Voorwaarden en tarieven

KOOP/VERKOOP

Het honorarium bij aan- en verkoop bedraagt een percentage van het verkoopbedrag.

Marktwaarde tot € 500.000	**2,00 %** met een minimum van € 2.000
Marktwaarde van € 500.000 tot € 2.500.000	**1,75 %** met een minimum van € 10.000
Marktwaarde van € 2.500.000 en hoger	op aanvraag

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 5 % gerekend.

AAN/VERHUUR

Het honorarium bij huur en verhuur bedraagt éénmalig 16 % over het overeen-gekomen (basis) huurbedrag per jaar, met een minimum van € 1.750. Bij de vaststelling van dit percentage wordt geen rekening gehouden met incentives.

TAXATIE

Voor uit te voeren taxaties van commercieel onroerend goed geldt dat het tarief afhankelijk is van de omvang van het object, de moeilijkheidsgraad van het bepalen van de gewenste waardering en het beoogde doel van de taxatie.

Derhalve zijn de taxatie tarieven van Reibestein Bedrijfshuisvesting altijd op aanvraag na het verkrijgen van de initiële informatie van opdrachtgever omtrent het te taxeren object, vorm van het uit te brengen taxatierapport en het beoogde doel van de taxatie.

Door toenemende regelgeving voor het uitbrengen van waarderingen, de door de markt bepaalde vormvereiste van de uit te brengen taxatierapporten en de verzwaring van de certificering van de uitvoerende taxateurs hanteren wij voor het uitbrengen van een taxatierapport een minimumtarief van € 950 per rapport, per object. Onze rapporten zullen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het NRVT. Wij werken onder meer met TMI en zijn hiervoor gecertificeerd en kunnen tevens zorgdragen voor RICS gecertificeerde rapporten indien dit wordt vereist.

Genoemde taxatietarieven zijn exclusief de te maken onderzoekskosten en eventuele reiskosten. Deze zullen separaat in rekening worden gebracht.

LET OP: alle genoemde prijzen zijn exclusief b.t.w.

REIBESTEIN
bedrijfshuisvesting

Stevinstraat 157, 2587 ED Den Haag Tel. +31 (0)70 - 331 97 99 onno@reibestein.nl **www.reibestein.nl**

Voorwaarden en tarieven

HUURPRIJSAANPASSING

Voor de overzichtelijkheid bij een aanstaande huurprijsaanpassingsprocedure (ex artikel 7:303 BW) adviseren wij een stappenplan bestaande uit 3 stappen:

Stap 1
Op basis van de bij ons bekende gegevens van eventuele referentiepanden uit ons uitgebreide eigen archief of het archief van de NVM maken wij voor u een quickscan. Deze geeft u een globaal beeld van de mogelijke uitkomst van een 7:303 BW-huurwaarde taxatie welke voldoen aan de wettelijke normen.
De kosten hiervoor bedragen € 950.

Stap 2
Indien u aanleiding ziet om aan de hand van genoemde quickscan opdracht te geven tot het opstellen van een volledig taxatierapport, zullen wij deze op basis van een uurtarief van € 185 voor u uitvoeren. Afhankelijk van het pand en ligging denken wij ca. 10 tot 20 uur nodig te hebben, vooraf in een opdracht tot dienstverlening vast te stellen. De geschatte kosten voor een taxatie bedragen derhalve tussen de € 1.750 en € 4.500 per advies.

Stap 3
Na elke stap kunt u met de wederpartij in onderhandeling treden om overeenstemming te bereiken over de nieuwe huurprijs. Komt u er dan nog niet uit dan kunt u een vordering tot huurprijsvaststelling bij de Kantonrechter indienen.
Wij adviseren u voor stap 3 een advocaat in te schakelen.

ADVIES / CONSULTANCY

Het advies- en onderzoekstarief is gebaseerd op een uurloonvergoeding van € 185 per uur. In dit uurloon zijn secretariële diensten begrepen. Naast de uur-loon-vergoeding worden gemaakte voorschotten, reis- en verblijfskosten en kantoorkosten in rekening gebracht, á 7,5 % van het totale uurloonbedrag.

LET OP: alle genoemde prijzen zijn exclusief b.t.w.

REIBESTEIN
bedrijfshuisvesting

Stevinstraat 157, 2587 ED Den Haag Tel. +31 (0)70 - 331 97 99 onno@reibestein.nl **www.reibestein.nl**

Voorwaarden en tarieven

ALGEMENE TARIEVEN EN KOSTEN

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 Reibestein Bedrijfshuisvesting, overeengekomen. Deze vergoeding bedraagt tenminste 10 % van het honorarium passend bij de laatst gehanteerde vraag prijs (en bij huur/verhuur ook het tarief passend bij de beoogde duur van een huurovereenkomst) met een minimum van € 350. Wordt een zoekopdracht ingetrokken, dan bedraagt het minimum eveneens € 350. Bij intrekking, opschorting of teruggave van een consultancy- of taxatieopdracht, worden de tot het moment van intrekking verrichtte werkzaamheden vergoed op basis van een uurloonvergoeding vermeld in consultancy-tarief.

3. Bij nog te bouwen of in aanbouw zijnde panden of complexen wordt het honorarium berekend over de totale stichtingskosten (voor zover 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 Reibestein Bedrijfshuisvesting 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/gewennings-huur/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 februari 2023.

REIBESTEIN
bedrijfshuisvesting

Stevinstraat 157, 2587 ED Den Haag Tel. +31 (0)70 - 331 97 99 onno@reibestein.nl **www.reibestein.nl**

Voorwaarden en tarieven

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Deze voorwaarden en tarieven zijn van toepassing op de dienstverlening door Reibestein Bedrijfshuisvesting. Zij kunnen worden aangehaald als 'Voorwaarden en tarieven Reibestein Bedrijfshuisvesting van februari 2023'.

2. Reibestein Bedrijfshuisvesting is aangesloten bij de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

3. Op de opdrachtaanvaarding en op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers, februari 2023 van toepassing. In aanvulling daarop gelden de artikelen 4 t/m 6 van onze voorwaarden.

4. 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 e-mail.

5. Bij eventuele strijdigheid tussen de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers, februari 2023 en de Voorwaarden en tarieven van Reibestein Bedrijfshuisvesting gelden de Voorwaarden en tarieven van Reibestein Bedrijfshuisvesting.

6. Opdrachten zullen zorgvuldig en correct worden uitgevoerd volgens de eisen, die een opdrachtgever redelijkerwijs mag stellen. Iedere aansprakelijkheid van Reibestein Bedrijfshuisvesting 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 Reibestein Bedrijfshuisvesting zorgvuldig te werk gaan. Reibestein Bedrijfshuisvesting is niet aansprakelijk voor schade, die het gevolg is van tekortkomingen van derden of van tekortkomingen aan verstrekte of ingewonnen informatie.

© Reibestein Bedrijfshuisvesting. 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. www.reibestein.nl

REIBESTEIN
bedrijfshuisvesting

Stevinstraat 157, 2587 ED Den Haag Tel. +31 (0)70 - 331 97 99 onno@reibestein.nl **www.reibestein.nl**