

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

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 voor Register 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, moet zelf het bewijs van verzending 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:

- naam, kandidaatnummer, huisadres, postcode en woonplaats van degene die bezwaar of beroep indient, evenals een telefoonnummer waarop hij tijdens kantooruren bereikbaar is;
- een duidelijke en eenduidige omschrijving van het bezwaar tegen de uitslag waartegen het bezwaar is gericht;
- de onderbouwing waarop het bezwaar wordt gebaseerd;
- de eis.

LET OP:

Daarnaast voldoet uw bezwaarschrift aan de volgende voorwaarden:

- Het bezwaarschrift mag per examenmodule maximaal bestaan uit tien pagina's en vijf bijlagen.
- U onderbouwt de juistheid van de taxatiewaarde 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 getaxeerde waarde 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 taxatiewaarde. Aan alle waardes die maximaal 10% boven en maximaal 10% onder de normwaarde liggen zijn de volledige punten toegekend.

- 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.23 en D.24, of E.24). Sommige onderdelen van het format zijn als voorbeeld ingevuld en kunt u verwijderen om uw eigen gegevens en bezwaren/onderbouwingen in te voegen.

BEZWAARSCHRIFT

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Telefoonnummer:

Betref: Bezwaar
Relatie-/kandidaatnummer: XXXXXX
Nummer toets: P- XX – XX
Examendatum: dag – maand - jaar
Agglomeratie toets: **Bijvoorbeeld:** Amsterdam/Amstelveen/Diemen
Onderdeel bezwaar: Taxatie Woning I/Taxatie Woning II/Schriftelijke vragen

Inhoud bezwaarschrift

Vraag **[vraagnummer]** (knip en plak de vraag uit uw taxatierapport (inzichtelijk via uw account)):

Bijvoorbeeld:

Vraag: 1 Marktwaarde

Omschrijving: Marktwaarde

Maximaal te behalen punten: 70

Normantwoord: 490000

Uw antwoord: 563000

Max punten 70	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	70	35	18	9	5	3	0

Behaalde punten: 9

Bezwaar (noteer hier uw bezwaar):

Bijvoorbeeld: De marktwaarde in het normantwoord is mijns inziens te laag gewaardeerd. Als bijlage treft u 4 referentieobjecten aan die volgens de vergelijkingsmethode mijn taxatiewaarde onderbouwen en die aantonen dat de daadwerkelijke marktwaarde 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 70 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.

Vraag [vraagnummer] (knip en plak de vraag uit uw taxatierapport (inzichtelijk via uw account)):

Bijvoorbeeld:

Subvraag:	1.7.4 (maximaal te behalen punten 3)			
Omschrijving:	is de gebruiksoppervlakte als volgt verdeeld: Gebruikersoppervlakte EXTERNE BERGRUIMTE (volgens NEN 2580) in m ² .			
Normantwoord:	9			
Uw antwoord:	6			
Max punten 3				
Gebruikersoppervlakte EXTERNE BERGRUIMTE	0% >= 10%	10% >= 14%	14% >= 20%	>20%
Max punten	3	2	1	0
Behaalde punten:	0			

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.

Et cetera.