

ALGEMENE OPDRACHTVOORWAARDEN DESKTOP TAXATIE®

Doel

Opdrachtgever verzoekt Opdrachtnemer een Desktop Taxatie® van de woning uit te voeren aan de hand van het Calcasa AVM. De beoordeling wordt uitgevoerd door één van de aan opdrachtnemer verbonden Register-Taxateurs (hierna: de Taxateur). Het doel van de Desktop Taxatie® is het verkrijgen, oversluiten of aanpassen van een (hypothecaire) lening.

Onafhankelijkheid Taxateur

De uitvoerende taxateur voldoet aan de Desktop Taxatie® voorwaarden. Dit betekent dat de taxateur verklaard heeft deskundig, onafhankelijk en objectief te zijn. De verklaring is hieronder verder uitgewerkt.

- De Taxateur beschikt over de juiste kennis en ervaring om deze taxatie goed uit te voeren. Verder heeft de Taxateur voldoende kennis over de Desktop Taxatie® applicatie door de begin cursus en de jaarlijkse trainingen die ik daar over volg.
- Bij de beoordeling van de waarde van de Woning baseert de Taxateur zich uitsluitend op eigen kennis en ervaring en op de aangeleverde informatie over de Woning, de omgeving, de verkopen van woningen in de omgeving en de woningmarkt en wordt uitgegaan van de juistheid van deze informatie. Dit betekent onder meer dat het oordeel van de Taxateur niet wordt beïnvloed door wensen over de beoordeling van de modelwaarde of over de uitkomst daarvan. De Taxateur heeft bovendien geen enkel persoonlijk belang bij het oordeel over deze waardering.
- De Taxateur heeft geen feitelijk of potentieel belangenconflict met betrekking tot de Woning, het waarderingproces en het resultaat van de waardering.
- De Taxateur is niet verbonden met partijen die betrokken zijn bij de aan- en verkoop van de Woning. Dit betekent onder meer dat de Taxateur niet verbonden is met de koper of de verkoper van de Woning of de aan- of verkoopmakelaars. Dit kan zijn doordat de Taxateur niet weet of kan vermoeden wie deze partijen zijn. Of doordat de Taxateur dit wel weet of vermoed, maar geen relatie tot deze partijen heeft. Deze partijen zijn dan geen bloed- of aanverwant van de Taxateur. De Taxateur is niet bij hen in dienst, het zijn geen collega's, zij delen geen zakelijke of financiële belangen, en zij zijn vertegenwoordigen niet een significant deel van de inkomsten van de Taxateur of het bedrijf waaraan de Taxateur is verbonden. Voorts kan de relatie van de Taxateur tot deze personen ook op geen enkele manier tot belangenverstremgeling of de schijn daarvan leiden.
- De Taxateur heeft geen instructie ontvangen om de Woning voor een bepaalde prijs te taxeren noch over de beslissing om het waardevoorstel te bevestigen dan wel af te wijzen.
- Buiten deze taxatie is de Taxateur in de afgelopen 2 jaar op geen enkele manier betrokken geweest bij de Woning. Dit betekent onder meer dat de Taxateur niet betrokken is geweest bij aan- of verkoop, bemiddeling, beheer of advies. Voor zover de Taxateur dat weet of kan vermoeden, geldt dat ook voor aan- en bloedverwanten van de Taxateur.
- De Taxateur heeft geen enkel direct of indirect belang bij de Woning. Voor zover de Taxateur dat weet of kan vermoeden, geldt dat ook voor aan- en bloedverwanten van de Taxateur.
- De Taxateur heeft geen enkel direct of indirect belang bij de aan- of verkoop van de Woning, noch bij een wijziging in de hypotheek van de Woning. Voor zover de Taxateur dat weet of kan vermoeden, geldt dat ook voor aan- en bloedverwanten van de Taxateur.
- De Taxateur is niet betrokken bij de aanvraag, beoordeling, beslissing of administratie van de hypotheekaanvraag en heeft geen informatie over de kredietwaardigheid van de aanvrager en heeft daar dus ook verder op geen enkele manier rekening mee gehouden. Dit betekent dat de Taxateur op geen enkele manier is geleid of beïnvloed door de kredietwaardigheid van de kredietnemer.
- De vergoeding voor de werkzaamheden van de Taxateur is op geen enkele wijze afhankelijk van de uitkomsten daarvan. Voorts is de vergoeding voor de werkzaamheden niet zodanig dat de onafhankelijkheid van de Taxateur daardoor in het gedrang kan zijn.
- De ondertekening van het rapport heeft uitsluitend betrekking op de beoordeling van de Taxateur en niet op de overige inhoud van het rapport.

- De Taxateur voert een Desktop Taxatie® uit. Een volledige taxatie zou tot andere uitkomsten van de werkzaamheden van de Taxateur kunnen leiden en het oordeel zou derhalve andersluidend kunnen zijn.

Uitgangspunten Desktop Taxatie®

Bij de uitvoering van de werkzaamheden hanteert de taxateur de onderstaande uitgangspunten:

- Er is geen sprake van een fysieke inspectie van de woning.
- De woning wordt gebruikt voor eigen bewoning.
- De woning kan geen woonwagen/stacaravan, woonwagenstandplaats/stacaravanstandplaats, woonboot, ligplaats, waterwoning of woning-/winkelpand betreffen.
- De woning heeft geen Rijksmonumentale status.
- Het op basis van het toepasselijke omgevingsplan toegestane gebruik als 'wonen' of 'woongebied' of een soortgelijke activiteit die permanente eigen bewoning toestaat die niet verbonden is aan een beroep of bedrijf.
- Met toekomstige wijzigingen (zoals verbouwingen) van de woning wordt geen rekening gehouden.
- In geval van aankoop zijn geen afspraken gemaakt die invloed hebben op de waarde van de woning.
- De taxatie wordt gebaseerd op de bij Calcasa bekende kenmerken van de woning en de referenties.
- De door de taxateur te beoordelen Calcasa waarde voldoet aan de geldende eisen betreffende betrouwbaarheid en nauwkeurigheid. Dit betekent dat ten minste 90% van de Calcasa waarden binnen 10% van de daarbij horende, daadwerkelijke koopsom liggen.
- Bij de taxatie krijgt de Taxateur een goed beeld van de lokale marktomstandigheden op basis van de bij de waardering verstrekte uitgebreide lokale marktinformatie, waar nodig aangevuld met eigen onderzoek. Hierdoor beschikt de taxateur over voldoende plaatselijke bekendheid om tot een eindoordeel over de waardering van de woning te komen.
- In geval van een erfpachtsituatie wordt geen nader onderzoek verricht naar de condities daarvan. Tenzij anders opgemerkt, gaat de taxateur ervan uit dat voor de door Calcasa aangedragen referenties dezelfde of vergelijkbare erfpachtvoorwaarden gelden en dat deze daardoor geschikt kunnen worden geacht ter beoordeling van de modelwaarde.
- In geval van een appartementsrecht wordt geen onderzoek verricht naar de Vereniging van Eigenaren. Tenzij anders opgemerkt, gaat de taxateur ervan uit de door Calcasa aangedragen referenties beschikken over een Vereniging van Eigenaren die op een vergelijkbare wijze functioneert.
- In geval van overige juridische en feitelijke kenmerken van de woning, gaat de taxateur ervan uit dat de door Calcasa aangedragen referenties beschikken over vergelijkbare kenmerken.
- Het onderhoudsniveau van de Woning komt overeen met het gemiddelde niveau van de gehanteerde referenties.
- Tenzij anders opgemerkt, zijn de taxateur geen omstandigheden bekend die van invloed kunnen zijn op de waarde van de woning.
- De identiteit van de opdrachtgever is vastgelegd in de overeengekomen Opdrachtvoorwaarden.
- De verspreiding van het rapport is beperkt tot de direct belanghebbenden, waaronder alle in de aanvraag betrokken consumenten, hypotheekadviseurs, offerende geldverstrekkers en verzekeraars.

Wettelijke bedenktijd

Onder voorwaarden kan sprake zijn van een wettelijke bedenktijd van 14 dagen. Opdrachtgever verzoekt Calcasa en het Taxatiebedrijf echter direct te starten met de werkzaamheden. In geval van een verzoek de werkzaamheden na opdrachtverstrekking te staken, vindt geen (gehele of gedeeltelijke) restitutie van de kosten plaats.

Toepasselijke voorwaarden

Op deze werkzaamheden zijn onder meer de onderstaande voorwaarden van toepassing:

- Algemene voorwaarden voor consumenten
- Gebruiksvoorwaarden Desktop Taxatie website

Overige bepalingen

AVG

Persoonsgegevens behorend bij de Calcasa Desktop Taxatie worden door Calcasa en het Taxatiebedrijf verzameld en verwerkt. Tot deze gegevens kunnen onder meer naam, adres, (contact)personen, telefoonnummer, en e-mailadres behoren. Gegevens omtrent de woning inclusief de Calcasa Desktop Taxatie rapportage en eventuele bijlagen worden verwerkt in het kader van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG). De betrokken partijen hebben in hun privacy- en gebruiksverklaring, die op hun websites zijn te vinden, afspraken gemaakt over de verwerking van deze persoonsgegevens. Hierin is ook bepaald hoe u als betrokkene gebruik kunt maken van uw rechten.