

ALGEMENE VOORWAARDEN
EN TARIEVEN
VOOR
DIENSTVERLENING M.B.T.
BEDRIJFS-ONROEREND GOED

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1	Toepasselijkheid	pagina 4
Artikel 2	Definities	pagina 4
Artikel 3	Opdracht	pagina 4
Artikel 4	Honorering en kosten	pagina 6
Artikel 5	Betalingen	pagina 7
Artikel 6	Tarieven	pagina 8

ARTIKEL 1 TOEPASSELIJKHEID

Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden en Tarieven zijn alleen geldig, indien zij door Van Gool ♦ Elburg Vastgoedspecialisten B.V. schriftelijk zijn bevestigd. Voorzover dergelijke afwijkingen niet hebben plaatsgevonden blijft hetgeen bepaald in deze Algemene Voorwaarden en Tarieven onverkort van toepassing.

ARTIKEL 2 DEFINITIES

2.1 In deze Algemene Voorwaarden en Tarieven wordt verstaan onder:

- a. Opdracht: (1) de overeenkomst waarbij Van Gool ♦ Elburg Vastgoedspecialisten B.V. hetzij alleen hetzij samen met één of meer Opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen courtage werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van overeenkomsten tussen de Opdrachtgever en derde(n).
(2) de overeenkomst waarbij Van Gool ♦ Elburg Vastgoedspecialisten B.V. hetzij alleen hetzij samen met één of meer Opdrachtnemers zich jegens één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen courtage tot enerlei andere dienstverlening, die direct of indirect verband houdt met onroerend goed in de ruimste zin des woords, zoals kantoren, winkels, bedrijfsruimten etcetera.
- b. Opdrachtnemer: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Gool ♦ Elburg Vastgoedspecialisten B.V., statutair gevestigd te Amsterdam.
- c. Opdrachtgever: de partij die Opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden.

2.2 In deze Algemene Voorwaarden en Tarieven wordt elke deel- of vervolgoopdracht als een afzonderlijke Opdracht beschouwd. Onder “Opdracht” dient in deze Algemene Voorwaarden en Tarieven dan ook in voorkomend geval “deelopdracht” of “vervolgoopdracht” te worden verstaan.

ARTIKEL 3 OPDRACHT

3.1 De Opdrachtnemer aanvaardt een Opdracht slechts van één van de partijen die bij een tot stand te brengen overeenkomst betrokken zijn, welke partij uit meer dan één Opdrachtgever kan bestaan. Derhalve onthoudt Opdrachtnemer zich van het aanvaarden van een Opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds Opdracht heeft van een andere opdrachtgever.

3.2 Het verstrekken van een Opdracht houdt niet in dat de Opdrachtnemer bevoegd of verplicht is om een overeenkomst namens Opdrachtgever met een of meerdere derden af te sluiten of om namens Opdrachtgever enige andere rechtshandeling aan te gaan.

3.3 De verstrekking van een Opdracht kan op de navolgende wijze plaats vinden:

- a. indien de Opdrachtnemer de door haar verzonden opdrachtbevestiging door Opdrachtgever voor akkoord ondertekend retour heeft ontvangen;
- b. indien er geen opdrachtbevestiging wordt toegestuurd, een door Opdrachtnemer gedaan aanbod dat door Opdrachtgever uitdrukkelijk mondeling of schriftelijk is aanvaard.

3.4 De Opdrachtgever stelt tijdens de duur van de Opdracht aan de Opdrachtnemer alle relevante gegevens ter beschikking welke noodzakelijk zijn voor een goede uitvoering van de Opdracht. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Opdrachtnemer verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is. De Opdrachtgever is voorts gehouden Opdrachtnemer uit eigen beweging tijdig alle informatie te verstrekken, waarvan Opdrachtgever weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze voor een correcte uitvoering van de Opdracht van belang is of kan zijn.

De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die de Opdrachtgever bij het vervullen van zijn Opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De Opdrachtgever brengt buiten de Opdrachtnemer geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

3.5 Een Opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij anders bepaald. De Opdracht eindigt door vervulling door de Opdrachtnemer van de Opdracht, dan wel door opzegging van de Opdracht. Ieder der partijen kan een Opdracht door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.

3.6 De Opdrachtnemer zal de Opdracht, met inachtneming van hetgeen daaromtrent tussen partijen is overeengekomen, naar beste inzicht en vermogen en met de zorg van een goed Opdrachtnemer uitvoeren. De Opdrachtnemer staat echter niet in voor het bereiken van een bepaald resultaat.

3.7 Opdrachtnemer is slechts bevoegd derden bij de uitvoering van de Opdracht in te schakelen, indien daaromtrent tussen partijen overeenstemming bestaat.

3.8 De Opdrachtnemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor fouten, onjuistheden of omissies, welke bij de uitvoering van de diensten van de Opdrachtnemer zijn begaan, tenzij daarbij sprake is van aantoonbare opzet of grove nalatigheid. De aansprakelijkheid

van Opdrachtnemer is beperkt tot een maximum van het bedrag van het honorarium, dat door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever in rekening is gebracht voor het verrichten van de werkzaamheden waarin de oorzaak van de schade is gelegen, tenzij de schade is ontstaan door opzet van de Opdrachtnemer.

- 3.9 Op de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer uit de tussen hen gesloten overeenkomsten voortvloeiende, worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter in het Arrondissement Amsterdam, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.

ARTIKEL 4 HONORERING EN KOSTEN

- 4.1 Alle in deze Algemene Voorwaarden en Tarieven vermelde tarieven zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 4.2 De Opdrachtnemer heeft recht op courtage zodra tijdens de looptijd van de Opdracht een overeenkomst tot stand komt tussen de Opdrachtgever en derden, ook al wijkt deze af van de Opdracht, op welk moment de courtage opeisbaar is.
- Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en de inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst. In beginsel wordt de hoogte van de courtage vastgelegd bij de opdrachtbevestiging.
- Bij gebreke van vorenbedoelde vastlegging, danwel, in voorkomende gevallen, indien de totstandgekomen overeenkomst naar soort en inhoud afwijkt van de (aanvankelijke) Opdracht, zonder dat tevoren omtrent de hoogte van de honorering schriftelijk nadere afspraken zijn gemaakt, wordt de hoogte van de courtage vastgesteld overeenkomstig de Opdrachtnemer in soortgelijke gevallen gebruikelijke maatstaven.
- 4.3 De Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op courtage indien de Opdrachtgever tijdens de duur van de Opdracht zelf of met behulp van derden de overeenkomst waarop de Opdracht betrekking heeft - ook al wijkt deze af van de Opdracht - tot stand brengt of doet brengen.
- 4.4 Ten aanzien van opdrachten waarbij de Opdrachtnemer zich tegenover de Opdrachtgever verbindt tegen courtage tot dienstverlening, heeft de Opdrachtnemer recht op courtage zodra de dienst is verleend, tenzij met de Opdrachtgever uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen. Ingeval de Opdrachtnemer door toedoen van Opdrachtgever niet kan

vast stellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de Opdrachtgever de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

- 4.5 De Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op courtage indien de overeenkomst tussen de Opdrachtgever en de derde(n) weliswaar tot stand komt na het einde van de Opdracht, maar die overeenkomst geheel of gedeeltelijk het gevolg is van door de Opdrachtnemer op grond van de Opdracht verrichte werkzaamheden. De overeenkomst wordt in ieder geval geacht het gevolg te zijn van door de Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden, indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden nadat de Opdracht met inachtnaam van de in artikel 3.5 vermelde opzegtermijn is beëindigd. Dit is tevens het geval indien na beëindiging van de Opdracht de overeenkomst door de Opdrachtgever wordt gesloten met een derde partij die voortkomt op een door de Opdrachtnemer en/of door haar mede Opdrachtnemer(s) opgestelde lijst van door haar/hen in het kader van die Opdracht benaderde en/of te benaderen derden, mits dan een dergelijke lijst door de Opdrachtnemer en/of haar mede- Opdrachtnemer(s) aan de Opdrachtgever wordt verstrekt.
- 4.6 De Opdrachtgever is aan de Opdrachtnemer verschuldigd de voorschotten, advertentiekosten, alsmede alle andere kosten die de Opdrachtnemer ten behoeve van de Opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan zal de Opdrachtnemer tevoren met zijn Opdrachtgever overleg voeren. Een en ander geldt eveneens als de Opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

ARTIKEL 5 BETALINGEN

- 5.1 Betaling door Opdrachtgever dient uiterlijk veertien dagen na factuurdatum, zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden in Nederlandse valuta (Euro) door storting op of overschrijving naar een door Opdrachtnemer aan te wijzen bankrekening.
- 5.2 Bij gebreke van tijdige betaling is de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer voor elke kalendermaand waarmee de uiterste betalingsdatum overschreden wordt de wettelijke rente verschuldigd, over de periode vanaf de uiterste dag van betaling als hierboven bedoeld tot aan de dag van algehele voldoening.
- 5.3 Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met de niet- of niet tijdige nakoming

door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buiten-gerechtelijke (incasso) kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever.

- 5.4 Indien de Opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

ARTIKEL 6 TARIEVEN EN VOORWAARDEN

6.1 Tarieven en voorwaarden bij koop en verkoop

Onderhands

1. In geval van overeenkomsten van koop en verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de desbetreffende koopsom op de wijze als in artikel 6.1.3 is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels.
2. Onder koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper en verkopers als zodanig overeenkomen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen (zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.
3. de in artikel 6.1.1. bedoelde courtage is bij een koopsom

tot € 450.000,-:	2 % met een minimum van € 1.150,-
van € 450.000,-	
tot € 2.270.000,-:	€ 9.000,- + 1.75% over het meerdere boven
	€ 450.000,-
van € 2.270.000,-	
tot € 4.500.000,-:	€ 40.000,- + 1.50% over het meerdere boven
	€ 2.270.000,-
van € 4.500.000,-	
en hoger:	€ 75.000,- + 1.25% over het meerdere boven
	€ 4.500.000,-

4. Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de verkoopprijs bestaat uit een lijfrentevergoeding wordt de courtage berekend over de waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting.
5. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken wordt de courtage berekend over het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijvende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen.
6. Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond, wordt de courtage berekend over de koopsom, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis. Wanneer geen sprake is van een canon, kunnen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer afspreken dat de courtage vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.
7. Bij koop en verkoop van een appartementsrecht(en) wordt de courtage berekend over de koopsom van de/het appartementsrecht(en).
8. Bij koop en verkoop van een lidmaatschapsrecht(en) in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopsom van de/het betreffende lidmaatschapsrecht(en) of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.
9. Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap, wordt de courtage berekend over de, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap.
10. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:
 - van ruilkoop;
 - van huurkoop;
 - van koop en verkoop op afbetaling;
 - van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht).
11. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de courtage mede in rekening gebracht over de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

Over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed bedraagt de courtage 10%.

Indien sprake is van een horecaobject bedraagt de courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed:

tot € 22.700,-	€ 2.270,-
van € 22.700,-	
tot € 45.000,-	€ 2.270,- + 7% over het meerdere boven
	€ 22.700,-
van € 45.000,-	
tot € 113.000,-	€ 3.860,- + 6% over het meerdere boven
	€ 45.000,-
van € 113.000,-	
en hoger:	€ 8.000,- + 5% over het meerdere boven
	€ 113.000,-

6.2 Tarieven en voorwaarden bij huur en verhuur

1. Ingeval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel 6.2.3 is bepaald en met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels.
2. Onder huursom wordt verstaan de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de huursom begrepen dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen. Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waarde-ontwikkeling van de Euro, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben.
3. De in artikel 6.2.1 bedoelde courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeenge-

komen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar is de courtage bij een huursom:

tot € 45.000,-:	16% met een minimum van € 1.150,-
van € 45.000,-	
tot € 227.000,-:	€ 7.200,- + 14% over het meerdere boven
	€ 45.000,-
van € 227.000,-	
tot € 450.000,-:	€ 33.000,- + 12% over het meerdere boven
	€ 227.000,-
van € 450.000,-	
en hoger:	€ 60.000,- + 10% over het meerdere boven
	€ 450.000,-

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de courtage berekend als hierboven verhoogd met:

- 0,5% van de huursom voor elk huurjaar na het vijfde en tot het elfde huurjaar;
- 0,4% van de huursom voor elk huurjaar na het tiende en tot het zestiende huurjaar;
- 0,3%, van de huursom voor elk huurjaar na het vijftiende en tot het eenentwintigste huurjaar;
- 0,2% van de huursom voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar.

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode korter dan vijf jaar, wordt de courtage berekend als hierboven verminderd met 0,6% van de huursom voor elk vol jaar dat de overeenkomst korter duurt dan vijf jaar.

4. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar behalve in het kader van de in artikel 6.2.3 bedoelde kortingsregeling. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optie jaren of jaren van stilziggende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage. Ingeval de over-

eenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan een jaar, wordt de courtage berekend als zou de overeenkomst voor een jaar zijn aangegaan.

5. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:
 - pachtovereenkomsten;
 - huur-ruilovereenkomsten;
 - overeenkomsten tot ingebruikgeving;
 - overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
 - andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.
6. In geval van wederinhuring bedraagt de courtage driekwart van het ingevolge artikel 6.2.3 verschuldigde bedrag. Onder wederinhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object, voor het eerst op de lopende huurtijd aansluitende periode.
7. Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van de Opdrachtnemer moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop. Op het aldus verschuldigde bedrag wordt echter, mits de koop binnen vijf jaar na het sluiten van de huur en verhuur tot stand komt, een kwart van de wegens huur en verhuur ontvangen courtage in mindering gebracht voor zover dit kwart niet hoger is dan een kwart van de courtage wegens koop en verkoop.
8. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan wordt de courtage berekend overeenkomstig artikel 6.1.11.
9. Wordt de huursom, bedoeld in artikel 6.2.2, niet in geld uitgedrukt, dan geldt voor de berekening van de courtage als huursom het bedrag dat de Opdrachtnemer volgens eigen taxaties juist acht.

10. Voor het opmaken van een contract inzake een huurovereenkomst bij totstandkoming waarvan de Opdrachtnemer zijn diensten niet heeft verleend, wordt een bedrag in rekening gebracht overeenkomstig de maatstaven van artikel 6.5.
11. In alle gevallen buiten die van het slot van artikel 6.2.10 geldt een minimum courtage van € 2.500,-.

6.3 Tarieven en voorwaarden bij hypotheek

1. Ingeval van overeenkomsten van geldlening onder hypothecair verband en van daarmee vergelijkbare overeenkomsten wordt de courtage berekend over de hoofdsom van de lening, met inachtneming van de volgende regels.
2. Het tarief is 2%. Bij een geldlening onder tweede hypothecair verband is dit een kwart hoger en bij een geldlening onder derde of verder hypothecair verband is het de helft hoger. In alle gevallen geldt een minimum van € 500,-.
3. Indien de lening in verband staat met een koopovereenkomst, de hypotheek wordt gevestigd op het gekochte object en de Opdrachtnemer aankoopcourtage wegens dienstverlening ter zake van de koopovereenkomst ontvangt, bedraagt het tarief de helft van het in artikel 6.3.2 gestelde, met een minimum van € 500,-.
4. Indien de geldgever aan de Opdrachtnemer enige vergoeding, ter zake van de overeenkomst uitkeert, komt het bedrag daarvan in mindering op het door de geldnemer verschuldigde tarief.

6.4 Tarieven en voorwaarden bij taxatie

1. De Opdrachtgever is een honorarium verschuldigd volgens het tarief dat in de volgende artikelen is vermeld.
2. Onder een Opdracht tot taxatie wordt verstaan een Opdracht tot het geven van een waarde-oordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een Opdracht tot taxatie houdt geen Opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in. Strekt de gegeven opdracht verder dan een opdracht tot taxatie zoals hierna genoemd, dan is voor de verderstreckende diensten een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel 6.5. Van een verderstreckende opdracht is onder meer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waarde-oordeel 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 in verband met de onderhouds-toestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.

3. Het tarief wordt, tenzij artikel 6.4.4 of 6.4.5 van toepassing is, berekend naar de getaxeerde waarde:

tot € 450.000,-	2 promille met een minimum van € 1.000,-
van € 450.000,-	
tot € 2.270.000,-	€ 1.150,- + 1.75 promille
	over het meerdere boven € 450.000,-
van € 2.270.000,-	
tot € 4.500.000	€ 4.000,- + 1.5 promille
	over het meerdere boven € 2.270.000,-
van € 4.500.000,-	
en hoger:	€ 7.500,- + 1.25 promille
	over het meerdere boven € 4.500.000,-

4. Bij taxatie van de huurwaarde wordt het tarief berekend naar de getaxeerde huurwaarde op jaarbasis:

tot € 45.000,-:	2% met een minimum van € 1.000,-
van € 45.000,-	
tot € 227.000,-:	€ 1.150,- + 1.75% over het meerdere boven
	€ 45.000,-
van € 227.000,-	
tot € 450.000,-:	€ 4.000,- + 1,5% over het meerdere boven
	€ 227.000,-
van € 450.000,-	
en hoger:	€ 7.500,- + 1.25% over het meerdere boven
	€ 450.000,-

Indien in het kader van een dergelijke taxatie een toetsing plaatsvindt aan van overheidswege vastgestelde normen kan het tarief in verband met de daarmee samenhangende werkzaamheden worden verhoogd met een honorarium overeenkomstig artikel 6.5 voor die werkzaamheden.

5. Bij taxatie van de herbouwwaarde van bedrijfs-onroerend-goed, al dan niet in verband met artikel 275 van het Wetboek van Koophandel, is het tarief driekwart van het in artikel 6.4.3 vermelde, met een minimum van € 2.500,-. Vergt de taxatie in verhouding tot de gebruikelijke gang van zaken meer tijd, aandacht of inspanning, dan kan in verband daarmee naar redelijkheid een extra bedrag worden overeengekomen berekend naar de maatstaven van artikel 6.5.
6. Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij één perceel.
7. Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerend goed wordt het tarief berekend naar de getaxeerde waarde van het gehele onroerende goed.
8. Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie wordt het tarief berekend naar de getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.
9. Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen) wordt het tarief berekend over het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis. Wanneer geen sprake is van een canon, kunnen Opdrachtgever en Opdrachtnemer afspreken dat het tarief vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.
10. Bij taxatie ingevolge een aan Opdrachtnemer en andere deskundige(n) verstrekte Opdracht wordt het tarief door Opdrachtnemer en de andere deskundige ieder separaat in rekening gebracht.
11. Heeft de Opdracht betrekking op meer dan één soort waarde, of is het voor het even van het gevraagde waarde-oordeel noodzakelijk tevens andere soorten waarden te beoordelen en worden deze oordelen in het rapport vermeld, dan wordt het tarief berekend overeenkomstig de hoogste uitkomst van de tarief-berekening over de verschillende waarden.

De herbouwwaarde wordt daarbij buiten beschouwing gelaten. Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband wordt het tarief berekend naar de onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.

12. Bij hertaxatie binnen drie jaar – bij een taxatie ten behoeve van de jaarrekening: vijf jaar – wordt de helft van het tarief, met een minimum van € 500,- in rekening gebracht. Wanneer is overeengekomen dat periodiek hertaxaties worden uitgevoerd, wordt voor de tweede en de volgende hertaxaties naar gelang de lengte van de periode tussen twee opeenvolgende hertaxaties, een percentage van het tarief in rekening gebracht, en wel als volgt:
- bij een periode van een jaar of korter: 20%
 - bij een periode langer dan een jaar maar niet langer dan twee jaar: 30%
 - bij een periode langer dan twee jaar maar niet langer dan drie jaar: 40%.
 - bij een periode langer dan drie jaar maar niet langer dan vier jaar: 50%
 - bij een periode langer dan vier jaar maar niet langer dan vijf jaar: 60%.

Onder hertaxatie wordt in dit verband verstaan taxatie van een onroerend goed dat door de Opdrachtnemer na een voorgaande taxatie van dezelfde soort waarde voor dezelfde Opdrachtgever wordt getaxeerd en dat sinds de voorgaande taxatie geen ingrijpende wijzigingen heeft ondergaan. Als er wel ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden wordt het tarief normaal berekend over de nieuwe getaxeerde waarde maar wordt de helft van het eerder ontvangen honorarium in mindering gebracht.

13. Bij intrekking van een Opdracht voordat deze is uitgevoerd, is de Opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden aan de Opdrachtnemer een honorarium verschuldigd. Indien over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid tussen partijen te worden vastgesteld.

6.5 Tarieven en voorwaarden voor dienstverlening op basis van uurtarief

Voor dienstverlening die niet behoort tot één van de in deze Algemene Voorwaarden en Tarieven genoemde diensten zoals omschreven in artikel 6.1. tot en met 6.4 of die hierin niet nader is geregeld, kan een honorarium op uurbasis of anderszins worden overeengekomen. Daarbij kunnen de aard van de dienst en het gewicht van de zaak in aanmerking worden genomen.

Er kan uitsluitend sprake zijn van een honorarium op basis van een uurtarief indien afspra-

ken hieromtrent schriftelijk zijn vastgelegd. Bij gebreke van vorenbedoelde vastlegging wordt de hoogte van de courtage vastgesteld in overeenstemming met de bij Opdrachtnemer in soortgelijke gevallen gebruikelijk maatstaven, waarbij Opdrachtnemer zoveel mogelijk zal aansluiten op de werkzaamheden en honorering zoals gesteld in artikel 6.1 tot en met 6.4.

Het uurtarief voor dienstverlening met betrekking tot bedrijfs-onroerend goed bedraagt tenminste € 300, -.

In geval partijen overeen komen de krachtens de Opdracht te verrichten werkzaamheden uit te voeren op basis van het uurtarief, zal het honorarium worden berekend op basis van de aan die werkzaamheden bestede tijd vermenigvuldigd met het door de Opdrachtnemer gehanteerde uurtarief, dan wel op basis van hetgeen daaromtrent is overeengekomen.

Van Gool ♦ Elburg Vastgoedspecialisten BV

Ito Toren	Tel.: +31 (0)20 664 85 85
Gustav Mahlerplein 72	Fax: +31 (0)20 675 02 59
1082 MA Amsterdam	E-mail: info@vangoolelburg.com

www.vangoolelburg.com