

TARIEVEN EN ALGEMENE VOORWAARDEN MARKTWAARDE SCHATTINGEN

1. TARIEVEN

inclusief BTW 21%

GEBOUWEN	Type 1	Type 2	Type 3
VKW = Door Gudrun Xpert geschatte Marktwaarde , verhoogd met de kostprijs van voorziene en/of noodzakelijke werken door aannemer (incl. BTW)	Eéng gezinswoning (1)	Panden met max. 3 entiteiten (2) waarvan max. 150 m ² bestemd voor professioneel gebruik	Panden met meer dan 3 entiteiten (2) en/of meer dan 150 m ² bestemd voor professioneel gebruik
VKW ≤ 350.000 €	225 €	225 €	350 €
350.000 € < VKW ≤ 750.000 €	225 €	350 €	450 €
750.000 € < VKW ≤ 1.000.000 €	350 €	450 €	675 €
1.000.000 € < VKW ≤ 1.500.000 €	450 €	675 €	900 €
1.500.000 € < VKW ≤ 2.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VKW > 2.000.000 € of speciaal gebouw (3)	op offerte	op offerte	op offerte

GRONDEN	Type 1	Type 2	Type 3
VKW = Door Gudrun Xpert geschatte Marktwaarde	Een perceel bestemd voor een gebouw van Type 1 (4)	Een perceel bestemd voor een gebouw van Type 2 OF een samengesteld perceel (5)	Een perceel voor een gebouw van Type 3 (6) OF een te verkavelen grond
VKW ≤ 250.000 €	150 €	225 €	350 €
250.000 € < VKW ≤ 350.000 €	225 €	350 €	450 €
350.000 € < VKW ≤ 500.000 €	350 €	450 €	675 €
500.000 € < VKW ≤ 750.000 €	450 €	675 €	900 €
750.000 € < VKW ≤ 1.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VKW > 1.000.000 € of speciale gronden (7)	op offerte	op offerte	op offerte

(1) Inclusief ruimte voor professioneel gebruik beperkt tot max 30m².

(2) Een entiteit is b.v. een appartement, een studio, een handelsgelijkvloers, ...

(3) Speciale gebouwen zijn bvb kerk, hospitaal, kasteel, .. of panden belast met erfpacht of opstalrecht, onroerende leasing e.d.

(4) Eveneens onder gronden van Type 1 valt één aaneengesloten geheel van percelen gelegen ofwel in landbouwzone ofwel in bosgebied.

(5) Onder een samengesteld perceel wordt verstaan:

- één perceel voor ééng gezinswoning met een bijhorende grond in landbouw- of bosgebied OF
- één aaneengesloten terrein gelegen deels in landbouw- en deels in bosgebied

(6) Hiermee wordt ook bedoeld b.v. bouwgrond voor appartementsgebouwen, handel, KMO, industrie of kantoren.

(7) Gronden bestemd voor overheidsfuncties of speciale gebouwen (3) of gronden belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing e.d.

2. BIJZONDERE TARIEVEN

- 2.1 De schatting van een project op plan valt onder de tarieven voor gebouwen.
- 2.2 Het ereloon wordt met één schijf verhoogd (150 wordt 225; 225 wordt 350; etc.) indien de schatting een onderzoek noodzaakt naar de mogelijkheid tot verkavelen of splitsen van het goed.
- 2.3 Gudrun Xpert NV behoudt zich het recht voor om een aanvraag op te splitsen in meerdere indien ze betrekking heeft op meerdere goederen. Als één goed wordt beschouwd een afzonderlijk verkoopbaar geheel.
- 2.4 Mocht de noodzakelijke informatie betreffende bouw- en/of verbouwingswerken niet of onvolledig ter beschikking zijn, ten laatste op het moment van het plaatsbezoek, zal de expertise opdracht beperkt worden tot een schatting van de huidige toestand. Indien binnen de 6 maand na verzending de informatie alsnog aangeleverd wordt, kan een schatting van de toestand na werken uitgevoerd worden, mits voorafbetaling van de herzieningskosten ten belope van 50% van het tarief marktwaarde schatting.

3. ALGEMENE VOORWAARDEN

Toepassingsgebied - Deze algemene voorwaarden gelden voor alle bestellingen die worden geplaatst voor schattingen uitgevoerd door Gudrun Xpert NV, met maatschappelijke zetel Kunstlaan 50 te 1000 Brussel, ondernemingsnummer RPR Brussel 0477.315.422 ("Gudrun Xpert"). De tarievenlijst maakt deel uit van deze algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden worden aangevuld door de bijzondere voorwaarden die worden opgenomen in de opdrachtbevestiging. Door het plaatsen van een bestelling erkent de opdrachtgever dat hij van deze voorwaarden heeft kennisgenomen, en ze heeft aanvaard. Toepassing van andere algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

Onafhankelijkheid - Gudrun Xpert is een onpartijdige, objectieve en onafhankelijke schatter. Gudrun Xpert is voldoende onafhankelijk van het kredietaanvaardingsproces bij financiële instellingen, zodat Gudrun Xpert een onpartijdige en objectieve waardebeoordeling kan opstellen voor schattingen die worden aangevraagd in de context van een kredietaanvraag.

Vakbekwaamheid - Gudrun Xpert is een ervaren en vakbekwame schatter en bij laat zich bij schattingen leiden door gangbare marktpraktijken en internationale "best practices".

Plaatsbezoek – herroepingsrecht. Behoudens indien uitdrukkelijk anders werd overeengekomen doet Gudrun Xpert steeds een plaatsbezoek voorafgaand aan een schatting. Vanaf de datum van zijn bestelling kan de opdrachtgever gedurende 14 dagen voorsnog kosteloos en zonder opgave van reden zijn opdracht herroepen. Dit kan heel per e-mail aan xpert@gudrun.be of per telefoon 0800/99134 (Nederlands) of 0800/99135 (Frans). In voorkomend geval betalen wij uw voorafbetaling onverwijld terug. Indien evenwel met de uitvoering van de opdracht op verzoek van de opdrachtgever of met zijn uitdrukkelijk voorafgaande instemming werd begonnen tijdens deze periode kan de opdrachtgever zijn herroepingsrecht niet meer uitoefenen. Gudrun Xpert begint met de uitvoering van de opdracht zodra de opdrachtgever het initiatief neemt om een plaatsbezoek in te plannen. Eens het plaatsbezoek uitgevoerd is zal de volledige prijs gefactureerd worden. Herplanning vanaf het tweede mislopen plaatsbezoek wordt aangerekend aan: 50 € inclusief BTW. In geval bij de aanvraag een gewenste leveringsdatum wordt vermeld, zal Gudrun Xpert alle redelijke inspanningen leveren om hieraan te voldoen, zonder dat dit gegarandeerd kan worden. Het inplannen van het plaatsbezoek wordt pas uitgevoerd na ontvangst van de voorafbetaling en de eventueel gevraagde documenten van de opdrachtgever.

Prijs - De prijs voor de schatting is een vaste prijs, die concreet geval per geval wordt berekend op basis van parameters zoals die ons vooraf door de opdrachtgever werden opgegeven en in toepassing van de aangehechte tarievenlijst.

Enkel indien Gudrun Xpert achteraf tot de vaststelling komt dat de ingegeven parameters onjuist blijken, of indien de opdrachtgever zijn opdracht wijzigt, kan er eventueel een bijkomend bedrag aan de opdrachtgever worden gefactureerd. In voorkomend geval zal het schattingsverslag pas worden vrijgegeven nadat ook dit bijkomende bedrag werd voldaan.

De opgegeven prijs is in EUR en BTW inbegrepen.

Betalingsvoorwaarden - De betaling is onmiddellijk opeisbaar bij het plaatsen van de bestelling, de betaling gebeurt per overschrijving of on-line per bankkaart. De betaalkaarten die worden aanvaard worden op de website aangegeven.

De beveiligde kaartbetaling wordt uitgevoerd door onze gespecialiseerde provider. Door het meedelen van zijn bankgegevens geeft de opdrachtgever Gudrun Xpert de goedkeuring om zijn bankkaart te debiteren ten bedrage van de aangegeven prijs. Bij foutmelding of indien de kaart niet kan gedebiteerd worden kan de bestelling niet doorgaan. De opdrachtgever krijgt bevestiging indien de betaling succesvol was.

De factuur wordt overgemaakt per e-mail of per post.

Indien de schatting uiteindelijk niet doorgaat worden de voorafbetalingen aan de opdrachtgever terugbetaald.

Schatting aan marktwaarde - Behoudens andere afspraak is de voorgestelde schatting steeds een schatting aan marktwaarde. Onder "marktwaarde" wordt verstaan, met betrekking tot vastgoed het geraamde bedrag waartegen het goed op de dag van de schatting door een willige verkoper op marktconforme wijze zou kunnen worden verkocht aan een willige koper na een deugdelijke verkoopprocedure waarbij elk van de partijen met kennis van zaken, voorzichtig en zonder dwang heeft gehandeld. Transactiekosten (zoals notariskosten) of belastingen (zoals registratierechten of BTW) zijn niet inbegrepen in de marktwaarde. Onze schatting beperkt zich tot een schatting van het gebouw en houdt geen rekening met een eventuele pas de porte of handelsfonds. Wanneer Gudrun Xpert een huurwaarde schat is dit eveneens aan marktwaarde. Daaronder wordt verstaan: het geraamde bedrag waartegen het goed op de dag van de schatting door een willige verhuurder zou kunnen worden verhuurd aan een willige huurder aan de contractuele voorwaarden van een feitelijke of hypothetische huurovereenkomst die op marktconforme wijze wordt verhuurd na een deugdelijke verhuurprocedure waarbij elk van de partijen met kennis van zaken, voorzichtig en zonder dwang heeft gehandeld.

Uitgangspunten bij een schatting - Alle informatie betreffende stedenbouw, bodemverontreiniging, verhuring, voorziene werken, wordt te goeder trouw verzameld en is gebaseerd op zichtbare elementen op het ogenblik van plaatsbezoek en/of ter beschikking gestelde documenten en/of mondelinge informatie, en, indien vermeld ingewonnen bij de bevoegde overheid. De vermelding is enkel ten titel van inlichting. Fouten en/of onvolledigheden in de verkregen informatie, en de eventuele gevolgen hiervan, vallen buiten de verantwoordelijkheid van Gudrun Xpert.

Behoudens indien uitdrukkelijk andersluidend beding gaan wij bij elke schatting uit van de volgende werkhypothese:

- (1) Afwezigheid van asbest of andere potentieel gevaarlijke stoffen die bij de bouw gebruikt werden
- (2) Afwezigheid van eventuele bodemverontreiniging of andere verborgen gebreken
- (3) De conformiteit van het pand met de geldende wetgeving en andere voorschriften

- (4) De perfecte werking van de technische installaties (elektriciteit, verwarming, andere), de sanitaire installaties en rioleringen
- (5) Dat het gebouw over alle eventueel vereiste vergunningen of administratieve goedkeuringen beschikt en dat het huidige gebruik conform is met voornoemde vergunningen of administratieve goedkeuringen. Dat er geen stedenbouwkundige plannen zijn die van aard zijn om de waardering te beïnvloeden en dat de verkoper over een geldige eigendomstitel beschikt.

Het verifiëren van deze veronderstellingen behoort niet tot de taken van Gudrun Xpert. In voorkomend geval laat de opdrachtgever zich hiervoor door specialisten bijstaan. Het schattingsverslag is evenmin een conformiteitsgarantie. Indien het onroerend goed verhuurd is, doet het schattingsverslag geen uitspraak over de eventuele verhoopte huurinkomsten noch over de solvabiliteit van de huurders.

Bestemming schattingsverslag

Ons schattingsverslag wordt opgesteld op basis van de informatie die we kregen van de opdrachtgever en is steeds uitsluitend voor de opdrachtgever bestemd. Onder geen beding kunnen wij voor de inhoud van het verslag aansprakelijk gesteld worden door een andere persoon dan door onze opdrachtgever.

De opdrachtgever ontvangt onverwijld een kopie van het schattingsverslag, op voorwaarde evenwel dat de verschuldigde prijs integraal werd voldaan. Gudrun Xpert behoudt zich het recht voor om het schattingsverslag pas over te maken na ontvangst van het eventuele openstaande saldo.

Indien de opdrachtgever ons de contactgegevens van zijn financiële instelling (en/of makelaar of agent) heeft gegeven zullen wij eveneens een kopie van het schattingsverslag aan de financiële instelling van de opdrachtgever (en/of makelaar of agent) bezorgen.

Gebruik schattingsverslag - Het schattingsverslag bevat informatie uit de databestanden van Gudrun Xpert die beschermd zijn door auteursrechten en door databankenrecht. Gudrun Xpert geeft de opdrachtgever een beperkt en niet-exclusief gebruiksrecht om het schattingsverslag af te printen en te gebruiken, voor persoonlijke en niet-commerciële doeleinden. Elk ander gebruik is uitdrukkelijk uitgesloten behoudens voorafgaand en expliciet schriftelijk akkoord van Gudrun Xpert.

Aansprakelijkheid - Gudrun Xpert is slechts verantwoording verschuldigd t.o.v. de opdrachtgever. Gudrun Xpert kan niet aansprakelijk gesteld worden voor onrechtstreekse schade zoals verlies aan inkomen of gemiste besparingen, en evenmin voor elke schade die het gevolg zou zijn van een gebruik van het schattingsverslag buiten de stricte context die werd overeengekomen.

In geval van aansprakelijkheid van Gudrun Xpert met betrekking tot de opdracht die het voorwerp uitmaakt van onderhavige overeenkomst, is de eventueel uit te keren schadevergoeding aan de opdrachtgever beperkt tot maximaal het bedrag dat de opdrachtgever heeft betaald voor de schatting. Gudrun Xpert is niet aansprakelijk in geval van overmacht, zoals bijvoorbeeld indien de website niet toegankelijk is omwille van storing in het telecommunicatienetwerk of Internet.

Naverkoopdienst

Onze klantendienst is bereikbaar op het nummer 0800/99134 (Nederlands) of 0800/99135 (Frans) (alle werkdagen van 8:30 tot 12:30 en van 13:00 tot 17:00 uur), per e-mail op xpert@gudrun.be of per brief op volgend adres : Gudrun Xpert NV, t.a.v. de Klantendienst, Kunstlaan 50, 1000 Brussel.

Ter informatie: consumenten hebben de mogelijkheid om via een on-line platform te kiezen voor alternatieve geschillenbeslechting, ter informatie vindt u hierbij ons email adres: xpert@gudrun.be en de link: <https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show&reload=false>

Bescherming persoonsgegevens

De verantwoordelijke voor de verwerking van uw persoonsgegevens is Gudrun Xpert NV, met maatschappelijke zetel te Kunstlaan 50, 1000 Brussel, ondernemingsnummer RPR Brussel BE 0477.315.422. U kan ons per e-mail op xpert@gudrun.be en telefonisch tijdens de kantooruren bereiken op nummer 0800/99134 (Nederlands) of 0800/99135 (Frans) (alle werkdagen van 8:30 tot 12:30 en van 13:00 tot 17:00 uur).

De persoonsgegevens die wij u bij de bestelling verzoeken op te geven zijn noodzakelijk voor het realiseren van de schattingsopdracht.

Wij verwerken uw persoonsgegevens voor de volgende doeleinden: antwoorden op uw verzoek tot inlichtingen of offerte, uitvoeren van uw bestelling en dienst na-verkoop, verbetering van onze dienstverlening voor nieuwe opdrachten.

De juridische basis voor het verwerken van uw persoonsgegevens is de uitvoering van uw bestelling, en ons rechtmatig belang om voorschrijdend inzicht te verwerven dat we kunnen aanwenden voor nieuwe schattingen van hetzelfde of van andere panden of voor meer algemene patrimoniumschattingen.

Wij delen deze persoonsgegevens met onze interne en externe medewerkers of leveranciers, eventueel met uw financiële instelling (of makelaar of agent) indien die een kopij van ons schattingsverslag ontvangt, en in beperkte mate met andere klanten in de mate dat wij uw pand eventueel als een relevant vergelijkingspunt vermelden in een ander schattingsverslag.

Wij bewaren uw persoonsgegevens zo lang als nodig is om voornoemde doelstellingen te realiseren. U heeft het recht om toegang te vragen tot uw persoonsgegevens. Indien deze persoonsgegevens onvolledig of onjuist zijn, kan u om de rechtzetting verzoeken.

Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

Deze overeenkomst is onderworpen aan Belgisch recht. Indien de opdrachtgever een consument is, is de rechtbank van de woonplaats van de opdrachtgever exclusief bevoegd om kennis te nemen van enig geschil. Indien de opdrachtgever geen consument is, zijn de rechtbanken te Brussel exclusief bevoegd.

Slotbepaling

Gudrun Xpert behoudt zich het recht voor om deze voorwaarden op elk ogenblik te wijzigen. In voorkomend geval zijn de nieuwe voorwaarden van toepassing op alle bestellingen die vanaf de publicatie van de gewijzigde voorwaarden worden geplaatst.

Versie : 20170328