

De algemene voorwaarden van Hamers Vastgoed en Taxaties

Artikel 1: Definities

1.1. Opdrachtgever:

De wederpartij van Hamers Vastgoed en Taxaties, de natuurlijke- of rechtspersoon met wie Hamers Vastgoed en Taxaties een overeenkomst sluit.

1.2 Taxatieopdracht/Aanvraagformulier:

Het (online) formulier waarmee de opdrachtgever een taxatieopdracht kan verstrekken en waarmee door het invullen en versturen daarvan direct een overeenkomst tot stand komt met Hamers Vastgoed en Taxaties.

1.3 Opdracht tot taxatie:

De overeenkomst waarbij Hamers Vastgoed en Taxaties zich tegenover de opdrachtgever verbindt tot het verzorgen van een taxatierapport of aankoopbegeleiding en de opdrachtgever zich verplicht hiervoor de verschuldigde courtage te voldoen.

1.4 Courtage:

De vergoeding van de opdrachtgever aan Hamers Vastgoed en Taxaties voor de in de overeenkomst met Hamers Vastgoed en Taxaties afgesproken dienst.

1.5 Taxatie:

Taxatie van een onroerende zaak is het geven van een waardeoordeel daarover aan opdrachtgever op grond van aard, stand en ligging en de staat waarin de onroerende zaak zich bevindt en het verstrekken van een eenvoudig rapport hierover. Tenzij anders is afgesproken geschiedt de taxatie volgens de geldende versie van het 'taxatierapport financiering woonruimte' dat is vastgesteld door de representatieve organisaties in de branche. Een taxatie dient door een makelaar – taxateur in persoon te worden verricht. Het taxatierapport dient minimaal te omvatten: de naam van de opdrachtgever, het doel van de taxatie, een korte zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de kadastrale gegevens, een oordeel over de waarde onder vermelding van het soort daarvan, bijzondere omstandigheden waarmee rekening is gehouden, de datum waarop de taxatie is verricht en de naam en de gegevens van de taxateur. Het taxatierapport is geen bouwkundig rapport.

Artikel 2: Toepasselijkheid van deze voorwaarden

2.1 – Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van Hamers Vastgoed en Taxaties en op door Hamers Vastgoed en Taxaties gesloten overeenkomsten terzake het verrichten van taxaties en aankoopbegeleiding.

2.2 – Algemene voorwaarden van (potentiële) zakelijke opdrachtgevers van Hamers Vastgoed en Taxaties zijn niet van toepassing – ook niet naast de onderhavige algemene voorwaarden – en mogelijke toepasselijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

2.3 – Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze algemene voorwaarden binden Hamers Vastgoed en Taxaties slechts voor zover deze uitdrukkelijk en schriftelijk met Hamers Vastgoed en Taxaties zijn overeengekomen; behoudens dergelijke afwijkingen en/of aanvullingen blijven deze voorwaarden voor het overige van kracht.

Artikel 3: Totstandkoming overeenkomst

3.1 – Overeenkomsten komen tot stand direct op het moment dat opdrachtgever per fax, telefonisch of via www.hamersvastgoed.nl online, het door hem of haar ingevulde aanvraagformulier verstuurd en daarmee opdracht tot taxatie verstrekt. Opdrachtgever ontvangt van Hamers Vastgoed en Taxaties via e-mail een bevestiging van deze overeenkomst.

3.2 – Hamers Vastgoed en Taxaties is te alle tijde gerechtigd een taxatieopdracht of andere overeenkomst te weigeren, zonder daarbij gebonden te zijn haar redenen te vermelden.

Artikel 4: Dienstverlening en uitvoeringwijze

4.1 – Na dat de opdracht is verstrekt, neemt Hamers Vastgoed en Taxaties telefonisch contact op met de opdrachtgever om de opdracht te bespreken. Hamers Vastgoed en Taxaties bevestigt de overeenkomst per e-mail of fax.

4.2 – Het taxatierapport wordt uitgebracht aan de opdrachtgever. Alleen jegens hem is de taxateur verantwoordelijk voor de inhoud van het rapport. De taxateur stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan na overleg met zijn opdrachtgever. Het is de opdrachtgever slechts toegestaan het rapport of gedeelten daaruit, voor zover het geen kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, aan derden ter beschikking of ter inzage te geven, indien hij de verschuldigde courtage aan Hamers Vastgoed en Taxaties heeft voldaan en indien hij aan deze derde uitdrukkelijk te kennen geeft, dat de taxateur jegens derden niet voor de inhoud van het rapport verantwoordelijk is.

4.3 – De taxatierapporten worden digitaal en/of in tweevoud aan opdrachtgever verstrekt.

4.4 – In geval een opdracht aan twee of meer taxateurs gezamenlijk wordt verstrekt, brengen zij gemeenschappelijk een rapport uit, waarin hun gezamenlijke bevindingen zijn vastgelegd. Indien de taxateurs niet tot een gemeenschappelijke conclusie kunnen komen, treden zij in overleg met hun opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin diverse conclusies voorkomen, dan wel over het teruggeven van de opdracht.

4.5 – Indien een opdracht tot taxatie wordt verstrekt aan twee of meer taxateurs, wordt het overeengekomen courtage door elk van de taxateurs in rekening gebracht.

Artikel 5: Tarieven

5.1 – De genoemde tarieven voor de taxatieopdracht zijn inclusief btw, validatie door een erkend instituut, het opvragen van het kadastraal uittreksel, de kadastrale kaart en het eigendomsbewijs.

5.2 – De genoemde tarieven zijn exclusief de kosten voor eventueel op te vragen bestemmingsplan, informatie over de bodemgesteldheid, splitsingsakte, stukken VVE enzovoort.

5.3 – De courtage wordt in rekening gebracht per afzonderlijke onroerende zaak. Vormen de afzonderlijke onroerende zaken een complex of kunnen zij daarmee worden gelijkgesteld gezien de ligging ten opzichte van elkaar, dan worden zij voor de courtage toch beschouwd als afzonderlijke onroerende zaak.

5.4 – Heeft de taxatieopdracht betrekking op meer dan één waardesoort of is voor het geven van een waardeoordeel noodzakelijk om tevens andere waardesoorten te beoordelen, die vervolgens in het rapport worden vermeld, dan wordt de courtage verrekend over de hoogste waarde, niet zijnde de herbouwwaarde.

5.5 – Verderstreckende werkzaamheden worden verricht tegen een nader te bepalen (uur)tarief. Van verderstreckende werkzaamheden is o.a. (niet limitatief) sprake, indien: het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven, opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven, het waardeoordeel nader moet worden toegelicht, de gevonden waarde aan de hand van één of meer methodieken moet worden verantwoord, berekeningen moeten worden gemaakt ten aanzien van de vermoedelijke kosten i.v.m. de onderhoudskosten of verbouwingen, beschouwingen moeten worden gegeven over diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.

5.6 – In geval van intrekking van een taxatieopdracht die nog niet geheel is uitgevoerd, is een courtage verschuldigd van € 300,= exclusief de kosten welke in artikel 5.2 worden genoemd. In geval van intrekking van de opdracht tot aankoopbegeleiding is de verschuldigde courtage afhankelijk van de uitgevoerde werkzaamheden. Hamers Vastgoed en Taxaties houdt u hiervan per stap op de hoogte.

Artikel 6: Betaling

6.1 – De opdrachtgever verplicht zich binnen 14 dagen na opname van het object te betalen.

6.2 – Indien de opdrachtgever dit aangeeft op het aanvraagformulier / taxatieopdracht kan de opdrachtgever kiezen voor een uitgestelde betaling. Tevens moeten de naam en adresgegevens van de notaris worden vermeld alsmede de passeerdatum. In dat geval wordt het factuurbedrag verhoogd met € 30,00. De factuur wordt dan verrekend door de notaris tijdens het passeren van de notariële akte.

6.3 – De termijn voor de uitgestelde betaling heeft een maximum van 6 maanden. Wanneer de hypotheek niet binnen deze periode gepasseerd is, treden met terugwerkende kracht artikel 6.4 en 6.5 in werking.

6.4 – Bij niet tijdige betaling, zijnde binnen 14 dagen of binnen een termijn van 6 maanden na taxatiedatum is opdrachtgever, zonder dat daar een ingebrekestelling of aanmaning nodig is, in verzuim en is naast de aanmaningskosten ook over het achterstallige bedrag een direct opeisbare rente van 1% per maand verschuldigd, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval de wettelijke rente verschuldigd is. Een gedeelte van een maand geldt in dit verband als een hele maand.

6.5 – Alle kosten, die voor Hamers Vastgoed en Taxaties verbonden zijn aan de inning van wat opdrachtgever aan Hamers Vastgoed en Taxaties verschuldigd is, komen voor rekening van de opdrachtgever. Deze buitengerechtigde kosten worden gesteld op 15% van de te incasseren hoofdsom met een minimum van € 150,=.

Artikel 7: Aansprakelijkheid

7.1 – Hamers Vastgoed en Taxaties garandeert niet dat de informatie op www.hamersvastgoed.nl juist, volledig, actueel en niet onrechtmatig is. Bijvoorbeeld als gevolg van internetcriminaliteit.

7.2 – Indien opdrachtgever het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking van derden stelt, dient hij bij deze derde uitdrukkelijk te bedingen dat Hamers Vastgoed en Taxaties op generlei wijze aansprakelijk is. Voorts dient opdrachtgever Hamers Vastgoed en Taxaties te vrijwaarden van mogelijke aanspraken van deze derden.