te noemen ‘de Taxateurs’

De Opdrachtgevers hebben de taxatieopdracht verstrekt op *<datum opdrachtverstrekking>*.
Taxatiebedrijf 1 heeft de taxatieopdracht aanvaard op *<datum acceptatie>*.

Taxatiebedrijf 2 heeft de taxatieopdracht aanvaard op *<datum acceptatie>*.

Taxatiebedrijf 3 heeft de taxatieopdracht aanvaard op *<datum acceptatie>*.

De opdracht betreft de volgende onroerende zaak:

* *<adres>, <postcode> <plaats>*, hierna te noemen ‘het vastgoedobject’.

De Opdrachtgevers en de Taxatiebedrijven 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:

* Het verkrijgen van een bindend advies over de marktwaarde van het vastgoedobject, ter beslechting van een geschil over deze marktwaarde. De marktwaarde wordt gebruikt bij het bepalen van de prijs bij aankoop respectievelijk verkoop door Opdrachtgevers;

*Optioneel:*

* Het bepalen van de prijs bij opvolgende verkoop door Opdrachtgever 1;
* *<ander doel>*
1. **Waardepeildatum**

De waardepeildatum waarop de waardering van de Taxateurs is gebaseerd is vastgesteld tussen de Opdrachtgevers en de Taxatiebedrijven op: *<waardepeildatum>*

1. **Type rapport en validatie, opstelling rapport**

De Opdrachtgevers en de Taxatiebedrijven zijn overeengekomen dat, kijkend naar het doel van de taxatieopdracht, dat het meest recente modelrapport ‘Transactie woonruimte individueel’ gebruikt wordt.

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

Het taxatierapport zal worden opgemaakt en zal ter validatie worden aangeboden door Taxateur 3. Taxateur 1 en Taxateur 2 zullen ieder een verklaring opstellen en ondertekenen waarin zij instemmen met de volledige inhoud van het taxatierapport dat door Taxateur 3 is opgesteld. Deze verklaringen worden als bijlage bij het taxatierapport gevoegd.

1. **Beperkingen**

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor het in artikel 1 genoemd doel en de hiervoor genoemde Opdrachtgevers. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de Opdrachtgevers.

Alle bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van het taxatierapport.

De Opdrachtgevers geven hierbij uitdrukkelijke toestemming aan Taxatiebedrijf 3 dat deze (de gegevens uit) het taxatierapport inclusief de daarbij behorende bijlagen en het daarbij behorende taxatiedossier ter beschikking zal (laten) stellen aan:

* het NRVT (of een door het NRVT 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 door het NRVT aan te wijzen partij), in het kader van permanent toezicht op de Taxateurs;
* het NRVT (of een door 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;
* de brancheorganisatie waarbij de Taxateurs zijn aangesloten c.q. waarvan hij lid is, ten behoeve van onderzoek, statistiek danwel klachtbehandeling;
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, hebben de Taxateurs verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.
2. de voorwaarden en beroeps-, ere- en gedragscode van de brancheorganisatie waarbij de Taxateurs zijn aangesloten:

Taxateur 1:

*<maak een keuze uit onderstaande opties:>*

1. De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers;
2. De VBO Makelaar algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers;
3. De algemene voorwaarden VastgoedPRO voor professionele opdrachtgevers;
4. Regeling voor Rentmeesters 2015.

Taxateur 2:

*<maak een keuze uit onderstaande opties:>*

1. De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers;
2. De VBO Makelaar algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers;
3. De algemene voorwaarden VastgoedPRO voor professionele opdrachtgevers;
4. Regeling voor Rentmeesters 2015.

Taxateur 3:

*<maak een keuze uit onderstaande opties:>*

1. De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers;
2. De VBO Makelaar algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers;
3. De algemene voorwaarden VastgoedPRO voor professionele opdrachtgevers;
4. Regeling voor Rentmeesters 2015.
5. De voorwaarden van het register waarbij de Taxateurs zijn aangesloten:

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, hebben de taxateurs verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

1. **Waarderingsgrondslag**

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

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

Naast de Marktwaarde zullen ook de volgende waardebegrippen worden getaxeerd:

* *Marktwaarde met als bijzondere uitgangspunt dat sprake is van vol eigendom.*
* *Marktwaarde met als bijzondere uitgangspunten dat sprake is van vol eigendom en exclusief de waarde van de door de erfpachter/bewoner bevoegdelijk aangebrachte verbeteringen.*
1. **Gebruik van het vastgoedobject**

Opdrachtgevers verklaren dat het vastgoedobject op dit moment:

*<maak een keuze uit één van de volgende keuzes:>*

1. onbewoond is;
2. in gebruik is bij de Opdrachtgever 2;
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.

Opdrachtgever 2 verklaart 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>.
6. **Verklaringen van de Taxateurs**

De Taxateurs (ieder voor zich en in gezamenlijkheid) verklaren dat:

* zij over voldoende kennis en kunde beschikken om het vastgoedobject te kunnen taxeren;
* zij volledig objectief en onafhankelijk, in volledige vrijheid en autonoom tot een schatting van de waarde zullen komen, zonder ongepaste beïnvloeding of druk van de opdrachtgever(s) of anderen en hiermee alle (schijn van) belangenverstrengeling zullen mijden;
* voor zover hen bekend bij de transactie geen bloed- of aanverwanten van de taxateurs zijn betrokken;
* zij, noch de taxatiebedrijven of ondernemingen waarbij zij direct of indirect enig belang hebben, op geen enkele wijze (direct of indirect) betrokken zijn bij het te taxeren vastgoedobject voor wat betreft bijvoorbeeld (advisering over) koop, verkoop, bemiddeling, beheer of financiering of enige andere (financiële) dienst;

Taxateur 1 verklaart dat:

* 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>);*
* hij, danwel het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, wel/niet\* meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van een van de Opdrachtgevers (inclusief de eventuele aan de Opdrachtgever 1 gelieerde bedrijfsonderdelen).

Taxateur 2 verklaart dat:

* 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>);*
* hij, danwel het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, wel/niet\* meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van een van de Opdrachtgevers (inclusief de eventuele aan de Opdrachtgever 1 gelieerde bedrijfsonderdelen).

Taxateur 3 verklaart dat:

* 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>);*
* hij, danwel het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, wel/niet\* meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van een van de Opdrachtgevers (inclusief de eventuele aan de Opdrachtgever 1 gelieerde bedrijfsonderdelen).
1. **Gegevensverstrekking door opdrachtgever**

Door ondertekening van deze taxatieopdracht verklaren de Opdrachtgevers beiden dat de door hen aangeleverde gegevens naar beste wetenschap volledig en juist zijn.

1. **Omvang recherche**

Om tot een juiste taxatie te komen zullen de Taxateurs ten minste, maar niet uitsluitend, de volgende verplichte onderzoeksgebieden onderzoeken en hierover rapporteren in het taxatierapport.

Deze verplichte onderzoeksgebieden zijn:

* Juridische aspecten van het vastgoedobject;
* Gebruik van het vastgoedobject;
* Milieuaspecten;
* Marktomstandigheden;
* Bijzondere waardecomponenten;
* Referentieobjecten.
1. **Honorarium en betalingsmoment**

De Taxatiebedrijven en de Opdrachtgevers zijn overeengekomen dat voor de te verrichten werkzaamheden vergoedingen door de Opdrachtgevers aan de Taxatiebedrijven zullen worden voldaan. Deze vergoedingen zijn exclusief btw en exclusief eventuele validatiekosten of andere kosten.

***Optie A:***

Opdrachtgever 1 is met Taxatiebedrijf 1 overeengekomen dat hij de volgende vergoeding aan Taxatiebedrijf 1 voldoet:

|  |  |
| --- | --- |
| Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | *€ <bedrag>* |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

Opdrachtgever 2 is met Taxatiebedrijf 2 overeengekomen dat hij de volgende vergoeding aan Taxatiebedrijf 2 voldoet:

|  |  |
| --- | --- |
|  Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | *€ <bedrag>* |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

Opdrachtgever 1 en Opdrachtgever 2 zijn met Taxatiebedrijf 3 overeengekomen dat ieder van de Opdrachtgevers de helft van de volgende vergoeding voldoet:

|  |  |
| --- | --- |
| Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | *€ <bedrag>* |
| Validatiekosten: | € <bedrag> |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

***Optie B:***

Opdrachtgever 1 en Opdrachtgever 2 zijn met de Taxatiebedrijven overeengekomen dat ieder van de Opdrachtgevers de helft van de volgende vergoedingen voldoet:

Aan Taxatiebedrijf 1:

|  |  |
| --- | --- |
| Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | *€ <bedrag>* |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

Aan Taxatiebedrijf 2:

|  |  |
| --- | --- |
| Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | *€ <bedrag>* |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

Aan Taxatiebedrijf 3:

|  |  |
| --- | --- |
| Honorarium: | € <bedrag> |
| Overige kosten: | *€ <bedrag>* |
| Validatiekosten: | *€ <bedrag>* |
| Btw: | € <bedrag> |
| Totaalbedrag: | € <bedrag> |

De facturatie zal tevens geschieden op naam van de Opdrachtgevers. De Opdrachtgevers zullen 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 de Taxatiebedrijven.

Partijen zijn **niet** overeengekomen dat de Taxatiebedrijven een voorschot van hun vergoeding in rekening brengen.

Met betrekking tot het intrekken van de taxatieopdracht door de Opdrachtgevers gezamenlijk, zijn partijen overeengekomen dat de Opdrachtgevers, ieder voor de helft, het volgende bedrag aan elk Taxatiebedrijf zijn verschuldigd: € *<bedrag>*inclusief btw.

De opdrachtgevers zijn er mee bekend dat het verstrekken van de taxatieopdracht een ondeelbare prestatie inhoudt voor de Taxatiebedrijven. Hieruit vloeit voort dat de opdracht slechts door de Opdrachtgevers gezamenlijk kan worden ingetrokken, behoudens afwijkende afspraken.

Iedere Opdrachtgever is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de factuur zoals hiervoor vermeld. Deze betalingsverplichting blijft onverkort van kracht, ongeacht of het taxatierapport voldoet aan de verwachtingen van de Opdrachtgevers.

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*

De Taxatiebedrijven wijzen de Opdrachtgevers uitdrukkelijk op het feit dat persoonsgegevens behorend bij het taxatierapport (daaronder ook begrepen het taxatiedossier) door de Taxatiebedrijven en het eventuele validatie-instituut worden verzameld en verwerkt, waaronder naam, adres, (contact)personen, telefoonnummer en e-mailadres, en dat 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.

**Specifieke aanvullende afspraken tussen de Opdrachtgevers en het de Taxatiebedrijven:**

*<tekstveld>*

Handtekening Taxatiebedrijf 1 Handtekening Opdrachtgever 1

Datum: <datum acceptatie> Datum: <datum acceptatie>

Handtekening Taxatiebedrijf 2 Handtekening Opdrachtgever 2

Datum: <datum acceptatie> Datum: <datum acceptatie>

Handtekening Taxatiebedrijf 3

Datum: <datum acceptatie>