Hierbij treft u een uitleg aan over het gebruik van het opdrachtvoorwaarden document en van de wijzigingen die zijn doorgevoerd per 8 juli.

**Opdrachtvoorwaarden document**

In dit uniforme document worden alle voorwaarden vastgelegd rondom de taxatieopdracht. De belangrijkste elementen zijn de opdrachtgever(s), het taxatiebedrijf, het doel van de taxatie, het type model taxatierapport en het object.

Deze voorwaarden moeten identiek zijn aan hetgeen is opgenomen in het taxatierapport en STenV heeft bepaald dat validatie-instituten op deze elementen een controlerende taak gaan krijgen.

Om alle betrokken partijen te laten wennen aan deze professionele vorm van opdrachtverstrekking en vastlegging is besloten de validatie op dit onderdeel per 1 oktober 2016 in te laten gaan.

U wordt tijdig geïnformeerd over de invoering en werkwijze door de validatie-instituten. Uiteraard kunt u de opdracht wel reeds opnemen in uw werkproces en deze toevoegen in uw eigen dossier.

Het opdrachtvoorwaarden document zal pas op **1 oktober 2016** worden ingevoerd en tot die tijd kunt u die niet meesturen ter validatie. Het staat u vrij om voor uw eigen dossiervorming alvast te gaan werken met het document.

De nieuwe modellen en het uniforme opdrachtvoorwaarden document zijn beschikbaar op de website van uw brancheorganisatie. Waar nodig kunnen deze naar de identiteit van de betreffende brancheorganisatie zijn aangepast. De inhoud van het document is echter bij alle brancheorganisaties gelijk.

Wijzigingen t.o.v. vorige versie

1. Er is gekozen om voor elk model taxatierapport een eigen opdrachtvoorwaarden document te maken in plaats van één document voor alle modellen. Hierop zijn onder meer de doelen, het type modelrapport en de taxeren waardebegrippen binnen de opdrachtvoorwaarden aangepast.
2. Enige taalkundige verbeteringen:
	1. zijn overeengekomen dat de opdrachtgever aan het taxatiebedrijf een opdracht voor een professionele taxatiedienst
	2. In artikel 4 is het woord ‘namens’ veranderd in ‘door’ bij de aan te wijzen partijen
	3. In artikel 6 is bij nieuwbouw het woord ‘woning’ aangepast naar ‘object’
	4. In artikel 7 zijn bij het huidige gebruik de keuze ‘op een onbekende wijze in gebruik is’ de woorden ‘of onbewoond is’ verwijderd.
	5. In artikel 10 is het woord ‘vastgoed’ veranderd in ‘vastgoedobject’.
	6. In artikel 11 is nu gekozen voor ‘Deze vergoeding is als volgt opgebouwd:’
	7. Bij het voorschot dat door de taxateur gevraagd kan worden is duidelijkheid gegeven of er sprake is van een bedrag inclusief of exclusief btw. Ditzelfde geldt ook voor de ontbindingenkosten en intrekkingskosten.
	8. Aan het einde van artikel 11 is de volgende aanpassing gedaan: De opdrachtgever is er mee bekend dat het verstrekken van de taxatieopdracht ~~tot~~ een ondeelbare prestatie inhoudt voor het taxatiebedrijf …
3. In artikel 5 is de verwijzing naar de Algemene Gedrags- en Beroepsregels en het reglement Wonen van het NRVT als optioneel weergegeven voor die taxateurs die niet zijn ingeschreven bij het NRVT.
4. In artikel 8 is gekozen om meer aan te sluiten bij regelgeving van het NRVT, de modellen en de normbladen van de modellen. Hier zijn de 2e, 3e en 4e bullit herschreven.
5. Bij de bedenktijd zijn de artikelen 6, 7 en 8 aangepast.

Voor vragen of suggesties over de nieuwe modellen kunt u terecht bij uw brancheorganisatie

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NVM  | www.nvm.nl  | Rob Sax  | r.sax@nvm.nl  |
| VastgoedPRO  | www.vastgoedpro.nl  | Rolph Limpens  | rlimpens@vastgoedpro.nl  |
| VBO Makelaar  | www.vbo.nl  | Hans van der Ploeg  | directie@vbo.nl  |
| NVB  | www.nvb.nl  | Hanjo Fijn  | Hanjo.fijn@aahg.nl  |