Overeenkomst voor taxatie van een woning

Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst wonen

Geeft u een taxatiebedrijf de opdracht om de waarde van een woning te laten taxeren? Dan gelden de regels en afspraken die in deze overeenkomst voor taxatie van een woning staan. Deze regels gelden voor u, voor het taxatiebedrijf en voor de taxateur die de taxatie doet.

Waar in deze opdrachtvoorwaarden de mannelijke voornaamwoorden ‘hij’, ‘hem’ of ‘zijn’ worden gebruikt, kunt u deze ook in voorkomende situaties als ‘zij’ of ‘haar’, ‘hen’ of ‘hun’ of ‘die’ of ‘diens’ lezen.

De opdrachtgevers hieronder geven aan het taxatiebedrijf de opdracht de woning op *<adres> <postcode> <woonplaats>* te taxeren.

Opdrachtgever

Naam opdrachtgever: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
E-mailadres: _____
Telefoonnummer: _____

2e Opdrachtgever

Naam 2e opdrachtgever: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
E-mailadres: _____
Telefoonnummer: _____

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam opdrachtgever: _____
Contactpersoon: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
E-mailadres: _____
Telefoonnummer: _____
KvK-nummer: _____

De opdrachtgever noemen wij in de rest van dit document ‘u’.

Tussenpersoon

Bedrijfsnaam: _____
Contactpersoon: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
E-mailadres: _____
Telefoonnummer: _____
KvK-nummer: _____

Taxatiebedrijf en taxateur

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
E-mailadres: _____
Telefoonnummer: _____
KvK-nummer: _____
Eén van de volgende taxateurs van dit bedrijf zal de taxatie uitvoeren:
Naam taxateur: _____
Lid van of aangesloten bij: _____
Naam taxateur: _____
Lid van of aangesloten bij: _____

Het taxatiebedrijf en de taxateur samen noemen wij in de rest van dit document 'wij'. De taxateur die de taxatie uitvoert noemen we verder 'ik'.

Bij de taxatie neem ik ook een leerling mee die in opleiding is voor taxateur, een *gezel*. Alle voorwaarden en regels die voor mij gelden, gelden ook voor deze leerling. Maar alleen ik ben verantwoordelijk en aansprakelijk voor deze taxatie.
Taxatiebedrijf: _____
Naam leerling taxateur: _____

1. Doel van de taxatie

U wilt de woning laten taxeren met het volgende doel:

- U wilt een lening krijgen of aanpassen
  Het verkrijgen of aanpassen van (hypothecaire) financiering
- U wilt de woning verkopen
  Bepalen van de prijs bij verkoop(beslissing)
- U wilt de woning kopen
  Bepalen van de prijs bij aankoop(beslissing)
- U wilt de woning terugkopen
  Bepalen van de prijs bij terugkoop(beslissing)
- U moet de woning gedwongen verkopen
  Een gedwongen (executoriale) verkoop
- Een andere reden, namelijk _____

2. Datum waarop de taxatie geldt

U heeft de taxatieopdracht gegeven op <datum opdrachtverstrekking>. Wij hebben de taxatieopdracht geaccepteerd op <datum acceptatie>.

De marktwaarde van de woning geldt op <waardepeildatum>.
Waardepeildatum

3. Soort taxatie

U krijgt een taxatierapport volgens het laatste model 'Taxatierapport woonruimte' van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Als taxateur laat ik het taxatierapport <optie: niet> controleren door een validatie-instituut dat is aangesloten bij NRVT.

Ik vraag een tweede taxateur om mijn werk te controleren. Deze moet ook als taxateur geregistreerd zijn bij NRVT. Deze taxateur controleert mijn werk met een 'plausibiliteitstoets'. Daarmee toetst hij hoe aannemelijk en geloofwaardig mijn taxatie is. En of ik volgens de juiste methode heb getaxeerd. De verklaring van de controlerend taxateur komt als bijlage bij het taxatierapport.

Taxatiebedrijf: _____
Naam controlerend taxateur: _____

4. Beperkingen

Ik maak een taxatierapport met een bepaald doel en voor een bepaalde opdrachtgever. Voor dit doel en deze opdrachtgever heeft het taxatierapport waarde. Hieronder licht ik toe waarvoor ik verantwoordelijk ben.

Is het doel van deze taxatie: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u een taxatierapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

- Dan mag u het taxatierapport gebruiken.
- De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.
- Nationale Hypotheek Garantie mag het gebruiken als u een lening met NHG wilt of heeft.

Alleen voor dat gebruik ben ik verantwoordelijk. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport wordt opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

Heeft u het taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan ben ik alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport wordt opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit rapport niet aan andere partijen geven

Ik maak het taxatierapport voor u en de partijen die in deze overeenkomst staan. Is het doel van deze taxatie een lening krijgen of aanpassen? U mag het taxatierapport dan ook aan de bank of een andere geldgever en NHG geven. Ook mag u het rapport aan de tussenpersoon geven die in deze overeenkomst is opgenomen.

Wilt u het rapport dat ik maak met andere partijen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.
[In dit kader geef ik bij het aanvaarden van deze taxatieopdracht toestemming om het taxatierapport ook te delen met: _____.
Ik ben niet verantwoordelijk voor het gebruik van het taxatierapport door deze andere partijen.]

Hoe volledig wordt het taxatierapport?

Ik stem het oordeel in het taxatierapport af op het doel van de taxatie. Daarom schrijf ik alleen in het taxatierapport wat relevant is voor dat doel. Niet alle gegevens die ik gebruik voor mijn oordeel schrijf ik in het taxatierapport.

Informatie van anderen

In het rapport schrijf ik ook informatie op die ik van anderen krijg. Ik schrijf er steeds bij hoe ik aan die informatie kom. Ik maak gebruik van informatie waarvan ik in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid.

Als ik hieraan twijfel op basis van mijn eigen kennis of ervaring dan verricht ik nader onderzoek. Blijf ik twijfelen, dan schrijf ik dat op in mijn taxatierapport. Ik doe kopieën van de belangrijkste informatie als bijlage bij het taxatierapport. Alle informatie die ik gebruik, verzamel ik in mijn taxatiedossier.

Om een goed en volledig taxatierapport te maken, kan het nodig zijn om extra informatie op te vragen of een onderzoek te laten doen. Bijvoorbeeld als er risico's zijn op funderingsproblemen, kan het nodig zijn om een beperkt funderingsonderzoek te laten uitvoeren volgens de landelijke richtlijn 'Funderingen onder gebouwen, Quickscan funderingsrisico'.

Als het funderingsrisicorapport aangeeft dat er een verhoogd risico is (klasse D of E) op basis van een modelanalyse, afgeleid of vastgesteld uitgangspunt, dan moet er eerst een aanvullend onderzoek naar de fundering worden gedaan. Dit onderzoek is beperkt van omvang en volgt de richtlijnen van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF). Pas als dit onderzoek is uitgevoerd en aan de taxateur ter beschikking is gesteld, kan de taxateur de taxatie afronden. De taxateur voegt het onderzoeksrapport dan toe als bijlage bij het taxatierapport.

Dit onderzoek moet mogelijk door een derde partij worden uitgevoerd. Ik vraag u dan toestemming om dit onderzoek te laten uitvoeren. U betaalt de kosten van dit onderzoek. De kosten van dit onderzoek zijn niet inbegrepen bij het afgesproken tarief voor de taxatie.

5. Persoonlijke gegevens

In het taxatierapport en het taxatiedossier staan persoonlijke gegevens. Bijvoorbeeld namen en adressen, telefoonnummers en e-mailadressen. Wij en alle hierna genoemde partijen houden ons aan de regels van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Op onze website en op de websites van deze partijen staan de privacyverklaringen. Daarin staat bijvoorbeeld wat uw rechten zijn.

Wij kunnen het taxatierapport met onder meer uw persoonlijke gegevens sturen naar de organisaties en personen hieronder. Ook het taxatiedossier met daarin onder meer uw persoonlijke gegevens kunnen wij sturen naar de organisaties en personen hieronder:

- NRVT of een organisatie die NRVT zal aanwijzen voor kwaliteitsonderzoek.
- Stichting Tuchtrechtspraak NRVT
  - om een klacht door de tuchtrechter te laten behandelen
  - om een verschil van mening op te lossen tussen mij en het validatie-instituut over het taxatierapport.
- Tuchtrechtorganisatie of Klachtenloket Vastgoedprofessionals van de brancheorganisatie of de beroepsorganisatie van de taxateur om een klacht te laten behandelen.
- De leerling-taxateur om praktijkervaring op te doen en te gebruiken voor het portfolio-assessment dat wordt afgenomen door de exameninstelling.

Wij mogen de persoonlijke gegevens sturen aan de partijen die hierboven staan. Dat mag omdat wij een overeenkomst hebben met u en deze partijen.

Wij kunnen het taxatierapport met onder meer uw persoonlijke gegevens sturen aan de organisaties en personen hieronder:

- NRVT of een organisatie die NRVT zal aanwijzen. Zij gebruiken het taxatierapport om het werk van het validatie-instituut te controleren.
- Een validatie-instituut dat is aangesloten bij NRVT. Zij gebruiken het taxatierapport om te kunnen valideren.

- De bank of een andere geldgever en een organisatie die deze partijen helpt. Zij gebruiken het taxatierapport om u een nieuwe lening te kunnen geven of uw bestaande lening aan te passen.
- De bank of een andere geldgever en een organisatie die deze partijen helpt. Zij gebruiken het taxatierapport om te bepalen of de woning gedwongen verkocht moet worden.
- Nationale Hypotheek Garantie. Zij gebruiken het taxatierapport om een garantie te kunnen geven voor de lening die u wilt of heeft.
- De controlerend taxateur. Hij gebruikt het taxatierapport om zijn controle te kunnen uitvoeren.
- De tussenpersoon zoals in deze overeenkomst is genoemd. Zij gebruiken het taxatierapport om u te helpen met uw lening.
- Andere organisaties of personen aan wie ik toestemming heb gegeven en die in deze overeenkomst zijn opgenomen.

Wij mogen de persoonlijke gegevens sturen aan de partijen die hierboven staan. Dat mag omdat wij een overeenkomst met u hebben en met een deel van de partijen hierboven. Hebben wij geen overeenkomst met een partij? Dan hebben wij een gerechtvaardigd belang.

6. Welke regels gelden nog meer voor de taxatie?

Voor de taxatie gelden naast de wettelijke regels ook de regels die hieronder staan:

- De Europese Taxatiestandaarden van TEGOVA, in het Engels *European Valuation Standards (EVS)*. Wij mogen afwijken van deze standaarden. In het taxatierapport staat dan hoe en waarom wij dat doen.
- Het Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVT, het Reglement Kamers NRVT en de Praktijkhandreiking Wonen van NRVT. Wij mogen hiervan afwijken. In het taxatierapport staat dan hoe en waarom wij dat doen.
- De voorwaarden en de beroepscodes, erecodes en gedragscodes van de branche- of beroepsorganisatie waarbij wij zijn aangesloten:
  - Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij
  - Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers
  - Algemene voorwaarden Vastgoed Nederland voor professionele opdrachtgevers
  - Regeling van Rentmeesters 2020
  - RICS wereldwijde taxatiestandaarden
- Wij gebruiken daarnaast onze eigen voorwaarden: _____
- Wij zijn niet aangesloten bij een branche- of beroepsorganisatie en hebben onze eigen voorwaarden _____

7. Welke waarde taxeert de taxateur?

De taxateur stelt de marktwaarde vast van de woning. Dat doet hij in euro's.

Moet ik daarnaast nog een marktwaarde vaststellen voor een situatie die nu nog niet bestaat?	○ ja ○ nee

Ik gebruik het volgende begrip:
Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt, dat _____

Nieuwbouw

Moet ik ook de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de woning gebouwd is vaststellen?	○ ja ○ nee

Ik bepaal de marktwaarde van een nieuwbouwwoning die er nog niet is, of die nog niet klaar is. Dit wordt een bijzonder uitgangspunt genoemd. Ik ga ervan uit dat de nieuwbouwwoning precies zo wordt gebouwd als is afgesproken. De stukken, waaruit blijkt hoe de nieuwbouwwoning wordt gebouwd, stuurt u mij voor de taxatie. Ik neem ze op in de bijlagen bij het taxatierapport.

Verbouwing

Moet ik ook de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de woning verbouwd is vaststellen?

- ○ ja
- ○ nee

Ik bepaal de marktwaarde van een woning die nog verbouwd moet worden, of die nog niet klaar is. Dit wordt een bijzonder uitgangspunt genoemd. Ik ga ervan uit dat de verbouwing precies zo gebeurt als is afgesproken. De stukken, waaruit blijkt hoe de woning wordt verbouwd, stuurt u mij voor de taxatie. Ik neem ze op in een bijlage bij het taxatierapport, de 'Uniforme verbouwingsspecificatie'.

Afspraken bij koop of verkoop van de woning

Is de taxatie voor een woning die kortgeleden is verkocht?

- ○ ja
- ○ nee

Is de taxatie voor een lening om de woning te kopen?

- ○ ja
- ○ nee

U heeft het volgende verklaard:
Bij de koop of de verkoop van de woning heb ik geen afspraken gemaakt die invloed kunnen hebben op de marktwaarde van de woning.
OF
U heeft het volgende verklaard:
Bij de koop of de verkoop van de woning heb ik afspraken gemaakt die invloed kunnen hebben op de marktwaarde van de woning. Ik heb afgesproken dat _____

Gedwongen verkoop

Executoriale verkoop

Naast de marktwaarde stel ik de volgende marktwaarde met bijzonder uitgangspunt vast:

Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de woning

- ○ leeg is en niet wordt gebruikt en dat niemand een gebruiksrecht heeft.
  OF
- ○ verhuurd is.

Ook is aan mij gevraagd om naast de marktwaarden een inschatting te doen, die opinie wordt genoemd, van de volgende waarden:

Opinies 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 (hybride) regioveilingen dan wel via de online veilingplatforms van Vastgoedveiling/Veilingnotaris of OpenbareVerkoop/Veilingbiljet met de gebruikelijke voorwaarden en condities;
5. dat de veilingkosten die voor rekening komen van de koper € 6000 incl. Btw zullen bedragen;
6. dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;
7. dat het object:
    - zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden.
      OF
    - slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden.

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 (hybride) regioveilingen dan wel via de online veilingplatforms van Vastgoedveiling/Veilingnotaris of OpenbareVerkoop/Veilingbiljet met de gebruikelijke voorwaarden en condities;
5. dat de veilingkosten die voor rekening komen van de koper € 6000 incl. Btw zullen bedragen;
6. dat de marketing van het getaxeerde plaats vindt conform de wettelijke normen;
7. dat het object:
    - zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden;
      OF
    - slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden;
8. en het bijzondere uitgangspunt dat het object
    - leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd is.
      OF
    - verhuurd is.

Opinies 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 het object:
    - zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden.
      OF
    - slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden.

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 het object:
   - zowel van binnen als van buiten goed bezichtigd/geïnspecteerd kan worden;
     OF
   - slechts vanaf de straatzijde bezichtigd kan worden;
6. en het bijzondere uitgangspunt dat het object:
   - leeg en vrij van huur en gebruik(-srechten) geleverd is.
     OF
   - verhuurd is.

8. Informatie over de eigenaar en de bewoner van de woning

U heeft verklaard dat op dit moment

- de woning leeg staat.
- alleen de eigenaar in de woning woont, eventueel samen met zijn gezin.
- de eigenaar in een deel van de woning woont, eventueel samen met zijn gezin. In een ander deel van de woning wonen anderen.
- de woning als geheel is verhuurd.
- de woning per kamer is verhuurd.
- de woning geheel is bewoond door anderen.
- de eigenaar in een deel van de woning woont, eventueel samen met zijn gezin. Een ander deel van de woning staat leeg.
- de woning gedeeltelijk is verhuurd. Een ander deel van de woning staat leeg.
- niet bekend is wie de woning hoe gebruikt.

U heeft verklaard dat u

- eigenaar van de woning bent en in de woning blijft wonen.
- eigenaar van de woning bent en de woning blijft verhuren.
- eigenaar van de woning bent en de woning wilt gaan verhuren.
- eigenaar van de woning bent en de woning wilt gaan verkopen.
- in de woning woont en de woning wilt kopen.
- de woning wilt kopen om er zelf te gaan wonen.
- de woning wilt kopen om deze te gaan verhuren.
- de hypotheekhouder bent en inzicht in de waarde wenst voor (executoriale) verkoop.
- _____

9. Verklaring van de taxateur

Ik verklaar het volgende:

1. Ik en <bedrijfsnaam> waren in de afgelopen 2 jaar niet betrokken bij de aankoop, verkoop, advies, bemiddeling, beheer of taxatie van deze woning.
   OF
   Ik en <bedrijfsnaam> waren in de afgelopen 2 jaar wel betrokken bij de <aankoop / verkoop / advies / bemiddeling / beheer / taxatie> van deze woning. Toch kan ik de taxatie onafhankelijk uitvoeren. De reden daarvoor is
   _____

2. Minder dan 25% van de in Nederland behaalde omzet van <bedrijfsnaam> uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit:
   - De opdrachtgever van deze taxatie, en
   - de bedrijfsonderdelen van deze opdrachtgever, en
   - de tussenpersoon die de opdracht heeft gegeven uit naam van de opdrachtgever.

   OF

   Meer dan 25% van de in Nederland behaalde omzet van <bedrijfsnaam> uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit:
   - De opdrachtgever van deze taxatie, en
   - de bedrijfsonderdelen van deze opdrachtgever, en
   - de tussenpersoon die de opdracht heeft gegeven uit naam van de opdrachtgever.

   Toch kan ik de taxatie onafhankelijk uitvoeren. De reden daarvoor is

   _____
3. Ik zal alles in het werk stellen om de taxatieopdracht binnen <aantal> werkdagen uit te voeren. Ik ben hierin wel afhankelijk wanneer ik de woning kan inspecteren. Ook ben ik afhankelijk van de aanlevering van noodzakelijke gegevens door u en anderen. Ik informeer u schriftelijk wanneer ik denk dat de hiervoor bedoelde periode overschreden gaat worden.
4. Ik ben onafhankelijk:
   - Ik bepaal de waarde van de woning helemaal onafhankelijk. Ik laat mij daarbij door niemand beïnvloeden of onder druk zetten. Ik laat me bij deze taxatie niet leiden door wensen vooraf of tijdens de taxatie over de uitkomst. Ik heb geen persoonlijk belang bij de waarden in deze taxatie. Er is ook niets in mijn situatie waardoor iemand zou kunnen denken dat ik wel persoonlijk belang heb.
   - Ik ben geen werknemer van u. Ik ben ook niet in dienst van een bedrijf dat banden heeft met u. Ik ben onafhankelijk van een tussenpersoon, bank of een andere geldgever die belang heeft bij deze taxatie.
   - Ik en <bedrijfsnaam> hebben niets te maken met aankoop, verkoop, advies, bemiddeling of beheer van deze woning. Dit geldt ook voor andere ondernemingen waarbij ik belang heb, direct of indirect.
   - Geen van mijn bloedverwanten of aanverwanten heeft iets te maken met de koop of verkoop van deze woning. Of met de lening of hypotheek. Ik weet daar in ieder geval niets van.

10. Heeft u schade door het taxatierapport?

Heeft u schade door onjuistheden in het taxatierapport? En moeten wij de schade betalen? Dan betalen wij maximaal het bedrag dat de verzekering voor beroepsaansprakelijkheid betaalt, plus het bedrag van het ‘eigen risico’ dat in die verzekering staat. Daarvoor hebben wij een goede beroepsaansprakelijkheids-verzekering afgesloten.

11. Heeft u klachten?

Bent u straks niet tevreden over de geleverde taxatie? Vindt u achteraf dat ik mij niet gehouden heb aan de regels? En komt u er met mij niet uit? Dan kunt u een klacht indienen bij de Stichting Tuchtrechtspraak NRVT. De klacht wordt dan behandeld door een onafhankelijk tuchtcollege. Het tuchtcollege beoordeelt of ik de waarde op de juiste manier heb vastgesteld. Maar ze bepalen geen nieuwe waarde. En ze kunnen ook niet van mij eisen dat ik het taxatierapport aanpas.
Indien ik ben aangesloten bij NVM of Vastgoed Nederland, kunt u ook contact opnemen met het Klachtenloket Vastgoedprofessionals van de Geschillencommissie.

Als ik ben aangesloten bij een andere brancheorganisatie of beroepsorganisatie dan hiervoor genoemd, kunt u met de betreffende organisatie contact opnemen.
Ook kunt u naar de overheidsrechter gaan. Anders dan de tuchtrechter of het klachtenloket kan de overheidsrechter ook bepalen of u schade hebt geleden. Alleen de overheidsrechter kan bepalen wat de omvang van die schade is. Die kan mij dan veroordelen om de door u geleden schade te vergoeden.

12. De informatie van de opdrachtgever

U verklaart dat de informatie die u aan ons geeft klopt en volledig is.

13. Welke onderdelen van de te taxeren woning betrekt de taxateur in zijn rapportage?

Voor een goede taxatie verwerk ik in ieder geval:

- Wie gebruikt de woning en hoe?
- Welke regels en afspraken gelden er voor de woning?
- Hoe is het met de bouwkundige toestand en het onderhoud van de woning?
- Hoe is het met gevaarlijke stoffen en asbest in de grond en de woning?
- Hoe is het met de isolatie van de woning?
- Wat is de waarde van vergelijkbare woningen?
- Hoe is het met de woningmarkt in de omgeving waar de woning staat?

14. Hoe onderzoekt de taxateur dit?

Ik gebruik informatie van anderen, bijvoorbeeld van het Kadaster en de gemeente. Als ik informatie van anderen gebruik, staat dat in het taxatierapport. Ook staat deze informatie in de bijlage bij het taxatierapport en in het taxatiedossier.

Onderhoud

Ik beoordeel het onderhoud van de woning door de woning van binnen en buiten goed te bekijken. Ik kijk alleen en maak niets kapot om ergens bij te kunnen. Ik doe geen bouwkundige keuring.

Gevaarlijke stoffen

Ik doe onderzoek naar gevaarlijke stoffen door informatie van anderen te gebruiken. Bijvoorbeeld informatie van het Kadaster en de gemeente. Ik doe zelf geen technisch onderzoek naar gevaarlijke stoffen in de grond of in het grondwater.

Energiebesparende maatregelen

Ik stel vast of er voor de woning een energielabel aanwezig is en ik bekijk de genomen energiebesparende maatregelen in de woning. Ik baseer mij daarbij op de aan mij verstrekte informatie en wat ik zelf zie.

Overheidsregels

Ik doe onderzoek naar de regels en afspraken van de overheid voor uw woning. Het gaat alleen om regels en afspraken die belangrijk zijn voor deze taxatie. Bijvoorbeeld hoe u de woning mag gebruiken.

15. Kosten van de taxatie

Hieronder staat een overzicht van de kosten van de taxatie:

Kosten taxateur:	€ _____
Overige kosten:	€ _____
Bemiddelingskosten:	€ _____
Kosten controle of validatie:	€ _____
Btw:	€ _____
Totaal:	**€ _____**

Rekening

Wij sturen u een rekening voor de taxatie. U betaalt de rekening

- op het moment dat u de taxatieopdracht accepteert.
- voordat wij het taxatierapport naar u toesturen.
- uiterlijk <aantal> dagen nadat wij het taxatierapport naar u hebben gestuurd.
- via de notaris.

Voorschot

U betaalt ons een voorschot van € _____ incl. Btw voordat wij beginnen met de taxatie.

De opdracht stopzetten

Wilt u de taxatieopdracht intrekken? Meldt dat dan schriftelijk bij ons. Als u de opdracht intrekt krijgt u van ons een rekening van € <bedrag> inclusief Btw voor de intrekkingskosten.

Geven wij de taxatieopdracht terug? Dan betaalt u alleen de directe kosten die wij al gemaakt hebben en de kosten voor validatie. Wij sturen hierover een brief aan u met een uitleg waarom wij de opdracht teruggeven.

Is er meer dan één opdrachtgever? Dan kunnen alleen alle opdrachtgevers samen de taxatieopdracht intrekken. Hierover kunnen wij en u andere afspraken maken.

Wil of kan één van de opdrachtgevers de rekening aan het taxatiebedrijf niet betalen? Alle opdrachtgevers zijn ieder voor zich verplicht om de rekening te voldoen. Ik kan dus ieder van de opdrachtgevers aanspreken voor de volle rekening en de opdrachtgevers dienen onderling dan de door hen of één van hen betaalde kosten te verrekenen. U moet de rekening ook betalen als u het niet eens bent met de uitkomsten van de taxatie.

16. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Voor ons geldt de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Wat dit betekent kunt u lezen op www.fiu-nederland.nl.

17. Bedenktijd voor consumenten

Als u deze overeenkomst met ons sluit, heeft u in bepaalde situaties recht op 14 dagen bedenktijd. Dit geldt alleen als u een consument bent en geen bedrijf.

Geen bedenktijd

Bezoekt u ons op kantoor? En bevestigt of ondertekent u daar deze overeenkomst voor taxatie van een woning? Dan heeft u **geen** recht op bedenktijd.

Wel bedenktijd

Bevestigt of ondertekent u de overeenkomst niet bij ons op kantoor? Dan heeft u **wel** recht op deze bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u deze overeenkomst hebt bevestigd of ondertekend.

Wanneer kan ik beginnen met de taxatie?

Ik kan pas beginnen met de taxatie na de bedenktijd. Want binnen de bedenktijd kunt u de overeenkomst nog zonder kosten stoppen. Dat moet u ons dan tijdig schriftelijk of per e-mail laten weten.

Heeft u het taxatierapport toch eerder nodig?

Vaak moet het taxatierapport snel gemaakt worden en is er geen tijd om te wachten. Wij kunnen dan samen afspreken dat ik toch al meteen start met de taxatie. Wilt u daarna toch binnen de bedenktijd deze overeenkomst stoppen, dan kan dat. U moet ons dan wel betalen voor het werk dat wij al gedaan hebben. Als het taxatierapport al klaar is, kan dat betekenen dat u alles moet betalen.

Wij hebben daarom samen het volgende afgesproken:

- U heeft de overeenkomst bij ons op kantoor bevestigd of ondertekend. U heeft daarom geen recht op bedenktijd.
- U wilt dat ik pas start met deze taxatie na de bedenktijd.
- U wilt dat ik al start met de taxatie terwijl de bedenktijd nog niet afgelopen is. Geeft u tijdens de bedenktijd aan dat ik met de opdracht moet stoppen? Dan moet u ons betalen voor het werk dat wij al gedaan hebben. Als het rapport op dat moment al klaar is, kan dat betekenen dat u alles moet betalen. Daarmee bent u akkoord.

Extra afspraken

_____

Handtekening taxatiebedrijf
Datum: <datum acceptatie>

Handtekening opdrachtgever(s)
Datum: <datum opdracht>