

TMI AANSLUITVOORWAARDEN

1 ALGEMEEN

1.1 De Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en het Taxatie Management Systeem wordt beschikbaar gesteld door TMI. Deze Aansluitvoorwaarden zijn van toepassing op het gebruik van het Taxatie Management Systeem en het doen van Taxaties. Afwijkende voorwaarden gelden uitsluitend voorzover deze uitdrukkelijk en schriftelijk door TMI zijn aanvaard.

1.2 Deze Aansluitvoorwaarden bevatten de condities op basis waarvan Aangesloten Organisatie:

(i) toegang krijgt tot en gebruik mag maken van de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en de Databank;

(ii) Data mag invoeren in, opvragen uit, uitwisselen en delen via het Taxatie Management Systeem; en

(iii) Data aan anderen ter beschikking stelt.

1.3 Door de acceptatie van deze Aansluitvoorwaarden door Aangesloten Organisatie en daaropvolgende bevestiging door TMI, komt er een Aansluitovereenkomst tot stand tussen Aangesloten Organisatie en TMI.

1.4 Algemene voorwaarden van Aangesloten Organisaties zijn niet van toepassing op de Aansluitovereenkomst en iedere verwijzing naar algemene voorwaarden is niet geldig.

1.5 De volgende Protocollen maken onderdeel uit van deze Aansluitovereenkomst:

- [Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed](#)
- [Privacy Protocol](#)
- [TMS Protocol](#)
- [Governance Protocol](#)

1.6 Als in een Protocol wordt afgeweken van een bepaling van deze Aansluitvoorwaarden, gaat de bepaling van deze Aansluitvoorwaarden voor, tenzij in het Protocol uitdrukkelijk staat vermeld dat een afwijking is beoogd.

2 DEFINITIES

Aangesloten Organisatie: uw organisatie die door akkoord te gaan met deze Aansluitvoorwaarden toegang krijgt tot en gebruik mag maken van een Taxatie

Management Systeem. Een Aangesloten Organisatie heeft altijd een of meer Gebruikers in dienst.

Aansluitovereenkomst: de overeenkomst die tot stand komt tussen Aangesloten Organisatie en TMI door aanvaarding van de Aansluitvoorwaarden door Aangesloten Organisatie en daaropvolgende bevestiging door TMI. De Aansluitvoorwaarden maken onderdeel uit van de Aansluitovereenkomst.

Aansluitvoorwaarden: deze data uitwisseling- en aansluitvoorwaarden inclusief alle Aanvullende Voorwaarden.

Aanvangsdatum: de datum van bevestiging van de Aansluitovereenkomst door TMI.

Additionele Functionaliteit: de functionaliteiten die Flux levert aan Aangesloten Organisaties in aanvulling op de Basisfunctionaliteiten.

Andere Aangesloten Organisaties: derde partijen die op basis van een aparte overeenkomst met TMI (niet zijnde deze Aansluitvoorwaarden) toegang krijgen tot en gebruik mogen maken van het Taxatie Management Systeem en de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed, waaronder maar niet beperkt tot opdrachtgevers.

Beveiligde Omgeving: de beveiligde persoonlijke omgeving op de TMI Portal waarbinnen Gebruiker toegang heeft tot en gebruik kan maken van het Taxatie Management Systeem.

Basisfunctionaliteit: de minimale functionaliteiten die noodzakelijk zijn om ervoor te zorgen dat het gebruik van het Taxatie Management Systeem voldoet aan de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed, exclusief een Taxatie Management Systeem zelf.

Data: de verzameling van gegevens als ook de gegevens afzonderlijk (met inbegrip van persoonsgegevens niet zijnde Verkeersgegevens) die in het Taxatie Management Systeem zijn of worden opgenomen over (onder meer) Taxaties, Referenties en Objectgegevens ten aanzien van in Nederland gelegen zakelijk onroerend goed.

Databank: de databank, bestaande uit (i) de Data, (ii) het daarbij gebruikte datamodel, inclusief de beschrijving van de interface (aan de zijde van de Databank) om het voor een Taxatie Management Systeem mogelijk te maken om aan te sluiten op en gebruik te maken van de Databank, en (iii) de voor het beheer, onderhoud/ontwikkeling en gebruik van de Databank benodigde programmatuur.

Flux: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Flux Groep B.V. gevestigd te Amsterdam en met adres aan de Nieuwendammerdijk 538, 1023 BX Amsterdam.

Gebruiker: een Taxateur, Schrijver of een Lezer.

Gebruikersnaam: een unieke naam aangemaakt door een Gebruiker die in combinatie met het Wachtwoord toegang geeft tot de Beveiligde Omgeving.

Intellectuele Eigendomsrechten: octrooien, handelsmerken, auteursrechten, typografische rechten, databankrechten (inclusief extractierecht), geregistreerde en niet-geregistreerde ontwerp rechten, bedrijfsgeheimen en het recht om informatie geheim te houden, en alle rechten (inclusief licentierechten) en vormen van bescherming van soortgelijke aard of met hetzelfde of vergelijkbaar effect op bovenstaande rechten, waar ook ter wereld, ongeacht of ze geregistreerd zijn en met inbegrip van aanvragen voor registratie daarvan.

Lezer: een Gebruiker die (i) geen Taxateur is, (ii) op grond van de Aansluitovereenkomst geautoriseerd is om toegang hebben tot het Taxatie Management Systeem, (iii) slechts die Data kunnen raadplegen waar Taxateurs hem/haar toe hebben gemachtigd en (iv) alleen op *read-only* basis toegang heeft tot Data.

MKB-lid: een Aangesloten Organisatie die op jaarbasis niet meer dan 10 Taxaties verricht in TMS.

NVM: de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM Nieuwegein en met adres aan de Fakkelseste 1 te 3431 HZ Nieuwegein,

Objectgegevens: een Referentie tezamen met de getaxeerde waardes van een onroerende zaak.

Partij: een partij bij de Aansluitovereenkomst.

Protocollen: voorwaarden die aanvullend aan deze Aansluitvoorwaarden gelden en hiervan onderdeel uitmaken.

Referentie: een referentie zoals bedoeld in de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed.

Schrijver: een Gebruiker die (i) geen Taxateur is, (ii) op grond van een aansluitovereenkomst met TMI is geautoriseerd om namens de Taxateur toegang te hebben tot een Taxatie Management Systeem en de Databank, (iii)

slechts die Data kan raadplegen waar Taxateurs hem/haar toe gemachtigd hebben en (iv) zowel *read* als *write* rechten heeft ten aanzien van de Data.

Service Levels: de service niveaus overeengekomen in het [TMS Protocol](#)

Taxateur: een taxateur die is gekwalificeerd volgens de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en door met TMI (inclusief deze Aansluitvoorwaarden) is geautoriseerd om toegang hebben tot het Taxatie Management Systeem.

Taxatie: een taxatie uitgevoerd door een Taxateur in het Taxatie Management Systeem in overeenstemming met de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed, waaronder mede begrepen de ingevoerde Data en het resulterende taxatierapport.

Taxatie Management Systeem: de programmatuur ontwikkeld dan wel samengesteld door een Leverancier, die het mogelijk maakt voor een daartoe geautoriseerde Gebruiker, om conform de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed een waardering uit te voeren en gegevens op te slaan in of (voor zover toegestaan door TMI) op te halen uit de Databank.

Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed: de regels en uitgangspunten die worden beheerd en ontwikkeld door TMI met betrekking tot het op gestandaardiseerde wijze door taxateurs taxeren, informatie delen en rapporteren van in Nederland gelegen zakelijk onroerende zaken.

TMI: de Stichting Taxatie Management Instituut gevestigd te Nieuwegein en met adres aan de Fakkelseste 1 te 3431 HZ Nieuwegein,

TMI Portal: de TMI portal te vinden via www.tmiportal.nl .

Toegangsgegevens: de Gebruikersnaam, het Wachtwoord en eventueel de autorisatiecode en iedere combinatie van deze gegevens die nodig is om toegang te krijgen tot de Beveiligde Omgeving.

Verkeersgegevens: gegevens die worden verwerkt over het gebruik van het Taxatie Management Systeem en het uitwisselen van Data. Onder Verkeersgegevens wordt onder meer verstaan loggegevens (zoals tijdstip van in- en uitloggen, duur inlogsessie, inloglocatie, ingevoerde en opgevraagde gegevens) en inloggegevens (zoals gebruikersnaam en wachtwoord).

Virus: iedere computerinstructie of software routine die bedoeld is om toegang te geven tot, of gebruik toe te staan van of informatie te onttrekken aan apparatuur of programmatuur door een onbevoegd persoon, of apparatuur of programmatuur onbruikbaar te maken, te beschadigen of te wissen of het normale gebruik ervan te hinderen.

Wachtwoord: een geheime code aangemaakt door Gebruiker die in combinatie met de Gebruikersnaam toegang geeft tot de Beveiligde Omgeving.

3 AANSLUITING

Algemene aansluitvoorwaarden

- 3.1** Voor de verschillende soorten aangesloten organisaties gelden deels andere aansluitvoorwaarden en rechten tot het Taxatie Management Systeem.
- 3.2** Aangesloten Organisatie zal in ieder geval moeten voldoen aan (i) (het voor haar bedoelde gedeelte van) deze Aansluitvoorwaarden, (ii) een aanvraag tot aansluiting moeten indienen, (iii) de terzake door de TMI bepaalde vergoeding moeten betalen en (iv) de voor hun toegang tot het Taxatie Management Systeem en de Databank benodigde Basisfunctionaliteit moeten verwerven. Voor allen geldt dat ze alleen toegang krijgen tot die Data die van hen afkomstig zijn, af waarvoor degene van wie ze afkomstig zijn toestemming heeft verleend.

Bijzondere voorwaarden

- 3.3** De volgende bijzondere voorwaarden gelden indien Aangesloten Organisatie Taxateurs in dienst heeft:
- De Taxateurs in dienst bij Aangesloten Organisatie dienen gecertificeerd te zijn volgens de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed;
 - De Taxateurs in dienst bij Aangesloten Organisatie dienen de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed na te leven en de terzake door TMI verstrekte instructies op te volgen; en
 - De Taxateurs in dienst bij Aangesloten Organisatie dienen het door TMI voorgeschreven aantal dagdelen opleiding per jaar te volgen op het gebied van het gebruik van het Taxatie Management Systeem.
- 3.4** De volgende bijzondere voorwaarden gelden indien Aangesloten Organisatie Lezers en/of Schrijvers in dienst heeft:
- De Lezers en Schrijvers in dienst bij Aangesloten Organisatie dienen gemachtigd te zijn volgens de machtigingsprocedure omschreven in artikel 7 om toegang te krijgen tot specifiek voor hen bestemde Data;
 - De Lezers en Schrijvers in dienst bij Aangesloten Organisatie dienen te voldoen aan de door TMI voorgeschreven opleidingsverplichtingen; en
 - De Lezers en Schrijvers in dienst bij Aangesloten Organisatie dienen de terzake door TMI verstrekte instructies op te volgen.

Aanvraagprocedure

- 3.5** Om gebruik te kunnen maken van de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en het Taxatie Management Systeem dient Aangesloten Organisatie een (voor zijn soort partij bestemd) aanvraagformulier volledig in te vullen en te ondertekenen en, indien van toepassing, met de daarin genoemde stukken (o.a. om te beoordelen of wordt voldaan aan de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed) in te dienen bij TMI. Het aanvraagformulier kan gevonden worden via www.taxatiemanagementinstituut.nl.
- 3.6** Wanneer Aangesloten Organisatie voldoet aan de voorwaarden zoals opgesomd in artikel 3.3 tot en met 3.5, zal TMI de aanvraag schriftelijk accepteren.

Aansluiting

- 3.7** Nadat de aanvraag van Aangesloten Organisatie is geaccepteerd in overeenstemming met 3.6, kunnen Gebruikers zich registreren bij TMI om toegang te krijgen tot de Beveiligde Omgeving.
- 3.8** Flux levert 2 werkdagen voorafgaand aan de Basiscursus tijdelijke Toegangsgegevens die Gebruiker in staat stellen om de verplichte opleiding te volgen en in het kader hiervan gebruik te maken van het Taxatie Management Systeem en de Databank in overeenstemming met de aansluitspecificaties. Wanneer de Gebruiker de verplichte Basiscursus niet of niet met goed gevolg heeft afgerond, verliest de Gebruiker zijn Toegangsgegevens en zal hij de Basiscursus opnieuw moeten volgen, totdat hij is geslaagd. Tot het moment van slagen ontvangt de Gebruiker steeds 2 werkdagen voorafgaand aan de Basiscursus tijdelijke Toegangsgegevens en geldt het bepaalde in dit artikel 3.8.
- 3.9** Wanneer Aangesloten Organisatie onjuiste, onvolledige of onduidelijke informatie in de Aansluitspecificatie constateert, stelt Aangesloten Organisatie TMI hiervan onverwijld op de hoogte. Aangesloten Organisatie informeert TMI in ieder geval wanneer een Gebruiker uit dienst treedt.

4 LICENTIEVERLENING

- 4.1** Alle Intellectuele Eigendomsrechten in het Taxatie Management Systeem en de Databank berusten exclusief bij TMI of haar licentiegevers. Aangesloten Organisatie krijgt het recht om de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en het Taxatie Management Systeem te gebruiken in het kader van het hem in deze Aansluitvoorwaarden en de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed toegelaten gebruik.

5 VERPLICHTINGEN AANGESLOTEN ORGANISATIE

- 5.1** Aangesloten Organisatie zal de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed (voor zover op hem van toepassing) naleven en naleving door Andere Aangesloten Organisaties ondersteunen.
- 5.2** Aangesloten Organisatie is verantwoordelijk voor de apparatuur en de Taxatie management Systeem waarmee Aangesloten Organisatie gebruik maakt van het Taxatie Management Systeem en de Databank.
- 5.3** Aangesloten Organisatie zal voldoen aan de instructies en waarschuwingen van TMI en NVM (deze laatste geldt alleen wanneer de Aangesloten Organisatie lid is van het NVM) met het oog op de naleving van de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en de effectieve werking van en een effectief gebruik van het Taxatie Management Systeem en de Databank.
- 5.4** Aangesloten Organisatie is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor de kwaliteit, inhoud en gevolgen van taxaties die zijn gegenereerd met behulp van het Taxatie Management Systeem.
- 5.5** Indien Aangesloten Organisatie Taxateurs in dienst heeft, is zij zelf verantwoordelijk voor het opslaan, bewaren en/of archiveren van Taxaties.

6 VERPLICHTINGEN TMI EN FLUX

- 6.1** TMI en Flux zullen zich naar beste vermogen inspannen het Taxatie Management Systeem en de Databank in te richten en beschikbaar te houden en de uitwisseling van Data door Aangesloten Organisatie te faciliteren in overeenstemming met de Service Levels.

7 GEBRUIK, BEVEILIGING EN TERUGGAVE DATA

Gebruik Data

- 7.1** Aangesloten Organisatie en de Gebruikers in zijn dienst (i) blijven vrij in het gebruik van de door henzelf ingevoerde Data in het Taxatie Management Systeem en (ii) krijgen enkel toegang tot de Data waar zij toe gemachtigd zijn door Taxateurs en Andere Aangesloten Organisaties namens de bij hen in dienst zijnde Taxateurs voor de doeleinden waarvoor toegang is verleend, zoals vastgelegd in deze Aansluitvoorwaarden.
- 7.2** Aangesloten Organisatie en de Taxateurs in zijn dienst zijn verantwoordelijk voor de door of namens henzelf ingevoerde Data in het Taxatie Management Systeem.

7.3 Partijen zullen de Data verwerken in overeenstemming met het Privacy Protocol en het Taxatie Management Systeem Protocol.

7.4 Het TMI en Flux zijn niet gerechtigd om Data te verwerken anders dan:

- (a) om naleving van de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en deze Aansluitvoorwaarden te controleren en fraude te bestrijden;
- (b) de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed te verbeteren en kwaliteit van Taxaties en Referenties te bewaken en door te ontwikkelen;
- (c) om aan Aangesloten Organisatie (i) het Taxatie Management Systeem en de Databank ter beschikking te stellen en te houden, (ii) additionele diensten te verlenen, (iii) om ondersteuning te bieden ten aanzien van het Taxatie Management Systeem, de Databank en de Additionele Functionaliteiten;
- (d) om onderzoek te doen naar de kwaliteit van een Taxatie in overeenstemming met een contractuele regeling daartoe.
- (e) om de voor specifieke Data volgens artikel 7.6 gemachtigde Andere Aangesloten Organisatie(s) en/of Gebruiker(s) toegang te verschaffen;
- (f) om de van Aangesloten Organisatie afkomstige Data te gebruiken en te bewerken om geanonimiseerde en geaggregeerde rapporten en adviezen samen te stellen en aan derden ter beschikking te stellen.
- (g) om een wettelijke verplichting na te komen of om te voldoen aan verzoeken van en handhaving door toezichthouders, fiscale autoriteiten en opsporingsinstanties; en
- (h) voor de doeleinden zoals vastgelegd in het [Privacy Protocol](#)

7.5 Alleen als Aangesloten Organisatie lid is van de NVM en indien de Taxateur NVM daartoe toestemming geeft, is NVM gerechtigd om de van de Taxateur afkomstige Objectgegevens ontdaan van eventuele persoonsgegevens en naar hun aard vertrouwelijke gegevens op te nemen in een database van NVM en te gebruiken als andere daarin opgenomen Objectgegevens.

7.6 Andere Aangesloten Organisatie en aan hen verbonden Gebruikers krijgen geen toegang tot de Data tenzij de Aangesloten Organisatie of een bij hem in dienst zijnde Taxateur deze Andere Aangesloten Organisaties of Gebruikers daartoe machtigt. Aangesloten Organisatie kan Andere Aangesloten Organisaties en aan hen verbonden Gebruikers machtigen in overeenstemming met de voorwaarden voor Data uitwisseling en toegang zoals omschreven in

[TMS Protocol](#). Aangesloten Organisatie kan aangeven welke Data voor welke doeleinden wordt uitgewisseld met welke Andere Aangesloten Organisatie(s) en/of Gebruiker(s).

- 7.7** Lezers kunnen geen andere rechten op de Data krijgen dan leesrechten.
- 7.8** Indien doorgifte van de Data aan een derde partij noodzakelijk is om een wettelijke verantwoordelijkheid na te komen waaraan een Partij is onderworpen, zal dit toegestaan zijn en stelt deze Partij de andere Partij onverwijld hiervan op de hoogte tenzij wettelijk anders bepaald. Elke andere gegevensuitwisseling komt voor rekening en risico van Aangesloten Organisatie.
- 7.9** Indien de in artikel 7.6 gemachtigde Gebruikers niet verbonden zijn aan een Andere Aangesloten Organisatie, dient de organisatie waar deze Gebruikers werkzaam zijn een aansluitovereenkomst met TMI te sluiten voordat dat gebruik daadwerkelijk mogelijk is.

Bescherming persoonsgegevens

- 7.10** Voor zover Partijen ter uitvoering van deze Aansluitvoorwaarden persoonsgegevens verwerken, zullen zij dit doen in overeenstemming met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) en het [Privacy Protocol](#)

Bewerkingsovereenkomst

- 7.11** Voor zover Aangesloten Organisatie kwalificeert als verantwoordelijke, zoals omschreven in het [Privacy Protocol](#) en Flux ter uitvoering van de Aansluitovereenkomst persoonsgegevens namens haar verwerkt, wordt Flux aangemerkt als bewerker in de zin van de Wbp en geldt de Aansluitovereenkomst als een overeenkomst in de zin van art. 14 lid 2 Wbp.
- 7.12** Flux staat ervoor in, dat al haar werknemers en toeleveranciers die toegang krijgen tot de persoonsgegevens de vertrouwelijkheid en de veiligheid van de persoonsgegevens zal waarborgen.

Beveiliging Data

- 7.13** Partijen zullen ieder voor hun deel passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen treffen om de Data en de Verkeersgegevens te beveiligen tegen verlies of enige vorm van onrechtmatige verwerking. Op verzoek informeert iedere Partij de andere Partij over de door haar genomen maatregelen en zal zij die andere Partij in staat stellen de naleving van deze verplichting te verifiëren.

- 7.14** Partijen zullen Gebruikers slechts die toegang verschaffen tot de Data die noodzakelijk is voor de uitvoering van de Aansluitvoorwaarden en verdere toegang voorkomen. Gebruikers zullen zichzelf en/of anderen geen toegang verschaffen tot de Data of een poging daartoe te doen op een andere wijze dan wordt aangeboden via het Taxatie Management Systeem.

Vertrouwelijkheid

- 7.15** Iedere Partij zal geheimhouding betrachten ten aanzien van alle bedrijfsgegevens van de andere Partij en Andere Aangesloten Organisaties, waaronder maar niet beperkt tot onderzoeksgegevens en -methodieken, persoonsgegevens, Verkeersgegevens, alsmede gegevens omtrent onroerende goederen, bedrijfsprocessen, werknemers en relaties die worden verstrekt en/of ter kennis zijn gekomen door werkzaamheden in het kader van de Aansluitovereenkomst, tenzij de gegevens publiekelijk bekend zijn dan wel op grond van een wettelijke basis of de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed verstrekt dienen te worden.

Teruggave Data

- 7.16** Bij beëindiging van de Aansluitovereenkomst zal TMI desgevraagd alle Data in haar bezit teruggeven of overdragen aan Aangesloten Organisatie.
- 7.17** TMI mag echter archiefbanden met Data achterhouden. Deze archiefbestanden mogen door TMI en Flux alleen worden gebruikt voor back-up- en historische archiefdoeleinden (in welke gevallen de Data zullen worden geanonimiseerd / geaggregeerd).

8 BEVEILIGDE OMGEVING

- 8.1** TMI verstrekt Gebruikers toegang volgens artikel 3.7 tot de Beveiligde Omgeving. Om toegang te krijgen tot de Beveiligde Omgeving dient Gebruiker te beschikken over de Toegangsgegevens.
- 8.2** De Toegangsgegevens bestaan onder meer uit een Gebruikersnaam, een Wachtwoord en een code ontvangen via een sms op basis van two factor authentication. Bij het registreren krijgt de Taxateur een Gebruikersnaam en een Wachtwoord.
- 8.3** De Toegangsgegevens zijn strikt persoonlijk en vertrouwelijk. Het is Gebruikers niet toegestaan de Toegangsgegevens aan derden te verstrekken en Aangesloten Organisatie en Gebruikers dienen passende technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen te nemen om te voorkomen dat derden kennis kunnen nemen van de Toegangsgegevens. Om verlies en onbevoegd gebruik tegen te gaan, is het Gebruikers niet toegestaan om de

Toegangsgegevens ook te gebruiken voor andere websites of online diensten dan die van TMI.

8.4 Gebruiker dient de TMI gebruiks- en veiligheidsinstructies voor de Beveiligde Omgeving te volgen. Deze instructies zijn te vinden in het [TMS Protocol](#) of op de TMI Website en kunnen ook op andere wijze aan Gebruiker worden meegedeeld. TMI kan deze gebruiks- en veiligheidsinstructies te allen tijde wijzigen of aanvullen. De gebruiks- en veiligheidsinstructies omvatten onder meer informatie over:

- het gebruik van de Beveiligde Omgeving;
- de specificaties voor apparatuur en programmatuur van Gebruiker;
- de communicatie tussen TMI en Gebruiker;
- de wijze waarop Gebruiker zich tegenover TMI identificeert en meewerkt aan de controle hiervan.

8.5 Voor het gebruik van de Beveiligde Omgeving dient Gebruiker ten minste te beschikken over apparatuur en programmatuur die voldoet aan de door TMI vastgestelde technische- en systeemeisen. Als de apparatuur en programmatuur van Gebruiker niet aan deze technische- en systeemeisen voldoet, is het mogelijk dat de Beveiligde Omgeving niet naar behoren functioneert. De vereisten met betrekking tot apparatuur en programmatuur zijn te vinden in het [TMS Protocol](#).

8.6 TMI is bevoegd om de toegang van Gebruiker tot de Beveiligde Omgeving op te schorten, te wijzigen of te beëindigen. In dat geval stelt TMI Gebruiker hierover in kennis.

8.7 Indien Aangesloten Organisatie of diens geautoriseerde Gebruikers vermoeden of redelijkerwijs dienen te vermoeden dat Toegangsgegevens van een Gebruiker ter beschikking is gekomen aan een ongeautoriseerde derde zal zij die laten intrekken en vervangende Toegangsgegevens aan de Gebruiker laten verstrekken. Aangesloten Organisatie zal TMI informeren wanneer zij vermoedt dat een derde Toegangsgegevens gebruikt zonder toestemming van TMI.

8.8 Als Toegangsgegevens herhaaldelijk foutief zijn ingevoerd, blokkeert TMI de toegang tot de Beveiligde Omgeving. Gebruiker kan dan bij TMI een aanvraag doen voor heropening van de Beveiligde Omgeving op de wijze zoals aangegeven in het [TMS Protocol](#).

9 ONDERBREKINGEN, AANPASSINGEN EN VEILIGHEIDSSCHENDINGEN

Onderbrekingen

- 9.1** Partijen zullen alle redelijke maatregelen treffen om ervoor te zorgen dat het gebruik van het Taxatie Management Systeem en de Databank zonder onderbrekingen plaats kan vinden.
- 9.2** TMI heeft het recht de toegang tot het Taxatie Management Systeem, de Databank en/of bepaalde Data te onderbreken voor onderhoud, tests, of beveiligingsdoeleinden in overeenstemming met de procedures zoals beschreven in het [TMS Protocol](#).
- 9.3** TMI heeft het recht om (delen van) het Taxatie Management Systeem, de Databank en haar overige verplichtingen uit hoofde van deze Aansluitovereenkomst aan te passen of uit te breiden. TMI zal Aangesloten Organisatie hierover informeren.

Veiligheidschendingen

- 9.4** Indien Aangesloten Organisatie weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat (i) het Taxatie Management Systeem dan wel de ICT omgeving, apparatuur of andere programmatuur van Aangesloten Organisatie of TMI een Virus bevat, (ii) er een inbreuk plaatsvindt of heeft plaatsgevonden op de beveiliging van het Taxatie Management Systeem dan wel de ICT-omgeving, de apparatuur of andere programmatuur van Aangesloten Organisatie of TMI, of (iii) onbevoegd toegang is verkregen tot door Aangesloten Organisatie of TMI verwerkte Data, stelt Aangesloten Organisatie TMI daarvan meteen op de hoogte en zal Aangesloten Organisatie deze veiligheidsschendingen en de gevolgen daarvan elimineren en schade beperken. De kosten voor deze werkzaamheden komen voor rekening van Aangesloten Organisatie, behalve als de veiligheidsschending niet toerekenbaar is aan Aangesloten Organisatie.

10 VERGOEDINGEN

Abonnementsmodel

- 10.1** Voor het gebruik van het Taxatie Management Systeem en de Databank is Aangesloten Organisatie de in dit artikel bepaalde abonnementsvergoedingen verschuldigd.
- 10.2** Vanaf 1 januari 2013 en afhankelijk van het aantal jaarlijks uitgevoerde Taxaties, betaalt Aangesloten Organisaties jaarlijks een van de volgende abonnementsvergoedingen aan Flux:
- (i) Aangesloten Organisaties die MKB-lid zijn: EUR 600 per Gebruiker; of
 - (ii) Andere Aangesloten Organisaties: EUR 1,200 per Gebruiker.

Prijsstijgingen

- 10.3** Flux gedurende de looptijd van de Aansluitovereenkomst, voor het eerst met ingang van 1 januari 2013, gerechtigd om jaarlijks per 1 januari de tarieven na goedkeuring van TMI met maximaal 15% aan te passen, doch zonder overleg in ieder geval gelijk aan de stijging van het CBS indexcijfer 'CAO lonen per uur inclusief bijzondere beloningen categorie zakelijke dienstverlening' in het voorafgaande jaar (waarbij het prijspeil geldt 1 januari 2012 = 100). Het voornemen tot aanpassing en de hoogte daarvan dient uiterlijk 1 december van het voorgaande jaar kenbaar te worden gemaakt.
- 10.4** In aanvulling op artikelen 10.1 en 10.2 10.3 geldt dat TMI van de Aangesloten Partij een (aanvullende) vergoeding kan verlangen voor het beheer van TMI. TMI zal deze vergoeding direct bij de Aangesloten Organisaties in rekening brengen.
- 10.5** Indien TMI de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed wijzigt, waardoor Additionele Functionaliteiten gaan behoren tot de Basisfunctionaliteit en Flux de enige Leverancier van een Taxatie Management Systeem is, kan Flux een redelijke tariefsverhoging doorvoeren. De tariefsverhoging die Aangesloten Organisaties gezamenlijk zullen betalen, zal in totaal niet meer zijn dan het dubbele van de totale jaarlijkse licentievergoeding waarvoor Flux de Additionele Functionaliteit in eerste instantie aan derden heeft gelicentieerd. Indien slechts een deel van de Additionele Functionaliteiten zal gaan behoren tot de Basisfunctionaliteit dan zal de tariefsverhoging pro rata worden berekend en (voor alle Aangesloten Organisaties samen) niet meer bedragen dan het dubbele van het deel van de hiervoor bedoelde door derden betaalde totale jaarlijkse licentievergoeding dat correspondeert met het gedeelte van de Additionele Functionaliteiten dat wordt ondergebracht in de Basisfunctionaliteit.
- 10.6** In afwijking op artikel 10.3 geldt dat wanneer Flux additionele functionaliteiten toevoegt aan de Basisfunctionaliteit Flux een tariefsverhoging kan doorvoeren die in verhouding staat met de ontwikkelkosten voor deze additionele functionaliteiten. Deze tariefverhoging kan niet hoger zijn dan 15% van de op dat moment geldende tarieven.

11 FACTURERING EN BETALING

- 11.1** De verschuldigde bedragen worden jaarlijks vooraf gefactureerd. De betaaltermijn is dertig (30) dagen na factuurdatum.
- 11.2** Bij te late betaling is rente verschuldigd vanaf de dag van verzuim tot de dag waarop volledige betaling plaatsvindt, tegen de wettelijke rente als genoemd in art. 6:119 BW in afwijking van art. 6:119a BW. Indien betaling na aanmaning

uitblijft, heeft zal Flux namens TMI de Gebruikers in dienst van Aangesloten Organisatie de toegang tot het Taxatie Management Systeem en de Databank ontzeggen.

12 LEVERANCIER BASISFUNCTIONALITEITEN EN SERVICECENTRUM

Leverancier Basisfunctionaliteiten en Additionele Functionaliteiten

12.1 Totdat TMI op haar website anders aankondigt, is Flux leverancier van het Taxatie Management Systeem, de Databank en de Additionele Functionaliteiten.

Servicecentrum TMI

12.2 Het servicecentrum van TMI fungeert als het centrale aanspreekpunt waar Gebruikers ondersteuning kunnen krijgen voor het gebruik van het Taxatie Management Systeem.

12.3 Gebruikers van het Taxatie Management Systeem kunnen binnen kantoor tijden het TMI via e-mail en/of telefoon benaderen voor praktische vragen en/of andere opmerkingen over hun gebruik en de werking van de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed, opleidingsvereisten en procedures.

12.4 Het servicecentrum van Flux is geopend tijdens kantooruren.

12.5 Het servicecentrum van TMI is te vinden via de website van TMI: www.taxatiemanagementinstituut.nl.

12.6 Flux zal vragen, klachten en/of andere opmerkingen adequaat afhandelen in overeenstemming met de Service Levels zoals vastgelegd in het [TMS Protocol](#).

13 AUDIT

13.1 TMI en NVM namens TMI (deze laatste geldt alleen voor Aangesloten Organisaties die lid zijn van de NVM) hebben het recht een controle te (laten) doen op de naleving door Aangesloten Organisatie van de Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed en deze Aansluitvoorwaarden in overeenstemming met het [TMS Protocol](#). Aangesloten Organisatie verplicht zich hieraan zijn medewerking te verlenen.

13.2 Teneinde een controle als bedoeld in artikel 13.1 plaats te kunnen laten vinden, zal Aangesloten Organisatie een terzake adequate administratie, boekhouding en archief (voor zover van toepassing) aanleggen en onderhouden. Aangesloten Organisatie zal deze boekhouding en archieven volgens de in de markt gebruikelijke standaarden inrichten en beheren; minimaal voor de duur van de Aansluitovereenkomst en daarna zo lang als wettelijk verplicht is.

14 AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

- 14.1** De aansprakelijkheid van TMI en NVM uit welke hoofde ook, voor schade die Aangesloten Organisatie lijdt door of in verband met deze Aansluitovereenkomst is uitgesloten. Aangesloten Organisatie erkent dat dit gezien de hoogte van de voor aansluiting op het Taxatie Management Systeem te betalen vergoeding redelijk is.
- 14.2** De aansprakelijkheid van Flux uit welke hoofde ook, voor schade die Aangesloten Organisatie lijdt door of in verband met de Aansluitovereenkomst, is beperkt tot maximaal een bedrag dat gelijk is aan hetgeen Aangesloten Organisatie heeft betaald gedurende het jaar voorafgaand aan het moment dat de schade en de omvang daarvan bekend is of bekend had moeten zijn. Deze beperking geldt echter niet als de schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid.
- 14.3** Aangesloten Organisatie vrijwaart TMI, Flux en NVM tegen alle aanspraken van derden in verband met deze Aansluitvoorwaarden. De vrijwaring heeft mede betrekking op alle schade en kosten die TMI, Flux en/of NVM in verband met zulk een aanspraak lijdt of maakt.

15 DUUR EN BEËINDIGING

- 15.1** Deze Aansluitovereenkomst gaat in op de Aanvangsdatum en wordt aangegaan voor een bepaalde tijd van 1 jaar.
- 15.2** Na afloop van de in lid 1 bepaalde tijd wordt de Aansluitovereenkomst telkens stilzwijgend voor dezelfde tijd verlengd, tenzij een Partij haar met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden tegen het einde van de bepaalde tijd schriftelijk heeft opgezegd.
- 15.3** Indien de Aangesloten Organisatie niet binnen een jaar na acceptatie van de aanvraag gebruik heeft gemaakt van het Taxatie Management Systeem, kan TMI de toegang tot het Taxatie Management Systeem en de Databank beëindigen, naar aanleiding waarvan de Aansluitovereenkomst van rechtswege vervalt.
- 15.4** TMI kan de Aansluitovereenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen per schriftelijke kennisgeving, indien (a) de andere Partij de voortgang van haar bedrijfsactiviteiten staakt of dreigt te staken; (b) een vereffenaar, bewindvoerder of vergelijkbare functionaris wordt aangesteld over alle of een deel van de activa of over de onderneming van de andere Partij; (c) de andere Partij regelingen treft ten behoeve van haar crediteuren; (d) de andere Partij failliet gaat; (e) de andere Partij zichzelf of anderen waaronder doch niet beperkt tot collega's en klanten toegang heeft verschaft tot de Data of een

poging daartoe heeft gedaan zoals bedoeld in artikel 7.3; of (f) de andere Partij heeft nagelaten een melding te doen van een veiligheidsschending zoals bedoeld in artikel 9.4.

15.5 Een Partij kan te allen tijde de Aansluitovereenkomst met een opzegtermijn van twee maanden opzeggen per schriftelijke kennisgeving.

15.6 TMI kan de toegang tot het Taxatie Management Systeem en de Databank tijdelijk (laten) opschorten of (laten) beëindigen indien de Aangesloten Organisatie:

(i) het bepaalde in artikel 3, 5 7, 8, 10 en 11 niet naleeft; of

(ii) de beveiligingsvoorwaarden uit hoofde van deze Aansluitovereenkomst niet naleeft.

16 WIJZIGINGEN

16.1 Deze Aansluitvoorwaarden kan te allen tijde door TMI worden gewijzigd. Aangesloten Organisatie wordt uiterlijk twintig werkdagen voor de wijzigingsdatum hierover schriftelijk geïnformeerd.

17 GESCHILOPLOSSING EN BEVOEGDE RECHTER

17.1 Alle geschillen die in verband met de Aansluitovereenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, zullen door partijen getracht proberen op te lossen door mediation in overeenstemming met het NMI Mediation reglement. Elke Partij zal haar eigen kosten dragen, en voor gelijke delen de kosten en honoraria van de mediator.

17.2 Wanneer Partijen niet in staat zijn om het geschil op te lossen door mediation, zal het geschil (in eerste instantie) worden beslecht door de rechtbank te Amsterdam.

17.3 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het recht van Partijen om een kort geding aanhangig te maken voor een spoedeisende voorziening.

18 OVERIG

Uitsluitend bewijs

18.1 Een uittreksel uit (i) de administratie van TMI of Flux, (ii) het Taxatie Management Systeem, of (iii) de Databank levert volledig bewijs op ten aanzien van het gebruik door Aangesloten Organisatie. Enkel in het geval dat zo'n uittreksel kennelijke fouten bevat, is tegenbewijs door Aangesloten Organisatie geoorloofd.

18.2 Gebruik van de autorisatiecodes levert, behoudens tegenbewijs, uitsluitend bewijs op van het gebruik van het Taxatie Management Systeem en de Databank door de Aangesloten Organisatie, alsmede van de identiteit van Gebruiker.

Overdracht

18.3 Aangesloten Organisatie kan rechten en verplichtingen of haar rechtsverhouding uit deze Aansluitvoorwaarden niet overdragen aan een derde.

Volledige overeenkomst

18.4 Deze Aansluitvoorwaarden bevatten al hetgeen Partijen in verband met het onderwerp daarvan zijn overeengekomen. Met ingang van de Aanvangsdatum eindigen alle overeenkomsten en afspraken die de Partijen daarover eerder mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.

Bepalingen die van kracht blijven

18.5 Bij beëindiging van deze Aansluitvoorwaarden blijven de bepalingen van kracht die naar hun aard bedoeld zijn om ook na afloop van de Aansluitovereenkomst tussen Partijen te gelden.

Geen derdenbeding

18.6 Voorzover deze Aansluitvoorwaarden niet uitdrukkelijk anders bepalen, bevat zij geen derdenbedingen waarop een derde zich jegens een Partij bij deze Aansluitvoorwaarden kan beroepen.

Onverbindendheid

18.7 Is of wordt deze Aansluitvoorwaarden gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven de Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. De Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van deze Aansluitvoorwaarden, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.