

Algemene opdrachtvoorwaarden Waardescan

Doel

Oprachtgever verzoekt Oprachtnemer een waardescan van de woning uit te voeren.

Onafhankelijkheid Makelaar

De uitvoerende makelaar verklaard deskundig, onafhankelijk en objectief te zijn. De verklaring is hieronder verder uitgewerkt.

- De makelaar beschikt over de juiste kennis en ervaring om deze waardescan goed uit te voeren.
- Bij de beoordeling van de waarde van de Woning baseert de makelaar 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. De makelaar heeft bovendien geen enkel persoonlijk belang bij het oordeel over deze waardering.
- De makelaar heeft geen feitelijk of potentieel belangenconflict met betrekking tot de Woning en het resultaat van de waardering.
- De makelaar is niet verbonden met partijen die betrokken zijn bij de aan- en verkoop van de Woning. Dit betekent onder meer dat de Makelaar niet verbonden is met de koper of de verkoper van de Woning of de aan- of verkoopmakelaars. Dit kan zijn doordat de makelaar geen relatie tot deze partijen heeft. Deze partijen zijn dan geen bloed- of aanverwant van de Makelaar. De Makelaar 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 Makelaar of het bedrijf waaraan de Makelaar is verbonden. Voorts kan de relatie van de Makelaar tot deze personen ook op geen enkele manier tot belangenverstremming of de schijn daarvan leiden.
- Buiten deze waardescan is de Makelaar in de afgelopen 2 jaar op geen enkele manier betrokken geweest bij de Woning. Dit betekent onder meer dat de Makelaar niet betrokken is geweest bij aan- of verkoop, bemiddeling, beheer of advies. Voor zover de Makelaar dat weet of kan vermoeden, geldt dat ook voor aan- en bloedverwanten van de Makelaar.
- De Makelaar heeft geen enkel direct of indirect belang bij de Woning. Voor zover de Makelaar dat weet of kan vermoeden, geldt dat ook voor aan- en bloedverwanten van de Makelaar.
- De Makelaar 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 Makelaar dat weet of kan vermoeden, geldt dat ook voor aan- en bloedverwanten van de Makelaar.
- De Makelaar 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 Makelaar op geen enkele manier is geleid of beïnvloed door de kredietwaardigheid van de kredietnemer.
- De vergoeding voor de werkzaamheden van de Makelaar is op geen enkele wijze afhankelijk van de uitkomsten daarvan. Voorts is de vergoeding voor de werkzaamheden niet zodanig dat de onafhankelijkheid van de Makelaar daardoor in het gedrang kan zijn.
- De Makelaar voert een waardescan uit. Een volledige taxatie zou tot andere uitkomsten van de werkzaamheden van de Makelaar kunnen leiden en het oordeel zou derhalve andersluidend kunnen zijn.

Uitgangspunten Waardescan

Bij de uitvoering van de werkzaamheden hanteert de Makelaar 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 marktwaarde van de woning.
- De waardescan wordt gebaseerd op de bij House for sale makelaar bekende kenmerken van de woning en de referenties.
- In geval van een erfpachtsituatie wordt geen nader onderzoek verricht naar de condities daarvan.
- In geval van een appartementsrecht wordt geen onderzoek verricht naar de Vereniging van Eigenaren.
- Het onderhoudsniveau van de Woning komt overeen met het gemiddelde niveau van de gehanteerde referenties.
- Tenzij anders opgemerkt, zijn de makelaar geen omstandigheden bekend die van invloed kunnen zijn op de waarde van de woning.
- De identiteit van de opdrachtgever is vastgelegd in de overeengekomen Opdracht.
- De verspreiding van de waardescan is beperkt tot de direct belanghebbenden, waaronder alle in de aanvraag betrokken consumenten en hypotheekadviseurs.

Wettelijke bedenktijd

Onder voorwaarden kan sprake zijn van een wettelijke bedenktijd van 14 dagen. Opdrachtgever verzoekt House for sale makelaars 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 consumenten voorwaarden Makelaardij.

AVG

Persoonsgegevens behorend bij de waardescan worden door House for sale makelaars verzameld en verwerkt. Tot deze gegevens kunnen onder meer naam, adres, (contact)personen, telefoonnummer, en e-mailadres behoren. Gegevens omtrent de woning inclusief waardescan 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.