

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERENIGING VAN REGISTER VASTGOED TAXATEURS.

I. Algemeen

1. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen zijn deze voorwaarden van toepassing op al onze offertes en op alle met ons gesloten overeenkomsten tot het verlenen van diensten en/of het uitvoeren van werkzaamheden met betrekking tot onroerende zaken die in Nederland zijn gelegen.
2. Alle offertes zijn geheel vrijblijvend en dienen te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod, welk aanbod wij kunnen aanvaarden dan wel verwerpen. Eerst onze, mondelinge of schriftelijke, aanvaarding doet een overeenkomst ontstaan. Het bovenstaande geldt ook indien in de offerte een termijn wordt genoemd.
3. Voorzover ten aanzien van de door ons te verrichten dienstverlening in deze voorwaarden geen nadere regeling is getroffen, kan een honorarium op uurbasis dan wel anderszins worden overeengekomen. Bij de bepaling van de hoogte daarvan zal de aard van de dienst en het gewicht van de zaak in aanmerking worden genomen.
4. Indien een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen voor de wegens die opdracht aan de taxateur verschuldigde bedragen hoofdelijk aansprakelijk.
5. Indien wij door wanprestatie van de wederpartij gedwongen zijn de overeenkomst te ontbinden, dan zijn wij gerechtigd van de wederpartij, naast een vergoeding van alle terzake door ons gemaakte kosten, een schadevergoeding van 20% van het uit de overeenkomst voortvloeiende netto te factureren bedrag te vorderen, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

II. Prijzen en betalingen

1. Wij zijn gerechtigd een aanbetaling op de overeengekomen prijs, dan wel een andere waarborg te vorderen.
2. Indien gedurende het tijdvak gelegen tussen het tot stand komen van de overeenkomst en het uitvoeren van de opdracht overheidsmaatregelen worden afgekondigd die de verplichting of de bevoegdheid met zich meebrengen tot de wijze van declareren, zijn wij verplicht c.q. gerechtigd de wederpartij dienovereenkomstig kortingen dan wel toeslagen op de overeengekomen prijs te berekenen, een en ander voorzover dit redelijk is.
3. In geval de opdracht tot dienstverlening is verstrekt door een natuurlijk persoon, niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft deze in geval van een prijsaanpassing binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, het recht deze te ontbinden.
4. De betaling dient, tenzij anders overeengekomen, te geschieden binnen 30 dagen na het uitvoeren van de opdracht en zij dient, tenzij wederom anders overeengekomen, te geschieden in Euro's.
5. Bij overschrijding van de betalingstermijn, alsmede wanneer wij anderszins uit een mededeling van de wederpartij hebben moeten afleiden, dat deze in de nakoming tekort zal schieten, is de wederpartij – zonder dat in gebreke stelling vereist is – terstond in verzuim en zal zij verplicht zijn tot betaling van een rente van 1% per maand, gerekend vanaf de dag dat de betaling had moeten plaatsvinden.
6. Indien de in het vorig artikel genoemde omstandigheden zich voordoen dan zijn wij gerechtigd de nakoming van alle overige overeenkomsten op te schorten, onverminderd ons recht op schadevergoeding deswege. In dat geval worden de declaraties van reeds verrichte diensten direct opeisbaar.
7. Alle kosten terzake van de incasso van onze vorderingen, zowel in als buiten rechte, komen voor rekening van de wederpartij. De buitengerechtigde kosten worden berekend volgens het door de litigieuze Rechtbank gehanteerde tarief, te vermeerderen met de BTW over het berekende bedrag.

8. Door de wederpartij gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen, die het langst openstaan, zelfs al vermeldt de wederpartij dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
9. Wij zijn gerechtigd onze vorderingen te verrekenen met de voor verrekening vatbare schulden die wij aan de wederpartij hebben. Hebben deze schulden en vorderingen verschillende vervaldata, dan vervallen onze schulden in zoverre ten laatste op de vervaldag van onze vorderingen en wordt er met interest verrekend.

III. Taxatie

1. In deze voorwaarden wordt onder een opdracht tot taxatie verstaan: het geven van een waardebeoordeling met betrekking tot een onroerende zaak en het vastleggen daarvan in een (eenvoudig) rapport.
2. In het taxatierapport wordt opgenomen: de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke beschrijving van de getaxeerde zaak, de bijbehorende kadastrale gegevens, gegevens betreffende de eigendom, de gevraagde waardebeoordeling, eventueel een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij de waardebeoordeling is rekening gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.
3. 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, voorzover het geen kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, aan derden ter beschikking of ter inzage te geven, indien hij het verschuldigde honorarium aan de taxateur 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, tenzij dit laatste uit de aard c.q. het doel van de gegeven opdracht voortvloeit.
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.
5. De opdrachtgever is een honorarium verschuldigd zoals tevoren tussen partijen overeengekomen.
6. Indien een gegeven opdracht meer omvat dan het geven van een taxatie, zoals omschreven in artikel III. 1., dan wordt voor de meeromvattende diensten een honorarium berekend op basis van een tevoren tussen partijen overeengekomen uurtarief. Van een meeromvattende opdracht zal onder andere sprake zijn, indien marktgegevens dienen te worden weergegeven en geanalyseerd, een nadere toelichting van de waardebeoordeling of een berekening ten aanzien van de vermoedelijke kosten in verband met de onderhoudstoestand of verbouwing wordt verlangd, de bepaalde waarde aan de hand van één of meer methodieken dient te worden verantwoord, of beschouwingen omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen worden verlangd.
7. Indien de taxatie meer tijd, aandacht of inspanning vergt dan normaal gebruikelijk is, dan kan in verband daarmee een extra bedrag worden overeengekomen, een en ander voorzover dit redelijk is.
8. Indien een opdracht tot taxatie wordt verstrekt aan twee of meer taxateurs, wordt het overeengekomen honorarium door elk van de taxateurs in rekening gebracht.
9. Een opdracht tot taxatie kan worden ingetrokken voordat zij is uitgevoerd. In dat geval is voor de reeds verrichte werkzaamheden een honorarium verschuldigd op basis van het tussen partijen overeengekomen uurtarief.
10. Verschotten worden doorberekend aan de opdrachtgever. Gemaakte reis- en verblijfkosten worden doorberekend indien en voorzover dit redelijk is.

IV. Onteigening

1. De in III lid 5 en 6 gemeente bepalingen gelden eveneens ten aanzien van het verlenen van diensten in verband met -eventueel te verwachten- onteigening.
2. Indien een taxateur bijstand verleent in een onteigeningsprocedure, of optreedt als, door de rechtbank benoemd, deskundige, dan wordt door hem een honorarium in rekening gebracht zoals omschreven in III lid 5 en 6.
3. Verschotten en andere ten behoeve van de opdrachtgever gemaakte kosten worden doorberekend, mits de opdrachtgever met de betaling van die kosten en de hoogte daarvan heeft ingestemd.

V. Geschillen

1. Indien tussen een taxateur, lid van de Vereniging van Register Vastgoed Taxateurs, verder te noemen RVT, en de opdrachtgever een meningsverschil ontstaat over een aanspraak op betaling van de taxateur jegens de opdrachtgever en gebaseerd op deze algemene voorwaarden dient dit geschil aan de Rechter te worden voorgelegd. Slechts wanneer beide partijen dit wensen, kan dit geschil door hen beiden middels een schriftelijk verzoek worden voorgelegd aan de Klachten- en Geschillencommissie van de RVT. Deze Commissie bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie leden en wordt bijgestaan door een secretaris. Benoeming en ontslag geschiedt door het hoofdbestuur.
2. Deze Commissie beslist als goede mannen naar billijkheid. Bij de behandeling van een geschil treedt deze Commissie op in een samenstelling van drie leden, bijgestaan door een secretaris. De meerderheid van deze Commissie wordt gevormd door niet-leden van de RVT. Slechts indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan deze Commissie in een andere samenstelling optreden. Deze Commissie doet uitspraak conform de wettelijke bepalingen zoals voorgeschreven voor Arbitrage.
3. Een verzoek aan de Commissie wordt ingediend bij het bestuursbureau van de RVT of rechtstreeks bij deze Commissie, bij voorkeur in drievoud. Het bestuursbureau zendt ontvangen verzoeken aan deze Commissie door.
Een verzoek om behandeling dient in elk geval te bevatten, de feiten, het verschil van mening, het eigen standpunt en een motivering daarvan.
4. Een verzoek bij de Commissie kan nogmaals gezegd uitsluitend worden ingediend door de taxateur en de opdrachtgever gezamenlijk. De Commissie bepaalt het tijdstip en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan.
5. Zowel taxateur alsook opdrachtgever behouden het recht elkaar in rechte te betrekken, tenzij beiden hun geschil zoals hiervoor aangegeven aan de Commissie hebben voorgelegd.

VI. Aansprakelijkheid.

Onze aansprakelijkheid gaat niet verder dan de in bovenstaande artikelen getroffen regelingen en in ieder geval beperkt tot het bedrag, dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van deze leden wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het onder de verzekering toepasselijke eigen risico dat volgens de primaire polis niet ten last van de verzekeraars is.

VII. Diversen

1. Op onze offertes en op de met ons gesloten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
2. Ten aanzien van elk geschil tussen ons en de wederpartij, dat niet tot de competentie van een Kantonrechter behoort, is de Rechtbank te Maastricht bij uitsluiting bevoegd om van de vordering kennis te nemen, tenzij de wederpartij ons, na onze aankondiging rechtsmaatregelen te zullen treffen, onmiddellijk schriftelijk laat weten dat de volgens de Wet bevoegde Rechter geadieerd dient te worden, of hij laat weten, dat hij gebruik maakt van de in hoofdstuk V. vermelde geschillenregeling.

VIII. Consumententransacties

In geval onze wederpartij een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, gelden onze algemene voorwaarden onverkort, met dien verstande, dat onze bevoegdheid tot prijsaanpassing conform hoofdstuk III lid 6 en volgende eerst geldt drie maanden nadat de overeenkomst tot stand is gekomen. Indien een prijsaanpassing binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst heeft plaatsgevonden, heeft de wederpartij het recht de overeenkomst te ontbinden.