

Het indienen van een bezwaarschrift Praktijktoets Wonen/Bedrijfsmatig Vastgoed/Landelijk Vastgoed - Opnamedag

Geachte kandidaat,

U overweegt om een bezwaarschrift in te dienen. Graag willen we u informeren, zodat u dit op de juiste manier kunt doen.

De volgende artikelen uit het geldend examenreglement inzake (her)certificatie van vakbekwaamheid voor Makelaars onroerende zaken VastgoedCert zijn van toepassing bij het indienen van bezwaar (het volledige reglement vindt u op www.vastgoedcert.nl).

7.22

Bezwaarschriften worden verzonden aan het adres van de exameninstelling en zijn gericht aan de Examencommissie.

7.24

Bezwaarschriften dienen bij voorkeur via het SVMNIVO account of per e-mail te worden verzonden. Degene die bezwaar indient, dient zelf het bewijs van verzending te bewaren en desgevraagd aan de Examencommissie te overleggen als bewijs van tijdige verzending.

7.25

Een tijdig verzonden bezwaarschrift dient door de exameninstelling te zijn ontvangen binnen 6 weken na het ingaan van de bezwaartermijn.

Bezwaarschriften die niet tijdig zijn ingediend en/of niet tijdig zijn ontvangen zijn niet ontvankelijk.

7.26

Bezwaarschriften dienen ten minste te bevatten:

- a. naam, kandidaatnummer, huisadres, postcode en woonplaats van degene die bezwaar indient, evenals een telefoonnummer waarop hij tijdens kantooruren bereikbaar is;
- b. een duidelijke en eenduidige omschrijving van het bezwaar tegen de uitslag waartegen het bezwaar is gericht;
- c. de grond of gronden waarop het bezwaar berust;
- d. het petitum (de eis).

LET OP:

Daarnaast voldoet uw bezwaarschrift aan de volgende voorwaarden:

1. U levert het bezwaarschrift en eventuele bijlagen in word of pdf format aan.
2. Het bezwaarschrift mag per examenmodule maximaal bestaan uit tien pagina's en vijf bijlagen.
3. U onderbouwt de juistheid van de verwachte opbrengstwaarde van het object zoals door u genoteerd in het examen, met minimaal twee en maximaal vijf referentieobjecten.
Jurisprudentie leert dat het geen zin heeft om in uw bezwaarschrift te pleiten voor een andere waarde dan de verwachte opbrengstwaarde die u heeft genoteerd tijdens het examen. Met andere woorden: de fase van bezwaar is niet bedoeld om opnieuw examen te doen met een andere verwachte opbrengstwaarde.
4. U dient uw bezwaarschrift in met gebruikmaking van het volgende format. Zo bent u er zeker van dat uw bezwaarschrift aan alle eisen voldoet (zie reglement artikel C.25 en D.26, of E.26). Sommige onderdelen van het format zijn als voorbeeld ingevuld en kunt u verwijderen om uw eigen gegevens en bezwaren/onderbouwingen in te voegen.

Wanneer kan ik een uitspraak verwachten?

De Examencommissie doet binnen 6 weken na afloop van de bezwaartermijn een uitspraak.

BEZWAARSCHRIFT

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Telefoonnummer:

Betreft: Bezwaar
 Relatie-/kandidaatnummer: XXXXXX
 Nummer toets: P- XX – XX
 Examenatum: dag – maand - jaar
 Agglomeratie toets: **Bijvoorbeeld:** Amsterdam/Amstelveen/Diemen
 Onderdeel bezwaar: Woning I/Woning II

Inhoud bezwaarschriftVraag **[vraagnummer]** (knip en plak de vraag uit uw verkoopprijsindicatie of het correctiemodel):**Bijvoorbeeld:**

f.	Beoordelingscriterium	Punten
	Geeft actuele gegevens m.b.t. externe ruimte (bergruimte) (Beoordelingscriteria 3.4): 5,1 m ²	3 punten
	<i>Totaal aantal punten:</i>	3 <i>punten</i>

Bezwaar (noteer hier uw bezwaar):**Bijvoorbeeld:** De externe bergruimte is door de examiner niet conform de NEN normering gemeten. Zie bijlage nr. X voor mijn berekening en tekening.De eis: het normantwoord aanpassen naar 6 m² en hierdoor mij 3 punten toe te kennen.Vraag **[vraagnummer]** (knip en plak de vraag uit uw verkoopprijsindicatie of het correctiemodel):**Bijvoorbeeld:**

6. 75 pt.	Beoordelingscriterium	Punten
	Geeft een indicatie van de verwachte opbrengstwaarde. (zie antwoordmodel voor puntenverdeling)	55 punten
	Beargumenteer de verwachte opbrengstwaarde op logische wijze (hoe is de kandidaat tot deze opbrengstwaarde gekomen; is dit logisch/correct).	20 punten
	<i>Totaal aantal punten:</i>	75 <i>punten</i>

Geeft een indicatie van de verwachte opbrengstwaarde.

- Verwachte opbrengstwaarde wijkt 0 - ≤ 10 % af van normantwoord = 55 pnt
- Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 10 - ≤ 12 % af van normantwoord = 27 pnt
- Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 12 - ≤ 14 % af van normantwoord = 13 pnt
- Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 14 - ≤ 16 % af van normantwoord = 6 pnt
- Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 16 - ≤ 18 % af van normantwoord = 3 pnt
- Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 18 - ≤ 20 % af van normantwoord = 2 pnt
- Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 20 % af van normantwoord = 0 pnt

Bezwaar (noteer hier uw bezwaar):

Bijvoorbeeld: De verwachte opbrengstwaarde in het normantwoord is mijns inziens te laag gewaardeerd. Als bijlage treft u 4 referentieobjecten aan die volgens de vergelijkingsmethode mijn verwachte opbrengstwaarde onderbouwen en die aantonen dat de daadwerkelijke verwachte opbrengstwaarde hoger ligt dan het normantwoord.

De eis: Verzoek aan de Examencommissie om de waarde van het normantwoord te verhogen naar € 563.000 en hierdoor mij 75 punten toe te kennen voor deze vraag.

Let op! Bij het maken van bezwaar is het de bedoeling dat de kandidaat pleit voor de evidente juistheid van zijn eigen antwoord en daarmee aantoont dat het normantwoord onjuist is. Pleiten voor een waarde die minder dan 10% afwijkt van het normantwoord is niet toegestaan, omdat de kandidaat daarmee op het examen al het volledige aantal punten zou hebben gekregen.

Et cetera.