

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

Algemene voorwaarden van **KOORYMAN EIGEN HUIS B.V.**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 23073499.

### **ARTIKEL 1: DEFINITIES**

#### **1.1 - OPDRACHTGEVER:**

De wederpartij van Kooyman Eigen Huis B.V., de natuurlijke- of rechtspersoon met wie Kooyman Eigen Huis B.V. een overeenkomst sluit.

#### **1.2 - OPDRACHT TOT TAXATIE:**

De overeenkomst waarbij Kooyman Eigen Huis B.V. zich tegenover de opdrachtgever verbindt tot het verzorgen van een taxatierapport en de opdrachtgever zich verplicht hiervoor het verschuldigde honorarium te voldoen.

#### **1.3 - HONORARIUM:**

De vergoeding van de opdrachtgever aan Kooyman Eigen Huis B.V. voor de in de overeenkomst met Kooyman Eigen Huis B.V. afgesproken dienst.

#### **1.4 - 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 Woonruimte per 1 oktober 2021' 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 voorwaarden zijn van toepassing op al onze aanbiedingen en op alle door ons gesloten overeenkomsten tot het verrichten van werkzaamheden en/of diensten en/of tot het geven van adviezen met betrekking tot onroerende zaken, tenzij wij uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. In dat laatste geval blijven de voorwaarden, waarvan niet bij aparte overeenkomst is afgeweken, van kracht. Door het verlenen van de opdracht aan ons, c.q. door het zonder protest behouden van onze orderbevestiging, wordt onze opdrachtgever geacht in te stemmen met de toepasselijkheid van deze voorwaarden, met uitsluiting van eventueel door de opdrachtgever gehanteerde voorwaarden, waarvan de toepasselijkheid wordt geacht door ons steeds uitdrukkelijk van de hand te zijn geweest.

### **ARTIKEL 3: TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST**

**3.1** - Alle aanbiedingen onzerzijds, in welke vorm ook gedaan, zijn vrijblijvend en binden ons slechts na ontvangst door ons van onze door opdrachtgever voor akkoord getekende schriftelijke opdrachtbevestiging. Aan eventueel later te maken aanvullende afspraken of bevestigingen, welke van onze opdrachtbevestiging afwijken, zijn wij slechts gebonden, indien deze afspraken of bevestigingen schriftelijk door ons zijn bevestigd.

**3.2** - Kooyman Eigen Huis B.V. is te allen tijde gerechtigd een taxatieopdracht of andere overeenkomst te weigeren, zonder daarbij gebonden te zijn haar redenen te vermelden.

**3.3** - Alle wijzigingen in de opdracht, hetzij in opdracht van de opdrachtgever, hetzij op last van derden, hetzij als gevolg van het feit, dat door welke omstandigheid dan ook een andere uitvoering noodzakelijk is, worden, wanneer daaraan meerdere kosten verbonden zijn, als meerwerk beschouwd. Hierbij is niet van belang, of aan de wijziging in de opdracht al dan niet een schriftelijke opdracht ten grondslag ligt.

**3.4** - Opdrachtgever is gerechtigd een met ons gesloten overeenkomst tussentijds te beëindigen. In geval van intrekking van een taxatieopdracht die nog niet geheel is uitgevoerd, is een honorarium verschuldigd van € 350,- exclusief de kosten welke in artikel 5.2 worden genoemd.

#### **ARTIKEL 4: DIENSTVERLENING EN UITVOERINGSWIJZE**

**4.1** - 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 aan 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, als hij het verschuldigde honorarium aan Kooyman Eigen Huis B.V. heeft voldaan en indien hij aan deze derden uitdrukkelijk te kennen geeft, dat de taxateur jegens derden niet voor de inhoud van het rapport verantwoordelijk is.

**4.2** - Een eventueel in de toelichting van een taxatierapport opgenomen rekenkundige specificatie dient te worden beschouwd als slechts één van de indicaties voor de getaxeerde waarde en kan afwijken van deze waarde. Indien meerdere scenario's zijn doorgerekend, behoeven deze niet alle in het taxatierapport te zijn vermeld. De getaxeerde waarde is tot stand gekomen door toepassing van verschillende waarderingsbenaderingen. Aan een rekenkundige specificatie kan nimmer enig recht worden ontleend. De door ons bedrijf opgemaakte taxaties hebben een geldigheidsduur van twee maanden, tenzij in het taxatierapport anders is vermeld. Te allen tijde geldt dat indien sprake is van ingrijpende economische, ruimtelijke of andersoortige wijziging van omstandigheden ter zake van het gewaardeerde, zulks ter beoordeling van de tekenende taxateur, de geldigheidsduur hierdoor is bekort tot vóór het moment dat bedoelde omstandigheden zich voordoen.

**4.3** - De taxatierapporten worden digitaal 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 honorarium door elk van de taxateurs in rekening gebracht.

**4.6** - Wij zijn gerechtigd om, na akkoord van de opdrachtgever, aan ons opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door niet bij ons in dienst zijnde derden telaten uitvoeren.

**4.7** - Alle door ons genoemde (leverings-)termijnen zijn indicatief en naar beste weten vastgesteld, doch zijn vrijblijvend. Overschrijding van een door ons genoemde (leverings-)termijn geeft opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, opschorting of niet- nakoming van zijn verplichtingen en/of ontbinding van de overeenkomst, tenzij de overschrijding optreedt ten gevolge van opzet of grove nalatigheid van onze directie.

De termijn, waarbinnen door ons een opdracht dient te worden uitgevoerd, vangt, na toezending aan opdrachtgever van onze schriftelijke bevestiging, eerst aan nadat wij van de opdrachtgever de voor akkoord getekende opdrachtbevestiging hebben ontvangen en nadat wij van de opdrachtgever en/of van derden alle voor de uitvoering noodzakelijke gegevens hebben ontvangen en de plaats, waar de opdracht dient te worden uitgevoerd zodanig toegankelijk is, dat naar ons oordeel met de uitvoering van de opdracht een aanvang kan worden gemaakt en opdrachtgever ook overigens tot dat moment aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. Indien betaling in termijnen is bedongen, kan de termijn van uitvoering door ons worden verlengd met de tijd, dat de opdrachtgever enig aan ons verschuldigd bedrag, nadat dit opeisbaar is geworden, onbetaald heeft gelaten.

Stagnatie ten gevolge van het niet of niet tijdig aanleveren van gegevens door overheden (bijvoorbeeld aanvullende informatie m.b.t. bestemmingsplan, bodeminformatie) is voor rekening

en risico van opdrachtgever.

**4.8** De opdrachtgever zal ons steeds alle voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke of door ons gewenste gegevens en inlichtingen verschaffen. Indien wij, als gevolg van ons ten tijde van het uitbrengen van de offerte onbekende omstandigheden of onjuiste dan wel onvolledige door of ten behoeve van opdrachtgever verstrekte gegevens, meer werk moeten verrichten dan is overeengekomen of onze werkzaamheden moeten verrichten onder omstandigheden, bezwaarlijker dan ons bij het aangaan van de overeenkomst bekend was, zijn wij gerechtigd de daaruit voortvloeiende extra kosten bovenop de bij ons gebruikelijke honoraria aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

#### **ARTIKEL 5: TARIEVEN**

**5.1** - De genoemde tarieven voor de taxatieopdracht zijn inclusief btw, validatie door een erkend instituut, opvragen referentieobjecten en 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, erfpachtvoorwaarden, splitsingsakte, stukken VvE enzovoort. Normaliter is deze informatie kosteloos te raadplegen. Indien er kosten worden berekend voor het opvragen van deze documenten, zullen deze worden doorberekend.

**5.3** - Het honorarium wordt in rekening gebracht per afzonderlijke onroerende zaak. Vormende afzonderlijke onroerende zaken een complex of kunnen zij daarmee worden gelijkgesteld gezien de ligging ten opzichte van elkaar, dan worden zij voor het honorarium toch beschouwd als afzonderlijke onroerende zaak.

**5.4** - Voor verderstreckende werkzaamheden die na het afronden van de taxatie worden verricht in opdracht van opdrachtgever, zal een uurtarief van € 90,- inclusief btw worden gehanteerd.

**5.5** - In geval van intrekking van een taxatieopdracht die nog niet geheel is uitgevoerd, is een honorarium verschuldigd van € 350,- exclusief de kosten welke in artikel 5.2 worden genoemd.

#### **ARTIKEL 6: BETALING**

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

**6.2** - Bij niet tijdige betaling, zijnde binnen 14 dagen na taxatiedatum, is opdrachtgever, zonder dat 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.

**6.3** - Wij zijn te allen tijde gerechtigd, alvorens enige werkzaamheden, waarderingen, adviezen of diensten aan te vangen of voort te zetten, van de opdrachtgever volledige zekerheidsstelling in de door ons gewenste vorm te verlangen van al zijn verplichtingen, ook die nog niet opeisbaar zijn, jegens ons, uit welke titel dan ook. Indien deze zekerheid niet wordt verstrekt, zijn wij gerechtigd, naar onze keuze, al onze werkzaamheden op te schorten, dan wel, na ingebrekestelling door ons, de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren. In al deze gevallen zijn wij niet gehouden tot het betalen van enige schadevergoeding aan de opdrachtgever, maar is de opdrachtgever gehouden om alle door ons geleden en/of te lijden schade en gederfde en/of te derven winst te vergoeden.

**6.4** - Als een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van de opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele aan ons verschuldigde bedrag aan honorarium en verschotten.

**6.5** - Alle kosten, die voor Kooyman Eigen Huis B.V. verbonden zijn aan de inning van wat opdrachtgever aan Kooyman Eigen Huis B.V. verschuldigd is, komen voor rekening van de opdrachtgever. Deze buitengerechtigde kosten worden gesteld op 15% van de te incasseren hoofdsom met een minimum van € 350,-.

#### **ARTIKEL 7:AANSPRAKELIJKHEID**

**7.1** - Indien opdrachtgever het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking van derden stelt, dient hij bij deze derde uitdrukkelijk te bedingen dat Kooyman Eigen Huis B.V. op generlei wijze aansprakelijk is. Voorts dient opdrachtgever Kooyman Eigen Huis B.V. te vrijwaarden van mogelijke aanspraken van deze derden.

**7.2** - Tenzij sprake is van opzet of grove schuld van onze kant, zijn wij niet aansprakelijk voor enige middellijk of onmiddellijk geleden schade, welke dan ook, ontstaan door of verband houdende met door ons verrichte werkzaamheden of diensten en door ons verstrekte adviezen. In alle gevallen is onze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak geeft. De taxateur is nooit en te nimmer aansprakelijk met zijn of haar privévermogen.

**7.3** - De taxateur geeft een indicatie van de onderhoudskosten op korte en middellange termijn, gebaseerd op een visuele opname. De taxateur is geen bouwkundig inspecteur en is daarom niet verantwoordelijk voor de eventuele aanwezigheid van gebreken, welke niet naar voren komen in het taxatierapport. Als de opdrachtgever volledige zekerheid verlangt met betrekking tot de bouwkundige staat van het getaxeerde object, adviseert de taxateur om een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren door een gediplomeerd bouwkundige.

**7.4** - Tot vergoeding van stagnatieschade, bedrijfsschade of welke andere indirecteschade dan ook, zijn wij nimmer gehouden.

**7.5** - Wij zijn nimmer aansprakelijk voor schade, ontstaan als gevolg van door de opdrachtgever of in diens opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden.

Indien wij bij de uitvoering van onze werkzaamheden en diensten en bij het verstrekken van adviezen samenwerken met andere, niet in onze dienst zijnde en niet door ons ingeschakelde derden, zijn wij voor het door deze derden verrichte deel van de opdracht slechts aansprakelijk, indien en voor zover wij deze aansprakelijkheid uitdrukkelijk schriftelijk hebben aanvaard.

**7.6** - Indien wij bij de uitvoering van de opdracht één of meerdere niet in onze dienst zijnde derden inschakelen, zijn wij voor de door deze derden verrichte werkzaamheden slechts aansprakelijk tot maximaal het bedrag, dat wij ter zake op deze derden verhaald hebben. In alle gevallen is onze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak geeft.

**7.7** - Verzending van tekeningen, rapporten en andere stukken vindt plaats voor rekening en risico van opdrachtgever, ook indien wij voor verzending zorgdragen.

**7.8** - Kooyman Eigen Huis B.V. doet haar best om ervoor te zorgen dat de informatie op [www.kooyman.com](http://www.kooyman.com) juist, volledig, actueel en niet onrechtmatig is, maar kan dit niet garanderen. Bijvoorbeeld als gevolg van internetcriminaliteit.