

Voorwaarden en tarieven

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Inhoud

Voorwaarden	pag. 2
Tarieven algemeen	pag. 3
Tarieven Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars	pag. 4 t/m 6

© Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars v.o.f.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

I Voorwaarden

1. Deze voorwaarden en tarieven zijn van toepassing op de dienstverlening door Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars v.o.f., Hoedemakerplein 1, 7511 JR te Enschede, tel: 053-4852244, www.snelderzijlstra.nl, e-mail: bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl. Zij kunnen worden aangehaald als "Voorwaarden en tarieven Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars van januari 2011".
2. Op de opdrachtaanvaarding en op onze dienstverlening zijn de 'Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers' versie februari 2006 van toepassing. In aanvulling daarop gelden onze tarieven.
3. Als tarief, dat is overeengekomen, gelden de volgende tarieven tenzij schriftelijk anders werd overeengekomen. Van werkzaamheden, die niet in onderstaande tarieven staan opgenomen, gelden de afspraken die daarover schriftelijk worden gemaakt. Een schriftelijke opdrachtbevestiging omvat ook een opdrachtbevestiging per fax of e-mail.
4. Bij eventuele strijdigheid tussen de voorwaarden van de NVM en Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars gelden de voorwaarden van Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars.
5. Opdrachten zullen zorgvuldig en correct worden uitgevoerd volgens de eisen, die een opdrachtgever redelijkerwijs mag stellen. Iedere aansprakelijkheid van Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars wordt beperkt tot maximaal het bedrag, dat als honorarium verschuldigd is door de opdrachtgever voor de betreffende opdracht. Bij opdrachten waarvoor een periodieke betaling van het honorarium werd overeengekomen, geldt een beperking tot maximaal het honorarium over de laatste zes maanden. Bij het inschakelen van derden en het inwinnen van informatie zal Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars zorgvuldig te werk gaan. Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars is niet aansprakelijk voor schade, die het gevolg is van tekortkomingen van derden of van tekortkomingen aan verstrekte of ingewonnen informatie.

II Tarieven algemeen

1. Alle vermelde tarieven, voorschotten en de bijkomende kosten zijn exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. De vergoeding verschuldigd bij opschorten, intrekken of teruggeven van een opdracht wordt in redelijkheid, tussen opdrachtgever en Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars, overeengekomen. Deze vergoeding bedraagt tenminste 10% van het honorarium passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs (en bij huur/verhuur ook het tarief passend bij de beoogde duur van een huurovereenkomst) met een minimum van € 350,-.
Bij intrekking, opschorting of teruggave van een consultancy- of taxatieopdracht, worden de tot het moment van intrekking verrichte werkzaamheden vergoed op basis van een uurloonvergoeding vermeld in de artikelen III 6.
3. Bij nog te bouwen of in aanbouw zijnde panden of complexen wordt het honorarium berekend over de totale stichtingskosten (voorzover van toepassing vindt berekening plaats op basis van de vrij op naam prijzen).
4. Zijn bij de dienstverlening roerende zaken, goodwill, schadevergoedingen, andere vermogensrechten en/of dergelijke betrokken, dan wordt het honorarium ook over de hier aan toe te kennen waarden berekend.
5. Een koopsom wordt voor de berekening van de provisie verhoogd met het tienvoud van de canon, indien sprake is van een perceel op erfpachtgrond.
6. Onder kosten, die Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars ten behoeve van een opdrachtgever maakt, vallen o.a. de kosten voor: kadastraal onderzoek, titelonderzoek, bouwkundige keuring, bodemonderzoek, verkoopfolder of brochure, advertenties, plaatsing van objecten in periodieken of op een site, promotiekosten en kosten van 'borden'. De kosten kunnen tijdens de looptijd van de opdracht en/of bij het vervullen van de opdracht aan opdrachtgever worden doorberekend.
7. Wordt een huurbedrag tijdelijk verlaagd of kwijtgescholden (getrapte huur/gewenningshuur/huurvrije periode), dan wordt het honorarium berekend over de huurprijs, die zou gelden zonder dat sprake zou zijn van verlaging of kwijtschelding.
8. Ons honorarium is verschuldigd bij het tot stand komen van een transactie, nadat aan eventuele ontbindende of opschortende voorwaarden is voldaan. Taxatie- en advieskosten zijn verschuldigd bij het uitbrengen van het taxatie- of consultancyrapport. Verschotten en andere vergoedingen zijn verschuldigd binnen twee weken na factuurdatum.
9. Bij opdrachten voor (ver)koop, (ver)huur van projecten en bij adviesopdrachten kan tussentijds bij wijze van voorschot worden gefactureerd.
10. Alle tarieven zijn bepaald naar prijspeil januari 2011.

III Tarieven Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

1. Tarieven bij koop en verkoop

Het honorarium bij koop en verkoop bedraagt een percentage van de koopsom:

	tot € 500.000,--	2% met een minimum van € 1.250,--
vanaf € 500.000,--	tot € 2.500.000,--	1,75% met een minimum van € 10.000,--
vanaf € 2.500.000,--	en hoger	1,5% met een minimum van € 43.750,--

Is er bij een transactie (ook) sprake van overdracht van roerende zaken en vermogensrechten (zoals inventaris en/of goodwill) dan wordt over de waarde daarvan 7,5% gerekend.

2. Tarieven bij huur en verhuur

Het honorarium bij huur en verhuur bedraagt bij de volgende huurbedragen per jaar, een eenmalig percentage van het huurbedrag:

	tot € 50.000,--	16% met een minimum van € 1.250,--
vanaf € 50.000,--	tot € 250.000,--	14% met een minimum van € 8.000,--
vanaf € 250.000,--	tot € 500.000,--	12% met een minimum van € 35.000,--
vanaf € 500.000,--	en hoger	10% met een minimum van € 60.000,--

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de courtage berekend als hierboven verhoogd met:

- 0,5% van de huursom voor elk huurjaar na het vijfde tot en met elfde huurjaar;
- 0,4% van de huursom voor elk huurjaar na het tiende en tot het zestiende huurjaar;
- 0,3% van de huursom voor elk huurjaar na het vijftiende en tot het eenentwintigste huurjaar;
- 0,2% van de huursom voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar.

In geval van weder inhuring bedraagt de courtage driekwart van het ingevolge dit artikel verschuldigde bedrag. Onder weder inhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst c.q. het aanpassen van een bestaande huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object. Indien ingevolge de gesloten huurovereenkomst de huurder het recht heeft om ruimte bij te huren en van dit recht gebruik maakt, wordt ook over dit deel courtage in rekening gebracht.

3. Tarieven bij nieuwbouw

Bij verkoop/verhuur van nieuwbouwcomplexen worden met de projectontwikkelaar of bouwer (verkoper) tariefafspraken gemaakt afhankelijk van de omvang van het project en de te leveren dienstverlening. Bij de tariefafspraken zullen ook de tussentijdse betalingen worden overeengekomen.

4. Tarieven voor taxeren

4.1 Het honorarium bij een taxatie wordt conform de volgende tabel vastgesteld:

	tot € 500.000,--	€ 750,--
vanaf € 500.000,--	tot € 1.000.000,--	€ 1.000,--
vanaf € 1.000.000,--	tot € 1.500.000,--	€ 1.500,--
vanaf € 1.500.000,--	tot € 2.000.000,--	€ 2.000,--
vanaf € 2.000.000,--	tot € 3.000.000,--	€ 2.500,--
vanaf € 3.000.000,--	en hoger	Vanaf € 3.000,--

Bij een taxatie van een vastgoed portefeuille zal het tarief in overleg met de opdrachtgever worden vastgesteld.

4.2. Bij hertaxatie van een object binnen twee jaar geldt 50% van het tarief met een minimum van € 750,--.

5. Bij taxeren van een huurwaarde gelden de volgende bedragen:

	tot € 50.000,--	€ 750,--
vanaf € 50.000,--	tot € 100.000,--	€ 1.000,--
vanaf € 100.000,--	tot € 150.000,--	€ 1.500,--
vanaf € 150.000,--	tot € 200.000,--	€ 2.000,--
vanaf € 200.000,--	tot € 300.000,--	€ 2.500,--
vanaf € 300.000,--	en hoger	Vanaf € 3.000,--

6. Consultancy tarief

Het advies- en onderzoekstarief is gebaseerd op een uurloonvergoeding:

- consultant € 175,-- per uur

In deze uurlonen zijn secretariële diensten begrepen. Naast de uurloonvergoeding zijn verschuldigd gemaakte voorschotten, reis- en verblijfkosten en kantoorkosten groot 7,5% van het totale uurloonbedrag.

Veel adviesproducten, zoals haalbaarheidsonderzoeken, marktrapporten en marktonderzoeken worden ook verricht op basis van een offerte gebaseerd op bovengenoemde vergoedingen.

7. Tarief bij (minnelijke) onteigening

- 7.1.** Voor het opstellen van een rapport over de geschatte en begrote schadeloosstelling geldt het taxatietarief vermeld onder III 4 berekend over de vermogensschade, de inkomens-/financieringsschade en de bijkomende schade.
- 7.2.** Voor het onderhandelen bij (minnelijke) onteigening en het optreden als deskundige bij onteigening geldt het tarief als bij aan- en verkoop vermeld onder III 1, berekend over de vermogensschade, de inkomens-/financieringsschade en de bijkomende schade.

Enschede, januari 2011

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars
Postbus 2022
7500 CA Enschede
Telefoon (053) 4852244
Fax (053) 4852204
E-mail bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl