

RELIPLAN B.V.
ALGEMENE VOORWAARDEN
EN TARIEVEN

INHOUDSOPGAVE

	VOORAF	3
I.	ALGEMENE BEPALINGEN	3
II.	DIENSTEN INZAKE HET TOT STAND KOMEN VAN OVEREENKOMSTEN	3
	Opdracht	3
	Courtage	5
	Kosten	5
III.	TAXATIE	6
IV.	VERSCHILLEN VAN MENING	6
V.	TARIEVEN VOOR DIENSTVERLENING INZAKE ONROEREND GOED MET EEN RELIGIEUZE BESTEMMING EN/OF MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING	6
	Algemeen	6
	Tarieven bij koop en verkoop (onderhands)	6
	Tarieven bij huur en verhuur	7
	Tarieven bij taxatie	8

VOORAF

Waar in de hierna volgende tekst sprake is van Reliplan dient te worden gelezen Reliplan B.V.

I. ALGEMENE BEPALINGEN

- 1.** Deze voorwaarden en tarieven zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed met een religieuze en/of maatschappelijke bestemming dat Internationaal / Nationaal is gelegen. Voorzover niet anders blijkt, wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
- 2.** Voor alle vormen van dienstverlening, ook als die niet in deze algemene voorwaarden en tarieven nader zijn geregeld, kan een honorarium op uurbasis of anderszins worden overeengekomen. Daarbij kan onder meer rekening worden gehouden met het specialistische karakter en de spoedeisendheid van de te verlenen dienst en het met de dienst gemoeide belang. Het uurtarief is vermeld in de sectie Tarieven art. V.4.
- 3.** Reliplan voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag Reliplan de werkzaamheden, nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder haar verantwoording laten uitvoeren.
- 4.** In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Reliplan zijn verschuldigd.
- 5.** Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden en tarieven anders blijkt of opdrachtgever en Reliplan anders overeengekomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en Reliplan kunnen aanbetaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen tussentijds afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.
- 6.** De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 30 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Reliplan vanaf het moment van verstrijken van deze 30 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van haar vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW)
- 7.** Al hetgeen de opdrachtgever verschuldigd is, is direct opeisbaar indien de opdrachtgever in staat van faillissement geraakt, voorlopige of definitieve surséance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld, indien executoriaal beslag wordt gelegd op zijn zaken en/of vorderingen en wanneer hij in liquidatie treedt of wordt ontbonden.

II. DIENSTEN INZAKE HET TOT STAND KOMEN VAN OVEREENKOMSTEN BIJ KOOP/VERKOOP EN BIJ HUUR/VERHUUR ONROEREND GOED

Opdracht

- 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 een overeenkomst inzake onroerend goed met een religieuze en/of maatschappelijke bestemming.
- 2.** Reliplan zorgt ervoor dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent het dienstenpakket van Reliplan, omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en over de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerend goed.
- 3.** Indien Reliplan iemand beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan Reliplan gericht stuk, ontbeert Reliplan het recht op betaling wegens honorarium, verschotten of onkosten, tenzij Reliplan het bestaan van de opdracht op andere wijze kan bewijzen.

4. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht bij koop/verkoop en huur/verhuur onder meer de volgende diensten ter beschikking:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- beoordeling van de waarde van het betreffende onroerend goed;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- advies over en het voeren van onderhandelingen;
- begeleiding bij de afwikkeling;
- begeleiding bij het splitsen van het onroerend goed;
- het maken van een bouwkundig rapport;
- het aanvragen van subsidie zoals b.v. op het gebied van de monumentenzorg;
- begeleiding inzake het verwijderen van olietanks, het ver richten van bodemonderzoek e.d.;
- adviezen over herindeling, herbestemming en contacten met (gemeentelijke) overheden;
- Opstellen ontwikkelingsplan (schetsplan en calculatie) o.b.v. programma van eisen van gegadigden.

5. Reliplan onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan zij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Vloeit uit een lopende opdracht voort dat Reliplan aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan zij 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 Reliplan met, ter haar keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Reliplan 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 een van de opdrachten. Bij het overleg stelt Reliplan tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd, een collega van Reliplan inschakelt. Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van Reliplan een overeenkomst tot stand, dan kan Reliplan in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van een van hen een recht op courtage ontlenen.

6. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Reliplan 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 Reliplan bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of die haar activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van (soortgelijke) diensten van andere dan Reliplan behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten Reliplan om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Indien in strijd met dit artikel een overeenkomst tot stand komt, is de opdrachtgever overeenkomstig artikel II.9 en .10 courtage verschuldigd.

8. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Zij eindigt onder meer door:

- vervulling door Reliplan
- intrekking door de opdrachtgever
- teruggave door Reliplan

Reliplan heeft haar opdracht vervuld zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door haar verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet haar 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. Teruggaaf van de opdracht door Reliplan is slechts mogelijk op grond van en gewichtige redenen. Als een gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:

- de onder artikel II.5, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie;
- verstoring van de relatie tussen Reliplan en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden. Als datum voor een beëindiging van een opdracht geldt de datum, waarop Reliplan, 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.17, .18 en .19. Na het einde van de opdracht kunnen courtage-verplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.10.

Courtage

9. De opdrachtgever is aan Reliplan courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien de overeenkomst niet het gevolg is van de door Reliplan verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever - koper of huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

10. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelingen in strijd met artikel II.7 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Reliplan 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 zes 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 zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Reliplan de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt.

11. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt laat dit het recht van Reliplan 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 beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.

12. 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 is gesteld in het onderdeel tarieven bij koop en verkoop (art. VII.4 e.v.). Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16 ontstaat na het einde van de opdracht en Reliplan nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.

13. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

14. 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.

15. Ingeval Reliplan door toedoen van haar opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening moet brengen, heeft Reliplan het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

16. Met inachtneming van het bepaalde in artikel II.17 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het totstandkomen van de overeenkomst.

Kosten

17. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Reliplan ten behoeve van de opdrachtgever maakt, zoals bijvoorbeeld de kosten van splitsingstekeningen of notariskosten. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Reliplan van tevoren met haar opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

18. Onverminderd het in artikel II.17 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan Reliplan een vergoeding verschuldigd. De hoogte van de vergoeding wordt berekend op de wijze als aangegeven in de sectie Tarieven (art. V.4. e.v.)

19. Opdrachtgever en Reliplan kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.18 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

III. TAXATIE

- 1.** 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.
- 2.** 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 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.
- 3.** Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Reliplan 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 alleen voor hem bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen aan derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan Reliplan heeft voldaan en hij deze derde duidelijk maakt dat Reliplan ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt. Reliplan stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan in overleg met haar opdrachtgever.
- 4.** Bij een opdracht aan meer makelaars/vastgoedadviseurs dan alleen Reliplan brengen deze gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de makelaars/vastgoedadviseurs er niet in tot gezamenlijke conclusie te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.

IV. VERSCHILLEN VAN MENING

- 1.** Op de overeenkomsten en op alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen opdrachtgever en Reliplan die niet in onderling overleg kunnen worden opgelost, zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de rechter in het arrondissement Amsterdam.

V. TARIEVEN VOOR DIENSTVERLENING INZAKE ONROEREND GOED MET EEN RELIGIEUZE EN/OF MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING

Algemeen

- 1.** Tarieven worden berekend op grondslag van wat partijen hierover zijn overeengekomen. Voor zover partijen geen grondslag voor de berekening van de tarieven zijn overeengekomen, gelden de navolgende leden van dit artikel.
- 2.** Alle in dit hoofdstuk vermelde tarieven zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Bij het vaststellen van deze voorwaarden en tarieven bedroeg deze 21 %.
- 3.** Het uurtarief voor dienstverlening met betrekking tot onroerend goed bedraagt €125,-.
- 4.** De vergoeding verschuldigd bij het opschorten of intrekken van een opdracht tot dienstverlening, zie artikel II.18, is gelijk aan alle werkzaamheden verricht met betrekking tot de opdracht a het uurtarief als gesteld in art. V.3 met een minimum van €1000,-.

Tarieven bij koop en verkoop

- 5.** In geval van overeenkomsten van koop en verkoop van onroerend goed met een religieuze en/of maatschappelijke bestemming wordt zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de desbetreffende koopsom op de wijze als in artikel V.7 is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels:
- 6.** 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 kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend.
- 7.** De in artikel V.5 bedoelde courtage bedraagt standaard 2,85% met een minimum van €5000,- bij een standaard object zonder ontwikkelingstraject. In ieder ander geval wordt de courtage met cliënt overeengekomen. Bij de totstandkoming van het (ver)koopcontract dient 50 % van de courtage exclusief BTW te worden voldaan. Het

restantbedrag dient op de dag van het transport via de notaris te worden voldaan.

8. Indien Reliplan de opdracht krijgt een splitsing van het onroerend goed te realiseren en eventuele woonhuizen of appartementsrechten worden vervolgens apart verkocht, dan geldt bij de (ver)kooptransactie voor deze objecten tot een koopsom van €200.000,-- het courtagetarief van 1.5%.

9. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende goederen wordt de courtage berekend over 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.

10. Bij verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond, wordt de courtage berekend over de koopsom, vermeerderd met een bedrag dat gelijk staat aan het tienvoud van de jaarlijkse erfpachtcanon. Wanneer geen sprake is van een canon kunnen opdrachtgever en Reliplan afspreken dat de courtage vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.

11. Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatieve vereniging tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.

12. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:

- van ruilkoop;
- van huurkoop;
- van koop en verkoop op afbetaling;
- van koop en verkoop die niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
- tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal met dien verstande dat de courtage wordt berekend als volgt:
 - bij ruilkoop over de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;
 - bij huurkoop en koop en verkoop op afbetaling en bij een niet of niet zondermeer tot eigendomsoverdracht verplichtende koop en verkoop, over de koopsom;
 - bij het vestigen van een recht van erfpacht of opstal over het tienvoud van de overeengekomen periodieke vergoeding op jaarbasis, dan wel over de overeengekomen vergoeding ineens.

13. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld 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.

14. In alle gevallen geldt een minimum courtage van € 450,--

Tarieven bij huur en verhuur

15. In geval van overeenkomsten van huur en verhuur van onroerend goed met een religieuze en/of maatschappelijke bestemming wordt zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de desbetreffende huursom om de wijze als in artikel V.17 is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels.

16. De hoogte van de courtage is afhankelijk van de huursom, waarbij onder de huursom wordt verstaan:

- a) de prestatie die de huurder en de verhuurder overeenkomen als maandelijkse vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar;
- b) indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan de huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overkomt reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waardeontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;
- c) indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: het bedrag dat Reliplan volgens eigen taxaties juist acht.

17. De in artikel V.15 bedoelde courtage bedraagt standaard 2,5 maand huur met een minimum van €5000,-

Bij de tot standkoming van het (ver) huurcontract dient 100% van de courtage exclusief BTW te worden voldaan.

Indien de maandhuur servicekosten en/of energiekosten zijn inbegrepen, dan is ook de courtage hierop gebaseerd.

18. Gedeelte van de huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als heel 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 optiejaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op de hoogte van de courtage.

19. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- a) pacht overeenkomsten;
- b) huur-ruil overeenkomsten;
- c) overeenkomsten tot ingebruikneming;
- d) overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- e) andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

20. 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 Reliplan moet worden bepaald en de koop wordt geeffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van de tarieven bij koop en verkoop geen afzonderlijke afspraken zijn gemaakt, gelden hiervoor de in de algemene voorwaarden daartoe bestemde artikelen inzake "tarieven bij koop en verkoop".

21. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, 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 of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen voor 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 de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

Tarieven bij taxatie

22. De opdrachtgever is een honorarium verschuldigd volgens het tarief dat in de volgende artikelen is vermeld.

23. Strekt de gegeven opdracht verder dan een opdracht tot taxatie als bedoeld in artikel III.1, dan is voor de verderstreckende diensten een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel I.2. 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 waardeoordeel 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 onderhoudstoestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.

24. Het vaste tarief voor kerkelijk onroerend goed tot een grondoppervlakte van 2.000 m² bedraagt €2.250,-- excl. BTW. Bij grotere grondoppervlakten geldt een tarief dat in overleg wordt vastgesteld. Het vaste tarief voor kerkelijk onroerend goed, rekening houdend met een ontwikkelingsproject bedraagt €2.950,--.

25. Bij taxatie van de herbouwwaarde, al dan niet in verband met artikel 275 van het Wetboek van Koophandel, is het tarief driekwart van het in artikel V.29 vermelde, met een minimum van €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.

26. Bij de 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 gelijk staat aan het tienvoud van de geldende jaarlijkse canon. Wanneer geen sprake is van een canon, kunnen de opdrachtgever en Reliplan afspreken dat het tarief vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.

27. Heeft de opdracht betrekking op meer dan één soort waarde, of is het voor het geven 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 tariefberekening over de verschillende waarden. De herbouwwaarde wordt daarbij buiten beschouwing gelaten.

28. Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecaire verband wordt het tarief berekend naar de onderhandse verkoopwaarde (ook wel marktwaarde genoemd), tenzij deze lager is dan de executiewaarde.

29. Bij hertaxatie binnen drie jaar - bij een taxatie ten behoeve van de jaarrekening: vijf jaar - wordt de helft van het tarief 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. Onder hertaxatie wordt in dit verband verstaan taxatie van een onroerend goed dat door Reliplan 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.

30. Voor de inspectie in verband met de beschikbaarstelling van de hypotheekgelden, volgend op een door Reliplan verrichtte taxatie ten behoeve van de betreffende hypothecaire geldlening, wordt een bedrag in rekening gebracht overeenkomstig artikel I.2, met een minimum van €100,- excl. B.T.W. voor elke inspectie. Heeft Reliplan niet een voorafgaande taxatie verricht, dan wordt voor de eerste inspectie het halve taxatietarief berekend met een minimum van €100,- excl. B.T.W.

22. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is voor de reeds verrichte werkzaamheden een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel I.2.

23. Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten.

-0-0-0-0-0-0-