

From: "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>
Sent: 10/11/2023 16:41:57
To: "5.1.2e" <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>
Cc:
Subject: FW: Offerte taxatie huurwaarde groepsaccommodatie 5.1.2e te Zuidwolde t.b.v tijdelijke aanhuur

Ter informatie al een offerte voor taxatie 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@kendes.nl>
Verzonden: vrijdag 10 november 2023 12:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@kendes.nl>
Onderwerp: Offerte taxatie huurwaarde groepsaccommodatie 5.1.2e te Zuidwolde t.b.v tijdelijke aanhuur

Geachte 5.1.2e,

Namens mijn collega 5.1.2e zend ik u hierbij onze offerte betreffende het opstellen van een taxatie van markt- en de huurwaarde van de groepsaccommodatie 5.1.2e gelegen aan de 5.1.2e te Zuidwolde.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega, te bereiken op het telefoonnummer 5.1.2e.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Office manager

Wiltonstraat 38 | 3905 KW Veenendaal
Postbus 314 | 3900 AH Veenendaal
T 5.1.2e
5.1.2e @kendes.nl | www.kendes.nl

KENDES
RENTMEESTERS & ADVISEURS

[email disclaimer](#)

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

T.a.v. 5.1.2e
Raadhuisplein 24
7901 BW HOOGEVEEN

PLAATS EN DATUM

Veenendaal, 10 november 2023

BRIEFNUMMER

23.0355

KENMERK

LM

ONDERWERP

Offerte taxatie huurwaarde groepsaccommodatie 5.1.2e te Zuidwolde t.b.v tijdelijke aanhuur

Geachte 5.1.2e,

Uw verzoek tot offerte tijdens ons gesprek d.d. 8 november jl. betreffende het opstellen van een taxatie van markt- en de huurwaarde van de groepsaccommodatie 5.1.2e gelegen aan de 5.1.2e te Zuidwolde hebben wij in goede orde ontvangen, waarvoor onze dank.

Wij zijn graag bereid de werkzaamheden zoals genoemd in uw offerteaanvraag voor u uit te voeren. Onderstaand treft u ons voorstel aan.

Taxateurs

De taxatie zal worden uitgevoerd door 5.1.2e MRE RM RT, registertaxateur NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: 5.1.2e) in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed en door 5.1.2e registertaxateur NRVt (Nederlands Register Vastgoed Taxateur, registratienummer: 5.1.2e) in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed. Omdat de taxatie wordt verricht door twee registertaxateurs kan de zogenaamde plausibiliteitstoets achterwege blijven.

De taxateurs handelen als externe en onafhankelijke taxateurs voor en namens Kendes Rentmeesters Veenendaal BV. De taxateurs verklaren te voldoen aan de door de branche gestelde opleidingseisen en te beschikken over de vereiste specifieke deskundigheid ten aanzien van specifieke lokale, regionale en nationale (deel-) markt- en objectkennis en deze up-to-date te houden.

Opdrachtgever

Naam opdrachtgever:	Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
Adres:	Raadhuisplein 24
Postcode:	7901 BW
Plaats:	Hoogeveen
Vertegenwoordiging opdrachtgever:	5.1.2e

Doel van de taxatie

Opdrachtgever wenst geïnformeerd te worden over de marktwaarde van het object in verband met de overweging tot eventuele aankoop of tijdelijke aanhuur voor het -eveneens tijdelijk- huisvesten van vluchtelingen.

Taxatietype

De taxatie betreft een volledige taxatie.

Onderwerp van de taxatie

Het onderwerp omvat de groepsaccommodatie 5.1.2e gelegen aan de 5.1.2e te Zuidwolde, kadastraal bekend als:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Gewaardeerd
Zuidwolde	5.1.2e			
Zuidwolde				
Zuidwolde				
Zuidwolde				
Totaal				



Kaartje ligging kadastrale percelen.

Te taxeren belang

Het te taxeren belang omvat de marktwaarde als de markthuurwaarde.

Type object en gebruik

Het object omvat de in tabel 1 genoemde onroerende zaak welke thans bij eigenaar in gebruik is en betreft groepsaccommodatie 5.1.2e.

Waarderingsgrondslag

De waarderingsgrondslag omvat de markthuurwaarde, welke volgens de IVS luidt als volgt: Markthuur is het geschatte bedrag waarvoor een belang in vastgoed op de waardepeildatum, na behoorlijke marketing, op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie door een bereidwillige verhuurder aan een bereidwillige huurder zou worden verhuurd, waarbij elk der partijen zou hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Taxatiemethode

De taxatie wordt verricht met behulp van de voor de betreffende onroerende zaak geëigende taxatiemethode(n).

Waardepeildatum en andere relevante data

De waardepeildatum zal in overleg met opdrachtgever worden bepaald, maar zal niet later in de tijd zijn gelegen dan de datum waarop het (concept)taxatierapport zal worden uitgebracht.

Aard en bron van de informatie waarop de taxateurs zich baseren

Om u correct van dienst te zijn, gaan wij ervan uit dat u de onderstaande stukken, voor zover aanwezig en nog niet in ons bezit, kosteloos aan ons ter beschikking stelt:

- Indien aanwezig het ontvangen koop- of huurvoorstel;
- bouwtekeningen op schaal met maatvoeringen (indien deze niet aanwezig zijn zal het object door een extern bedrijf moet worden ingemeten conform de NEN 2580. Hier zijn extra kosten aan verbonden, welke separaat in rekening worden gebracht);
- energielabel;
- informatie met betrekking tot gepleegd onderhoud;
- relevante achtergrondinformatie;
- eventuele overige van belang zijnde informatie.

Hierbij zal als uitgangspunt gelden dat de verstrekte gegevens volledig en correct zijn. De taxatie zal niet eerder een aanvang kunnen nemen dan nadat alle benodigde gegevens aan taxateurs ter beschikking zijn gesteld. De gegevens worden alleen gebruikt voor het doel waarvoor zij benodigd zijn.

Voorts worden onder andere de volgende bronnen geraadpleegd:

- kadastrale informatie;
- akte van levering;
- bestemmingsplan;
- bodemloket;
- relevante informatie m.b.t. het te taxeren object.

Uitgangspunten

Bij het opstellen van deze offerte is uitgegaan van hetgeen door u is toegezonden in het offerteverzoek.

Ten aanzien van de taxatie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Het in dit kader te hanteren waardebegrip is de marktwaarde als genoemd in een van de voorgaande alinea's.

Bijzondere uitgangspunten

Niet van toepassing. Indien tijdens de uitwerking van de opdracht mocht blijken dat er aanleiding is voor het hanteren van een bijzonder uitgangspunt zullen taxateurs deze overwegen en bij het toepassen daarvan deze in het rapport toelichten.

Onafhankelijkheid

De taxateurs noch Kendes zijn betrokken (geweest) bij taxaties, grondverwerving, advisering (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling.

Conformiteit

De taxatie wordt verricht overeenkomstig:

- NRVt-reglement Gedrags- en beroepsregels;
- NRVt-reglement Definities;
- NRVt-reglement Kamers;
- International Valuation Standards.

Genoemde instanties kunnen toezicht uitoefenen op grond van de gedrags- en tuchtregels.

De taxateurs vallen onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).

Voor meer informatie hieromtrent verwijzen wij u naar onderstaande website:

<https://www.fiu-nederland.nl/nl/wetgeving/wetgeving-algemeen/wwft>.

Omvang van de opdracht

Het betreft het opstellen van een taxatie en het uitbrengen van een -digitale- rapportage.

Valuta

Uit de taxatie blijkt een waardering uitgedrukt in euro.

Werkzaamheden

De werkzaamheden zullen conform onderstaande werkwijze worden uitgevoerd:

- verzamelen van de benodigde gegevens zowel intern als extern;
- bestudering van de aangeleverde documenten en, indien nodig, het opvragen van aanvullende informatie;
- bezoeken van het te waarden object ten einde de opname te verrichten;
- het opstellen van de taxatie;
- het uitwerken van de waardering;
- uitbrengen van een digitaal concept van het taxatierapport;
- uitbrengen van een digitaal taxatierapport na ontvangst van een reactie van opdrachtgever op het concepttaxatierapport.

Wij gaan ervan uit dat het object in het kader van de opname voor de taxateurs op goede wijze toegankelijk is.

Beperkingen in gebruik, distributie of publicatie

Het conceptrapport omvat een voorlopige opinie welke afhankelijk is van de voltooiing van het definitieve rapport. Zowel het concept als het definitieve rapport wordt uitsluitend verstrekt ten behoeve van interne doeleinden van de opdrachtgever en mag in geen geval gepubliceerd of openbaar gemaakt worden.

Kosten

De tijdsbesteding die samenhangt met het uitbrengen van het taxatierapport wordt begroot op 35 uur op basis van een uurtarief van € 5.1.2f exclusief BTW en verschotten (o.a. kadastrale uittreksels, leges, inmeting object, enzovoorts), doch inclusief reis-, verblijf- en kantoorkosten. Eventuele kosten voor nader overleg en toelichting zullen separaat in rekening worden gebracht. In geval van een overschrijding van de geraamde uren zullen wij u informeren. De kosten zullen na het digitaal aanleveren van het taxatierapport worden gedeclareerd op basis van werkelijk bestede tijd en wij gaan ervan uit dat de nota binnen één maand wordt voldaan.

Oplevering

De oplevering van het concepttaxatierapport kan geschieden binnen zes weken na ontvangst van de opdrachtbevestiging en de benodigde informatie, alsmede de mogelijkheid van een inpandig opname. Het concepttaxatierapport wordt verstrekt voor het toetsen van de feitelijkheid van de inhoud. Het definitieve taxatierapport wordt opgeleverd binnen één week na ontvangst van de schriftelijke reactie op het conceptrapport.

Voorwaarden en aansprakelijkheid

Onze offerte heeft een geldigheidsduur van 1 maand.

Onze beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekeraar verlangt dat wij de Regeling van Rentmeesters 2020 van toepassing verklaren. Deze voorwaarden bevatten een beperking van de aansprakelijkheid. Kendes Rentmeesters Veenendaal BV heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag van maximaal € 5.1.2f per gebeurtenis en maximaal € 5.1.2f per jaar. Ingeval sprake is van frictie tussen onze voorwaarden en uw algemene inkoopvoorwaarden stemmen wij dit graag nader met u af. De praktijk leert dat eventuele frictie niet leidt tot onoverkomelijke bezwaren.

Ten aanzien van de inhoud van het in het kader van deze offerte op te stellen rapport aanvaarden taxateurs evenals Kendes Rentmeesters Veenendaal BV geen aansprakelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Op het taxatierapport is een termijn van toepassing voor het stellen van aansprakelijkheid van maximaal 2 jaar, ingaande per datum van ondertekening van het taxatierapport door taxateurs. Daarnaast is de aansprakelijkheid gelimiteerd tot een bedrag van maximaal 5.1.2f euro.

Doorlopend toezicht

Opdrachtgever stemt ermee in dat het taxatierapport in het kader van doorlopend toezicht van NRVt inhoudelijk gecontroleerd kan worden door NRVt. Overigens vindt dit toezicht onder vertrouwelijkheid en strikte geheimhouding van de taxatiegegevens plaats.

Bevestiging

U ontvangt deze offerte digitaal. Als blijk van uw instemming met deze offerte en bijlage ontvangen wij een schriftelijke opdrachtbevestiging en gegevens ten behoeve van de facturatie. Ten slotte vermelden wij nog dat de opdracht van kracht blijft totdat deze wordt beëindigd of gewijzigd, dan wel door een andere wordt vervangen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Kendes Rentmeesters Veenendaal BV

5.1.2e



Bijlage: Regeling van Rentmeesters 2020.



Regeling van Rentmeesters 2020

Regeling van Rentmeesters 2020 (RvR 2020)

Artikel 1 Begrippen

1. RvR 2020: deze Regeling van Rentmeesters 2020.
2. NVR: de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.
3. Opdrachtgever: de wederpartij die aan een Rentmeester NVR het verrichten van werkzaamheden opdraagt.
4. Rentmeester NVR: de gebruiker van deze RvR 2020.
5. Opdracht: een overeenkomst van opdracht, waarbij Opdrachtgever werkzaamheden opdraagt aan een Rentmeester NVR en de Rentmeester NVR zich jegens de Opdrachtgever verbindt de opgedragen werkzaamheden tegen een overeengekomen honorarium en kostenvergoeding te verrichten.

Artikel 2 Inleidende bepalingen

1. Deze regeling van Rentmeesters kwalificeert als algemene voorwaarden in de zin van afdeling 3 van titel 5 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (art. 6:231 BW e.v.).
2. In deze regeling zijn de algemene voorwaarden vastgelegd, die van toepassing zijn op de verhouding tussen een Rentmeester NVR en zijn Opdrachtgever, tenzij tussen partijen schriftelijk anders is overeengekomen.
3. Op iedere Opdracht is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing, ongeacht de plaats waar de Opdracht daadwerkelijk wordt uitgevoerd.
4. Eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden door de Rentmeester NVR niet aanvaard en deze zijn dan ook niet van toepassing op de Opdracht, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
5. Indien één of meerdere bepalingen in de RvR 2020 nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht.

Artikel 3 Opdracht

1. Een Opdracht wordt geacht te zijn aangegaan en aanvaard nadat de Rentmeester NVR aan de Opdrachtgever de Opdracht schriftelijk heeft bevestigd.
2. Opdrachtgever verplicht zich jegens de Rentmeester NVR de opdrachtbevestiging voor akkoord te ondertekenen en aan de Rentmeester NVR toe te sturen.
3. De onder 3.1. bedoelde opdrachtbevestiging door de Rentmeester NVR bevat tenminste:
 - a. een beschrijving van de aard en omvang van de opgedragen werkzaamheden;

- b. de tijdsduur waarvoor de Opdracht geldt, dan wel de termijn, waarbinnen de Opdracht naar verwachting redelijkerwijs zal worden uitgevoerd;
 - c. het honorarium en de bijkomende kosten, dan wel de wijze, waarop deze worden bepaald, en de betaling(-stermijn) ervan;
 - d. de toepasselijk verklaring van deze voorwaarden, welke ter beschikking van Opdrachtgever worden gesteld;
 - e. indien de Rentmeester NVR de Opdracht in samenwerking met anderen vervult, wordt in de Opdracht de verdeling van taken en verantwoordelijkheden vastgelegd.
- 4. Eventuele wijzigingen of aanvullingen van de Opdracht geschieden schriftelijk. Na wijziging of aanvulling van de Opdracht blijven deze voorwaarden onverkort van toepassing op de (gewijzigde of aangevulde) Opdracht.
 - 5. Opdrachtgever is verplicht de op hem rustende verplichtingen ten opzichte van de Rentmeester NVR en eventuele derden die voortvloeien de Opdracht na te komen.

Artikel 4 Verplichtingen van partijen

- 1. De Rentmeester NVR voert de door hem aanvaarde Opdracht te goeder trouw uit naar beste kunnen en weten, met inachtneming van de belangen van zijn Opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag de Rentmeester NVR de werkzaamheden nodig voor de uitvoering van zijn Opdracht, door derden onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
- 2. Opdrachtgever verleent de Rentmeester NVR hierbij een volmacht voor alle werkzaamheden en handelingen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn ter uitvoering van de Opdracht en eventuele incidentele werkzaamheden, waaronder het sluiten van overeenkomsten met derden namens Opdrachtgever.
- 3. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid zal de Rentmeester NVR voor substantiële werkzaamheden derden slechts inschakelen in samenspraak met Opdrachtgever.
- 4. Opdrachtgever vrijwaart de Rentmeester NVR voor elke aansprakelijkheid van de Rentmeester NVR jegens derden die in het kader van de uitvoering van de Opdracht zijn ingeschakeld.
- 5. De kosten voor de inschakeling van derden komen volledig voor rekening van Opdrachtgever. De Rentmeester NVR is niet gehouden deze kosten voor te financieren.
- 6. De Rentmeester NVR stelt de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk op de hoogte van onverwachte ontwikkelingen tijdens het verloop van de Opdracht.
- 7. De Opdrachtgever is gehouden de Rentmeester NVR terstond alle informatie te verstrekken welke van belang of nodig is voor de Rentmeester NVR om de Opdracht naar behoren te kunnen vervullen. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de verstrekte informatie.

8. Opdrachtgever staat in voor zijn beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van de vastgoedobjecten die betrokken zijn bij de Opdracht. Eventuele aanspraken die voortvloeien uit het ontbreken van die beschikkingsbevoegdheid komen voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 5 Beheer en beschikking

1. Onder een Opdracht tot beheer wordt verstaan een Opdracht waarbij de Rentmeester NVR belast is met de gehele of gedeeltelijke zorg over en exploitatie van de tot het vermogen van Opdrachtgever behorende onroerende zaken en de daarmee samenhangende financiële kwesties.
2. Tenzij anders overeengekomen, treedt de Rentmeester NVR bij de uitvoering van de aan hem gegeven Opdracht tot beheer tegenover derden op als gevolmachtigde van de Opdrachtgever en strekt de volmacht zich uit tot alle daden van beheer, die dienstig kunnen zijn aan het bereiken van het met de Opdracht tot beheer beoogde doel. Opdrachtgever verstrekt Rentmeester NVR daartoe een separate volmacht.
3. In geval van een Opdracht tot het verrichten van beschikkingshandelingen is de Rentmeester NVR belast met de advisering en voorbereiding ten behoeve van de besluitvorming door de Opdrachtgever, waarna de Rentmeester NVR met de verdere uitvoering kan worden belast.
4. Naast de werkzaamheden met betrekking tot het beheer kan de beherend Rentmeester NVR worden belast met incidentele werkzaamheden zoals bijvoorbeeld het voeren van procedures, het verzorgen van nieuwbouw/renovatie, het vertegenwoordigen van de Opdrachtgever bij landinrichtingsplannen, plannen krachtens de Wet ruimtelijke ordening of andere wetgeving, het opstellen van saneringsplannen en het vestigen van zakelijke rechten (o.a. ten behoeve van kabels en leidingen). De Opdrachtgever zal de in het kader van de uitvoering van deze incidentele werkzaamheden eventueel noodzakelijke volmachten aan de Rentmeester NVR verstrekken.
5. Indien de Rentmeester NVR belast wordt met incidentele werkzaamheden als bedoeld in lid 4 van dit artikel, welke geen onderdeel uitmaken van de Opdracht, zal de Rentmeester NVR de kosten en het verschuldigde honorarium terzake afzonderlijk in rekening brengen.

Artikel 6 Taxatie

1. Onder een Opdracht tot taxatie wordt verstaan een Opdracht tot het naar beste inzicht en vermogen toekennen van een financiële waarde aan een vastgoedobject op basis van de door de Rentmeester NVR toegepaste en in het rapport toegelichte norm. De onderbouwing van het waardeoordeel wordt neergelegd in een rapport. Het rapport vermeldt de naam van de Opdrachtgever, het doel van de waardebepaling, een zakelijke omschrijving

- van het getaxeerde en geeft voor zover mogelijk/noodzakelijk inzicht in de opbouw van het taxatiebedrag en de overwegingen die daartoe hebben geleid.
2. Het rapport wordt uitgebracht aan de Opdrachtgever of aan een door hem aan te wijzen derde(n). Opdrachtgever vrijwaart de Rentmeester NVR voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van deze derde(n). De Rentmeester NVR stelt het rapport niet ter beschikking aan derden dan na schriftelijke toestemming van zijn Opdrachtgever.
 3. Bij een Opdracht aan een Rentmeester NVR om tezamen met één of meer derden een rapport uit te brengen wordt gezamenlijk een rapport uitgebracht met dien verstande dat de Rentmeester NVR alleen verantwoordelijk is voor het gedeelte van het rapport dat door hem is verzorgd. In dit rapport komen bij voorkeur de gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking.

Artikel 7 Aankoop, verkoop en vestiging of overdracht van zakelijke rechten en bemiddeling bij persoonlijke rechten

1. Onder een Opdracht tot het verzorgen van een aankoop of verkoop wordt verstaan het bemiddelen bij het tot stand brengen van een overeenkomst van koop en verkoop tussen Opdrachtgever en derden betreffende onroerende zaken en/of roerende zaken. In tegenstelling tot de situatie zoals omschreven in artikel 5.2 treedt de Rentmeester NVR niet op als gevolmachtigde van de Opdrachtgever.
2. Onder een Opdracht tot het verzorgen van een vestiging of overdracht van zakelijke/persoonlijke rechten wordt onder andere verstaan het verlenen van diensten inzake het tot stand brengen van een overeenkomst tussen Opdrachtgever en derden tot vestiging en of overdracht van zakelijke of persoonlijke rechten.
3. Ook bemiddelt de Rentmeester NVR in het kader van verwerving van onroerende zaken en het vestigen van zakelijke rechten ten algemene nutte alsmede (in het kader daarvan) het regelen van schade.
4. De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten, die de Rentmeester NVR bij het vervullen van zijn Opdracht in het kader van aan- en verkoop, vestiging of overdracht belemmeren of doorkruisen. De Opdrachtgever maakt niet gelijktijdig voor soortgelijke diensten van anderen dan de Rentmeester NVR gebruik, behoudens in het geval uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Hij brengt buiten de Rentmeester NVR om geen overeenkomst tot aan- en verkoop, vestiging of overdracht van zakelijke rechten tot stand en voert daartoe geen onderhandelingen.

Artikel 8 Advisering

Onder een Opdracht tot advies wordt verstaan een Opdracht tot het verlenen van diensten welke geacht worden niet te behoren tot de werkzaamheden als genoemd in de artikelen 5, 6 en 7.

Artikel 9 Beëindiging van de Opdracht

1. De Opdracht eindigt door vervulling, opzegging of ontbinding van de Opdracht.
2. Ingeval de Opdrachtgever, zijnde een natuurlijk persoon, niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de Opdracht tussentijds opzegt, is de Opdrachtgever de Rentmeester NVR niet meer verschuldigd, dan het honorarium en de door de Rentmeester NVR gemaakte (on)kosten.
3. De Opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf kan de Opdracht, behoudens ingeval van gewichtige redenen als bedoeld in art. 7:408 lid 2 BW, slechts opzeggen voor zover deze is aangegaan voor onbepaalde tijd. Ingeval van opzegging als bedoeld in de eerste zin van dit artikel, is de Opdrachtgever de Rentmeester NVR, naast het verschuldigde honorarium en de gemaakte (on)kosten, tevens een schadevergoeding verschuldigd, ter hoogte van het redelijkerwijs bij voortzetting van de Opdracht door de Rentmeester NVR te ontvangen honorarium over een periode van één jaar.
4. Indien Opdrachtgever, niet, niet-behoorlijk of niet-tijdig aan enige verplichting die voortvloeit uit de met de Rentmeester NVR gesloten overeenkomst(en) voldoet, zal de Rentmeester NVR de Opdrachtgever schriftelijk in gebreke stellen en een redelijke termijn van maximaal 30 dagen stellen om alsnog na te komen. Indien Opdrachtgever niet binnen de gestelde termijn de overeenkomst(en) alsnog nakomt, is hij in verzuim en is de Rentmeester NVR gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, waarbij hij tevens recht heeft op een schadevergoeding ter hoogte van het bedrag dat de Rentmeester NVR in geval van voltooiing van de Opdracht voor bepaalde tijd zou hebben ontvangen, althans in geval van een Opdracht die is gegeven voor onbepaalde tijd, een schadevergoeding conform lid 3 van dit artikel.
5. Wanneer Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert of dit is aangevraagd, aan hem surseance van betaling is verleend of is aangevraagd, is de Rentmeester NVR gerechtigd de overeenkomst zonder ingebrekestelling onmiddellijk te ontbinden, waarbij hij tevens recht heeft op schadevergoeding als bedoeld in lid 4 van dit artikel.

Artikel 10 Niet-toerekenbare tekortkoming (overmacht)

1. Onder overmacht wordt verstaan: elke omstandigheid waarmee de Rentmeester NVR ten tijde van het aanvaarden van de Opdracht geen rekening kon houden en ten gevolge waarvan de normale uitvoering van de Opdracht redelijkerwijs niet door Opdrachtgever kan worden verlangd, zoals is bedoeld in art. 6:75 BW.
2. Van overmacht in de zin van lid 1 van dit artikel is in ieder geval sprake bij overlijden en lichamelijke/geestelijke invaliditeit van de Rentmeester NVR,

althans bij de natuurlijke persoon die deze werkzaamheden namens de Rentmeester NVR uitvoert.

3. In het geval van overmacht wordt de nakoming van de desbetreffende, en daarmee samenhangende, verplichting(en) geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van de overmacht, zonder dat partijen over en weer tot enige schadevergoeding gehouden zijn. Partijen kunnen zich jegens elkaar uitsluitend op overmacht beroepen, indien de desbetreffende partij zo spoedig mogelijk de andere partij van een beroep op overmacht in kennis stelt.
4. Indien de overmachtstoestand twee maanden duurt of dit redelijkerwijs te verwachten valt, hebben beide partijen het recht de Opdracht schriftelijk te beëindigen, voorzover de overmachtstoestand dit rechtvaardigt, in welk geval de Rentmeester NVR recht heeft op een redelijk loon als bedoeld in artikel 7:405 BW.
5. In geval van overmacht heeft Opdrachtgever geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als de Rentmeester NVR enig voordeel hiervan mocht hebben.

Artikel 11 Eigendom en gebruik van stukken

1. Wanneer de Opdracht eindigt, zal de Rentmeester NVR zo spoedig mogelijk de stukken die hij onder zich heeft en eigendom zijn van Opdrachtgever retourneren, indien Opdrachtgever hiertoe verzoekt.
2. De Rentmeester NVR is gerechtigd om, in afwijking van het hiervoor bepaalde, de bedoelde stukken onder zich te houden, zolang de Opdrachtgever zijn financiële verplichtingen jegens hem niet is nagekomen.
3. Stukken die door de Rentmeester NVR zijn opgesteld, worden slechts aan Opdrachtgever ter beschikking gesteld, voorzover dit voortvloeit uit de aard van de Opdracht. De Rentmeester NVR kan voorwaarden stellen op welke wijze deze stukken door Opdrachtgever mogen worden gebruikt.
4. Mocht in het kader van het uitvoeren van de Opdracht door de Rentmeester NVR enig intellectueel eigendomsrecht ontstaan, dan komt dit recht uitsluitend toe aan de Rentmeester NVR.
5. De Rentmeester NVR zal de aan hem verstrekte informatie en stukken vertrouwelijk behandelen en slechts openbaar maken voor zover dit noodzakelijk is in het kader van de aan hem verstrekte Opdracht.
6. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid, zal de Rentmeester NVR de aan hem verstrekte informatie en stukken wel openbaar maken, indien hij daartoe wordt verplicht wordt door een bevoegde instantie of op grond van de wet.

Artikel 12 Aansprakelijkheid van de Rentmeester NVR

1. De Rentmeester NVR is ten opzichte van Opdrachtgever niet aansprakelijk voor enige schade die Opdrachtgever lijdt als gevolg van enige tekortkoming

van de Rentmeester NVR in de nakoming van zijn verbintenissen jegens Opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of grove schuld.

2. Voor zover de Rentmeester NVR aansprakelijk is voor enige schade, is hij slechts aansprakelijk voor de directe schade die Opdrachtgever als gevolg van het handelen van Rentmeester NVR heeft geleden. De Rentmeester NVR is nimmer aansprakelijk voor enige indirecte schade waaronder gevolgschade.
3. Iedere aansprakelijkheid van de Rentmeester NVR is beperkt tot het bedrag waarvoor zijn aansprakelijkheidsverzekeraar in het betreffende geval dekking verleent. De Rentmeester NVR verplicht zich een beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een verzekerd bedrag per gebeurtenis van ten minste € 1.000.000,00 (één miljoen euro) af te sluiten.
4. Wordt directe schade waarvoor de Rentmeester NVR aansprakelijk is om wat voor reden dan ook niet door zijn aansprakelijkheidsverzekeraar vergoed, dan is de Rentmeester NVR slechts aansprakelijk voor de netto-opbrengst die hij bij het uitvoeren van de Opdracht verkrijgt, met een maximum van € 25.000,00.
5. Enige aansprakelijkheid van de Rentmeester NVR verjaart indien Opdrachtgever de Rentmeester NVR niet binnen één jaar, nadat Opdrachtgever zowel met de schade als met de aansprakelijkheid van de Rentmeester NVR bekend is geworden, schriftelijk aansprakelijk heeft gesteld.
6. Opdrachtgever vrijwaart de Rentmeester NVR voor elke aansprakelijkheid ten opzichte van derden die schade zouden lijden als gevolg van de uitvoering van de Opdracht door de Rentmeester NVR.

Artikel 13 Elektronisch dataverkeer

1. De Rentmeester NVR zal gebruikmaken van gangbare beschermingssoftware tegen onder meer computervirussen. De Rentmeester NVR is, behoudens ingeval van opzet of grove schuld, niet aansprakelijk jegens Opdrachtgever voor enige uit elektronisch dataverkeer voortvloeiende schade, waaronder zij begrepen schade die het gevolg is van een computervirus.
2. Elektronisch dataverkeer vindt plaats zonder codering. De Rentmeester NVR is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van kennisneming door derden van elektronisch verzonden berichten.

Artikel 14 Honorering van rentmeesterswerkzaamheden

1. Het honorarium en de vergoeding van bijkomende kosten worden bij het aanvaarden van de Opdracht en eventueel bij nadere overeenkomst schriftelijk geregeld. Tevens wordt hierbij vastgelegd op welke wijze het honorarium zal worden berekend.
Het honorarium kan onder meer op één van de navolgende wijzen worden bepaald:

- a. op basis van de aan de Opdracht bestede tijd vermenigvuldigd met een uurtarief; bij het bepalen van het uurtarief kan onder meer rekening worden gehouden met het specialistisch karakter en de spoedeisendheid van de te verlenen dienst en het met de dienst gemoeide belang;
 - b. een percentage van de opbrengst;
 - c. een promillage van de getaxeerde waarde, met dien verstande dat bij de waardebepaling van een aandeel in enig object, de honorering wordt berekend naar de waarde van het gehele object;
 - d. een combinatie van de onder a., b. en c. genoemde wijzen;
 - e. een vast bedrag per jaar en/of per hectare bij beheerwerkzaamheden;
 - f. een overeengekomen bedrag, rekening houdend met de aard van de Opdracht en het specialistische karakter daarvan.
2. In alle gevallen aanvaardt de Rentmeester NVR slechts honorarium van zijn Opdrachtgever en nimmer van diens tegenpartij, tenzij zulks onderdeel uitmaakt van de tussen Opdrachtgever en de tegenpartij overeengekomen afspraak. Indien sprake is van een situatie als genoemd in artikel 7:417 lid 4 of 7:427 BW, heeft de Rentmeester NVR geen recht op loon jegens de koper of huurder, ongeacht of de verkoper of verhuurder ter zake loon verschuldigd is.
3. Naast het in lid 1 bedoelde honorarium heeft de Rentmeester NVR, voor zover niet anders overeengekomen, aanspraak op vergoeding van de bijkomende kosten ter uitvoering van de Opdracht. Onder deze kosten wordt onder meer verstaan: kosten ter verkrijging van gegevens uit de openbare registers en vergunningen, verschotten, onderzoeken, publicatiekosten, reis- en verblijfskosten, etc.
4. Alle genoemde honoreringen en vergoedingen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde belasting.
5. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Opdrachtgever de factuur van de Rentmeester NVR binnen 14 dagen na factuurdatum op de door de Rentmeester NVR aangegeven wijze te betalen. Indien betaling binnen die termijn uitblijft, is Opdrachtgever in verzuim en is hij jegens de Rentmeester NVR de wettelijke (handels)rente verschuldigd.
6. De Rentmeester NVR is in elke stand van de Opdracht gerechtigd een voorschot van de Opdrachtgever te verlangen alvorens zijn werkzaamheden aan te vangen of te hervatten.
7. De Rentmeester NVR is bevoegd zijn honorarium jaarlijks aan de kostenontwikkeling aan te passen.
8. Voorts heeft de Rentmeester NVR aanspraak op vergoeding van de kosten, welke voortvloeien uit verplichtingen, die de Rentmeester NVR ter uitvoering van de Opdracht jegens derden is aangegaan.
9. Bij alle Opdrachten wordt geacht, dat de werkduur aanvangt bij het vertrek uit en eindigt bij terugkeer in de woon- of verblijfplaats c.q. kantoorvestiging van de Rentmeester NVR.

Artikel 15 Opschorting en verrekening

Opdrachtgever is niet gerechtigd om zijn verplichtingen jegens de Rentmeester NVR, om welke reden dan ook, op te schorten. Daarnaast is Opdrachtgever niet gerechtigd zijn vorderingen op de Rentmeester NVR te verrekenen met hetgeen hij aan de Rentmeester NVR verschuldigd is. Opdrachtgever mag derhalve in geen enkel geval een beroep doen op een opschortings- of verrekeningsrecht, zelfs niet als de Rentmeester NVR op enige wijze tekort zou zijn geschoten.

Artikel 16 Geschillen

1. Wanneer sprake is van een klacht van een Opdrachtgever over de uitvoering van de Opdracht of van een klacht van een Rentmeester NVR over een andere Rentmeester NVR, kan deze worden ingediend bij de Stichting Rentmeesterskamer, gevestigd te Utrecht. De klacht wordt behandeld volgens de statuten en het procedurereglement van de Stichting Rentmeesterskamer. Deze informatie is te downloaden via www.rentmeesternvr.nl.
2. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid, worden geschillen voortvloeiende uit de Opdracht beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van het (hoofd)kantoor van de Rentmeester NVR.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

1. De bij deze aangebrachte wijzigingen treden in werking met ingang van 1 januari 2021. Voor Opdrachten en dienstverlening lopende op 1 januari 2021 blijft de op dat moment geldende tekst van de Regeling voor Rentmeesters van toepassing, met dien verstande dat de Rentmeester NVR bevoegd is voor deze Opdrachten de nieuwe tekst toe te passen, indien dit voor de Opdrachtgever gunstiger is, of deze daarmee schriftelijk instemt.
2. Het bestuur van de NVR is bevoegd, indien zij dat in het belang van de NVR acht, de tekst van de Regeling voor Rentmeesters te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van de NVR van 13 november 2020.

Gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder dossiernummer KvK03/2222395.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	6