

Tarieven Woningmakelaardij

PARTNER IN DYNAMIS 



© Ooms, augustus 2009

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.

VII. Tarieven voor dienstverlening met betrekking tot Woningmakelaardij

Ooms hanteert de in deze brochure opgenomen tarieven. De 'Algemene Consumenten voorwaarden NVM' versie februari 2006, laatstelijk gewijzigd met ingang van 15 februari 2006 (of iedere recentere versie), zijn van toepassing op iedere opdracht. Verwijzingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM versie februari 2006 naar hoofdstuk VII dienen gelezen te worden als verwijzingen naar deze brochure. De in deze brochure genoemde artikelnummers corresponderen met de artikelnummers uit genoemde Voorwaarden.

1. Alle in dit hoofdstuk vermelde tarieven en bedragen zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting, tenzij expliciet anders vermeld.
 2. Het uurtarief voor dienstverlening bedraagt € 195,-.
 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 kan ook een opdrachtbevestiging per fax of e-mail omvatten.
 4. Bij het inwinnen van informatie van derden zal Ooms zorgvuldig te werk gaan. Ooms is niet aansprakelijk voor schade, die het gevolg is van onjuistheden in de haar door die aangezochte derden verstrekte informatie.
 5. De vergoeding verschuldigd bij opschorten, intrekken of teruggeven van een opdracht tot dienstverlening, zie artikel 16.2, is gelijk aan 10% van de courtage passend bij de laatste gehanteerde vraagprijs (en bij huur/verhuur ook het tarief passend bij de beoogde duur van een huurovereenkomst) met een minimum van € 750,- exclusief de kosten zoals benoemd in de opdracht tot dienstverlening. Bij intrekking, opschorting of teruggave van een consultancy- of taxatieopdracht, worden de, tot het moment van intrekking, opschorting of teruggave, verrichtte werkzaamheden vergoed op basis van het uurtarief, zoals bepaald in artikel VII.2.
 6. Het 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. Bij opdrachten voor (ver)koop, (ver)huur van projecten en bij adviesopdrachten kan tussentijds bij wijze van voorschot worden gefactureerd.
 7. Bij opdrachten voor verkoop en/of verhuur van woningen, worden ná aanvang van de werkzaamheden, bij wijze van tussentijdse verrekening de kosten voor precariorechten, promotionele activiteiten en de volledige advertentiekosten voor uitvoering van de opdracht, per kalenderkwartaal gefactureerd.
- 8-10.** Gereserveerd.

Tarieven bij koop en verkoop

- 11.** In geval van overeenkomsten van koop en verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de desbetreffende koopsom op de wijze als in artikel VII.12 is bepaald met inachtneming van de in dit artikel vermelde regels. In artikel 14.3 t/m 14.10 staat omschreven wat onder koopsom wordt verstaan.
- 12.** De in artikel VII.11 bedoelde courtage is:
- Tot € 150.000,- 1,8 % met een minimum van € 2.150,-
 - Tussen € 150.000,- en € 250.000,- 1,6 % met een minimum van € 2.700,-
 - Tussen € 250.000,- en € 400.000,- 1,5 % met een minimum van € 4.000,-
 - Boven € 400.000,- 1,4 % met een minimum van € 6.000,-
 - Recreatiewoning 2,5% met een minimum van € 3.250,-
 - Garage/parkeerplaats € 450,-

Courtages zijn exclusief kosten voor opstartwerkzaamheden, vergoedingen voor promotionele activiteiten en kadastrale recherche.

- 13-20.** Gereserveerd.

Tarieven bij huur en verhuur

- 21.** In geval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel VII.22 is bepaald met inachtneming van de in dit artikel vermelde regels. In artikel 15.3 t/m 15.8 staat omschreven wat onder huursom wordt verstaan.
- 22.** De in artikel VII.21 bedoelde courtage is:
- Ingeval de overeenkomst uitsluitend woonruimte betreft, is de courtage gelijk aan 8% van de totale huursom met een minimum van € 700,-.
 - Omvat de overeenkomst behalve woonruimte ook meubilering of stoffering, dan is de courtage 8% van de totale huursom met een minimum van € 800,-.
 - Bij de verhuur van een garage (stallingplaats / garagebox) geldt een tarief van 15% van de jaarhuur met een minimum van € 350,-.
- 23.** Wordt een huurbedrag tijdelijk verlaagd of kwijtgescholden (getrapte huur / gewenningshuur / huurvrijperiode), dan wordt het honorarium berekend over de huurprijs, die zou gelden zonder dat sprake zou zijn van verlaging of kwijtschelding.
- 24.** Een opdracht tot verhuur waarbij de courtage mede afhankelijk is van de duur van de te sluiten huurovereenkomst wordt in dit verband gerekend als een opdracht voor vijf jaar. Volgt uit de opdracht de beoogde duur van minder dan vijf jaar en is die duur redelijkerwijs te bepalen, dan wordt van die duur uitgegaan.

- 25.** 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.
- 26.** In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, hebben als mogelijkheid opgenomen optiejaren of jaren van stilzittende verlenging geen invloed op de hoogte van de courtage.
- 27.** 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 de makelaar moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop. Op het aldus verschuldigde bedrag wordt echter, mits de koop binnen vijf jaar na het sluiten van de huur en verhuur tot stand komt, een kwart van de wegens huur en verhuur ontvangen courtage in mindering gebracht voor zover dit kwart niet hoger is dan een kwart van de courtage wegens koop en verkoop.
- 28-30.** Gereserveerd.

Tarieven bij hypotheke

- 31-40.** Deze tarieven worden u op aanvraag verstrekt.

Tarieven bij taxatie

- 41.** De opdrachtgever is een honorarium verschuldigd volgens het tarief dat in de volgende artikelen is vermeld.
- 42.** Strekt de opdracht verder dan een opdracht tot taxatie als bedoeld in artikel 17.1, dan is voor de verderstrekkende diensten een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel VII.2. Van een verderstrekkende opdracht is onder meer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waarde/oordeel 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.

43. Het tarief wordt, tenzij artikel VII.44 van toepassing is, berekend naar de getaxeerde waarde:

- Tot € 350.000,- € 395,- inclusief BTW
- Tot € 750.000,- € 495,- inclusief BTW
- Tot € 1.000.000,- € 795,- inclusief BTW
- Boven € 1.000.000,- op aanvraag

Voor spoedopdrachten, waarbij het taxatierapport binnen één werkdag na opname gereed dient te zijn, geldt een toeslag van € 125,- inclusief BTW op bovengenoemde bedragen.

Extra kosten in verband met specifieke aanlever- en/of vormvereisten van keurmerken en/of geldverstrekkers, komen voor rekening van de opdrachtgever.

44. Bij taxatie van de herbouwwaarde, al dan niet in verband met artikel 960 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, is het tarief 75% van het in artikel VII.43 vermelde tarief.

45. Het NVM-lid stelt het rapport niet ter beschikking aan derden, zonder overleg met zijn opdrachtgever.

46. Het tarief wordt in rekening gebracht per kadastrale eenheid. Vormen de kadastrale eenheden echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij één kadastrale eenheid.

47. Voor de inspectie in verband met de beschikbaarstelling van de hypotheekgelden, volgend op een door dezelfde makelaar verrichte taxatie ten behoeve van de betreffende hypothecaire geldlening, wordt een bedrag in rekening gebracht overeenkomstig artikel VII.2, met een minimum van € 195,- exclusief BTW voor elke inspectie. Heeft de makelaar niet een voorafgaande taxatie verricht, dan wordt voor de inspectie het minimumtarief berekend van € 395,- inclusief BTW.

Overige

48. De betalingstermijn bedraagt 14 dagen. Na overschrijding van deze termijn is Ooms gerechtigd wettelijke rente en invorderingskosten in rekening te brengen.

49. Aansprakelijkheid is te allen tijde beperkt tot het maximum bedrag dat in een desbetreffend geval overeenkomstig de door Ooms afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen zal worden uitbetaald, vermeerderd met het op de polis toepasselijke eigen risico.

50. Wanneer Ooms optreedt als verkopend makelaar, zal Ooms in voorkomende gevallen werkzaamheden verrichten voor potentiële kopers van de woning. Deze werkzaamheden kunnen onder andere bestaan uit advies inzake financiering van de woning en/of verkoop(advies) van de achterliggende woning van aspirant-koper. Deze werkzaamheden zullen nimmer in strijd zijn met de belangen van de verkoper en uitsluitend zijn bedoeld ter stimulering van de verkoop. Door ondertekening van de opdracht tot dienstverlening verklaart de verkoper geen bezwaar te hebben tegen het uitvoeren van deze werkzaamheden, tenzij expliciet anders vermeld.



Adressen

Rotterdam

Maaskade 113-115
3071 NJ Rotterdam
tel. 010 – 424 88 88
fax 010 – 424 88 89

Barendrecht

Brugge 3
2993 LB Barendrecht
tel. 0180 – 626 500
fax 0180 – 626 526

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 61
2903 LR Capelle a/d IJssel
tel. 010 – 450 11 77
fax 010 – 458 85 01

Dordrecht

Spuiboulevard 4
3311 GR Dordrecht
tel. 078 – 614 43 33
fax 078 – 614 75 52

Hellevoetsluis

Bruggehoofd 3
3223 DB Hellevoetsluis
tel. 0181 – 32 18 49
fax 0181 – 31 79 16

Schiedam

Gerrit Verboonstraat 2
3111 AA Schiedam
tel. 010 – 273 01 02
fax 010 – 273 00 09

Spijkenisse

Noordkade 15
3201 AZ Spijkenisse
tel. 0181 – 69 23 33
fax 0181 – 69 23 45

Zwijndrecht

Passage 2
3331 CM Zwijndrecht
tel. 078 – 619 14 40
fax 078 – 612 84 95

Ooms Financieel Adviseurs

(centrale klantenservice)
tel. 010 – 424 88 10
fax 010 – 424 88 11



www.ooms.com
info@ooms.com