

vanree-comvast algemene voorwaarden

Hoofdstuk I ALGEMEEN

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed. Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
2. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. De makelaar voert door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag de makelaar de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
4. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan de makelaar verschuldigd zijn.
5. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop de makelaar van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel II.24 is van overeenkomstige toepassing.
6. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, verschotten en andere gemaakte kosten zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en makelaar anders overeenkomen. Opdrachtgever en makelaar kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Verschotten en overige kosten kunnen middels tussentijdse afrekening aan opdrachtgever worden gefactureerd.
7. In geval van faillissement of surséance van betaling van de opdrachtgever, is de makelaar gerechtigd de tussen hem en opdrachtgever bestaande overeenkomst, voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd, met onmiddellijke ingang te beëindigen. Overeengekomen kosten aan derden, zoals advertentiekosten, kunnen in rekening worden gebracht.
8. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijke betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 20 dagen na een tweede schriftelijke verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de makelaar vanaf het moment van verstrijken van deze 20 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (artikel 6: 120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigdheid van rente vervalt, indien en voorzover dit wordt beslist bij uitspraak van de rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door de makelaar aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.
9. Opdrachtgever en makelaar kunnen de wijze en/of het tijdstip van afrekening in de opdracht nader overeenkomen.
10. Deze algemene voorwaarden zijn van kracht per 1 juli 2010 en staan bekend als: vanree-comvast algemene voorwaarden, versie 010710.
11. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen makelaar en opdrachtgever, behoudens wijzigingen in deze algemene voorwaarden welke door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd.
12. Algemene voorwaarden van de opdrachtgever zijn slechts van toepassing indien uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen dat deze met uitsluiting van deze voorwaarden op de opdracht van toepassing zijn. Alsdan zullen eventueel nog strijdige bepalingen in de algemene voorwaarden van opdrachtgever slechts tussen partijen gelden, indien en voor zover zij deel uitmaken van de voorwaarden van de makelaar.
13. Indien een of meerdere bepalingen in deze voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden blijven de overige bepalingen van deze voorwaarden volledig van toepassing. Opdrachtgever en makelaar zullen alsdan overleggen teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zover mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht wordt genomen.
14. Iedere aansprakelijkheid van de makelaar c.q. taxateur is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de makelaar c.q. taxateur wordt uitbetaald vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt. Bij het inschakelen van derden zal de

- makelaar c.q. taxateur zoveel als mogelijk overleg met de opdrachtgever voeren. De makelaar c.q. taxateur is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden.
15. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder opdrachtgever: de partij die de opdracht geeft en onder opdrachtnemer: vanree-comvast. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder makelaar c.q. taxateur: vanree-comvast, tenzij uit het tekstverband expliciet blijkt dat er een makelaar c.q. taxateur bedoeld wordt die geen partner of werknemer is van vanree-comvast. In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder vanree-comvast: vanree-comvast, ingeschreven in de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 09089056.

Hoofdstuk II DIENSTEN INZAKE TOT STAND KOMEN VAN OVEREENKOMSTEN

1. Onder opdracht wordt, voorzover niet anders blijkt in dit hoofdstuk, verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van één of meerdere overeenkomsten inzake onroerend goed en het verlenen van overige advieswerkzaamheden.
2. De makelaar draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerend goed.
3. Gereserveerd.
4. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:
 - bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
 - inschatting van de waarde(n) van het desbetreffende onroerend goed;
 - besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
 - advies over en het voeren van onderhandelingen;
 - begeleiden bij de afwikkeling.
5. De makelaar onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Zodra uit een lopende opdracht voortvloeit dat de makelaar aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt de makelaar met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of één van hen.

De makelaar opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van één van de opdrachten. Bij het overleg stelt de makelaar tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever, wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd, een collega-vastgoeddeskundige inschakelt. Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van dezelfde makelaar een overeenkomst tot stand, dan kan de makelaar in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van één van hen het recht op courtage ontnemen.
6. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan de makelaar in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever; aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.
7. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die de makelaar bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van diensten van anderen dan de makelaar behoudens in zoverre uitdrukkelijk schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten de makelaar om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Gegadigden zullen worden doorverwezen naar de makelaar. Indien in strijd met dit artikel een overeenkomst tot stand komt, is de opdrachtgever courtage verschuldigd.
8. Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst door gebruikmaking door de koper van de wettelijke bedenktijd (art. 7:2 BW) wordt beëindigd, vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst.
9. Een opdracht geldt voor onbepaalde tijd, maar eindigt onder meer door:
 - vervulling door de makelaar;
 - intrekking door de opdrachtgever;
 - teruggaaf door makelaar.

De makelaar heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst tot stand is gekomen en/of het advies is afgerond. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering,

krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden. Als datum voor een beëindiging van een opdracht geldt de datum, waarop de makelaar respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.

Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.23, 24 en 25.

Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16.

10. Indien de opdrachtgever besluit het object wederom in eigen gebruik te nemen of aan een aan hem gelieerde onderneming in gebruik te geven, is de opdrachtgever courtage verschuldigd.
11. Gereserveerd
12. Gereserveerd
13. Gereserveerd
14. Gereserveerd

COURTAGE

15. De opdrachtgever is aan de makelaar courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht (bijvoorbeeld verkoop in plaats van verhuur of verhuur in plaats van verkoop).
Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door de makelaar verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever-koper of opdrachtgever-huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.
16. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel II.7 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van de makelaar aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht.
Dit verband wordt, behoudens tegenbewijs, verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen vijf maanden na het einde van de opdracht.
Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van vijf maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop de makelaar de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt.
17. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van de makelaar op courtage onverlet. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van de partijen of beiden de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.
18. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt.
Het bedrag wordt bepaald door hetgeen makelaar en opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16 ontstaat na het einde van de opdracht, de makelaar minder dan twee uur aan de opdracht heeft gewerkt en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.
19. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.
20. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd.
De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.
21. In geval de makelaar door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.
22. Met inachtneming van het bepaalde in artikel II.17 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

OVERIGE KOSTEN

23. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die de makelaar ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang dervan dient de makelaar tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
24. Onverminderd het in artikel II.23 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan de makelaar een vergoeding verschuldigd ter hoogte van 10% van de courtage, passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, dan wel een (vooraf) overeengekomen andere vergoeding. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.
25. Opdrachtgever en makelaar kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.24 van overeenkomstige toepassing verklaren voor het geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.
26. Indien de makelaar ingevolge het bepaalde in artikel II.5 de opdracht aan één van beide opdrachtgevers teruggeeft is de opdrachtgever aan wie de opdracht is teruggegeven aan de makelaar, in goed overleg met deze opdrachtgever, een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden.
27. Gereserveerd
28. Gereserveerd
29. Gereserveerd
30. Gereserveerd

KOOP EN VERKOOP

31. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:
 - a) Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen, dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;
 - b) Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: de waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
 - c) Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen, dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
 - d) Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond, het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
 - e) Bij koop en verkoop van appartementsrechten: de koopsom van het appartementsrecht;
 - f) Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed, of van aandelen in onverdeelde eigendommen: de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
 - g) Bij koop of verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: de blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;
 - h) Bij ruilkoop: de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen.
32. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:
 - a) van ruilkoop;
 - b) van huurkoop;
 - c) van koop en verkoop op afbetaling;
 - d) van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
 - e) tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.
33. 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 onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en

vermogensrechten.

34. De courtage bij aan- of verkoop wordt verminderd met de eerder door de opdrachtgever met betrekking tot hetzelfde pand aan dezelfde makelaar betaalde taxatiekosten, indien de transactie binnen één jaar na de taxatie plaatsvond.
35. Gereserveerd

HUUR EN VERHUUR

36. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:
 - De prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met huurvrije periodes en eventueel andere aan de huurder verstrekte kortingen. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze bij de huursom inbegrepen, 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 waardeontwikkeling van de nationale munteenheid: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;
 - Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: het bedrag dat de makelaar volgens eigen taxatie juist acht.
37. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar. 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 stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op de hoogte van de courtage.

In geval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan één jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de courtage berekend volgens een overeengekomen honorarium op uurbasis.
38. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:
 - pachtovereenkomsten;
 - huur-ruilovereenkomsten;
 - overeenkomsten tot ingebruikgeving;
 - overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
 - in-de-plaatsstellingsovereenkomsten;
 - andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.
39. 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 makelaar moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen honorering bij koop en verkoop. Indien over de hoogte bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.
40. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen 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 is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van het honorarium bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient de courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.
41. Onder wederinhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object, voor een op de lopende huurtijd aansluitende periode.
42. Voor het opmaken van een contract inzake een huurovereenkomst bij de totstandkoming waarvan de makelaar niet betrokken was, wordt een vooraf overeengekomen vergoeding op uurbasis in rekening gebracht.

Hoofdstuk III TAXATIES

43. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
44. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde(n) en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.
45. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. De makelaar aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan de makelaar heeft voldaan en hij deze derde duidelijk maakt dat de makelaar ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt. De makelaar stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan na overleg hieromtrent met zijn opdrachtgever.
46. Bij een opdracht aan meer opdrachtnemers gezamenlijk brengen zij gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de opdrachtnemers er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.
47. Indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde wordt onder taxatiewaarde verstaan:
 - a) Bij taxatie van de waarde van een aandeel in onroerend goed: de getaxeerde waarde van het gehele onroerend goed;
 - b) Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht(en) of van een lidmaatschapsrecht(en) van een coöperatie: de getaxeerde waarde van het appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht;
 - c) Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of bij een recht van opstal (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen): het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag gelijk aan tienmaal de geldende canon op jaarbasis;
 - d) Indien de opdracht betrekking heft op meer dan één soort waarde, of indien het voor het geven van het gevraagde waardeoordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en worden deze oordelen in het rapport vermeld worden: de waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;
 - e) Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband: de onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.
48. Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege de ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het honorarium beschouwd als vormen zij één perceel.
49. Bij taxatie ingevolge een aan meer makelaars verstrekte opdracht wordt het tarief door ieder der makelaars in rekening gebracht.
50. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is de opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden aan de makelaar een honorarium verschuldigd. Indien over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, is dit honorarium gelijk aan 75% van het honorarium indien de opdracht wel zou zijn uitgevoerd.
51. Verschotten en kadasterkosten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten.
52. De opdrachtgever is het verschuldigde honorarium verschuldigd zodra de taxatie is verricht dan wel het rapport is afgeleverd.

Hoofdstuk IV BEHEER

53. Onder een opdracht tot beheer wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het ten behoeve van de opdrachtgever verlenen van de volgende diensten met betrekking tot één of meer aan de opdrachtgever toebehorende of onder zijn zeggenschap staande onroerende zaken, die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen en bijdragen tot een optimaal rendement van de belegde financiële middelen.

De te verlenen diensten kunnen zowel van commerciële als van technische of administratieve aard zijn. De onderstaande diensten kunnen onder andere behoren tot het dienstenpakket van een vastgoedmanager:

 - verzorging van de huurincasso;
 - bemoeienis met bijkomende leveringen en diensten (administratieve verwerking, verrekening met huurders, controle op de kwaliteit van de leveringen en diensten);
 - verzorging van de betaling van kosten en lasten;

- werkzaamheden in verband met periodieke huurprijswijzigingen;
 - verzorging van het onderhoud (behandeling, beoordeling en doen verhelpen van klachten, periodieke inspectie, meerjarenplanning, verzorging van controle en betaling van rekeningen);
 - verzorging van het opnieuw verhuurd worden van leegkomende gedeelten en andere activiteiten met betrekking tot verhuurmutaties;
 - verstrekking van adviezen.
54. De vastgoedmanager draagt er zorg voor dat een opdracht tot beheer schriftelijk wordt vastgelegd.
55. Het intrekken van een opdracht tot beheer dient schriftelijk te geschieden. Bij intrekking dient een opzegtermijn van tenminste zes maanden in acht te worden genomen.
56. Opdrachtgever en vastgoedmanager kunnen overeenkomen dat kosten, gemaakt in verband met verhuren van beheerde registergoederen, afzonderlijk en per geval in rekening worden gebracht.
57. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld in geval van extra inspanningen of het verlenen van diensten waarin deze voorwaarden niet voorzien, kan een speciale vergoeding worden overeengekomen tussen opdrachtgever en vastgoedmanager.