

Format aantekenen beroepschrift Praktijkttoets Wonen/Bedrijfsmatig Vastgoed/Landelijk Vastgoed

Geachte kandidaat,

U overweegt om een beroepschrift in te dienen, omdat u het niet eens met de uitspraak van de examencommissie op het door u ingediende bezwaar. De mogelijkheid bestaat om een beroep aan te tekenen. Graag willen we u informeren.

Besluitvorming door het College van beroep

Het College van beroep gaat na of de examencommissie in redelijkheid tot een besluit heeft kunnen komen en of het examenreglement op de juiste manier is toegepast. Dat houdt in dat het College toetst of de examencommissie met de door u ingediende documenten tot het besluit heeft kunnen komen zoals dat aan u kenbaar is gemaakt.

Het is in de fase van beroep dus niet mogelijk om nieuwe documenten aan te leveren die de examencommissie niet heeft gehad.

Kortom, het College van beroep gaat alleen na of de examencommissie het juiste besluit heeft genomen, gegeven de op dat moment beschikbare informatie.

Wat moet ik indienen?

U beargumenteert waarom u vindt dat de examencommissie geen juiste uitspraak heeft gedaan op basis van de door u aangeleverde documenten.

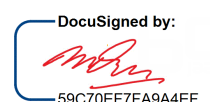
Let op: het is niet mogelijk om in de fase van beroep nieuwe inhoudelijke argumenten aan te dragen om uw beroep bij het College te ondersteunen.

U dient uw beroepschrift in met gebruikmaking van het hierna volgende format. Zo bent u er zeker van dat uw beroepschrift aan alle eisen voldoet (zie hiervoor het reglement art. C.21, D.22, of E.22. Het volledige reglement vindt u op <https://www.vastgoedcert.nl/voor-professionals/documentdownloads/>).

Sommige onderdelen van het format zijn als voorbeeld ingevuld en kunt u verwijderen om uw eigen gegevens en onderbouwingen in te voegen.

Wanneer kan ik een uitspraak verwachten?

Het College van beroep doet binnen 6 weken na afloop van de beroepstermijn een uitspraak. Deze uitspraak is bindend, dit betekent dat u niet nogmaals hetzelfde bezwaar kan indienen voor een uitspraak. U heeft nog wel de mogelijkheid om bij de rechtbank een civielrechtelijke procedure te starten.



BEROEPSCHRIFT

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Telefoonnummer:

Betref: Bezwaar
Relatienummer: 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 beroepschrift

Let op:

1. Een beroepschrift mag per module maximaal bestaan uit tien pagina's en vijf bijlagen.
2. In beroep mogen geen nieuwe argumenten (en dus ook geen nieuwe referenties) worden aangedragen. Het College van Beroep toetst alleen of de examencommissie juist tot haar conclusie is gekomen en heeft niet de mogelijkheid om nieuwe argumenten te beoordelen.

Vraag inclusief reactie op bezwaar (knip en plak de vraag uit uw examen (inzichtelijk via uw account)):

Bijvoorbeeld:

Vraag:	1 Marktwaarde	bezwaar!
Omschrijving:	Marktwaarde	
Maximaal te behalen punten:	70	
Normantwoord:	119000	
Uw antwoord:	147000	
Max punten 70		
Marktwaarde	0% >= 10%	10% >= 12%
Max punten	70	35
Behaalde punten:	0	0
Behaalde punten na bezwaar:	0	0
Reactie:	<p>Bij het taxeren is het van belang zich te baseren op daadwerkelijk gerealiseerde verkopen. Die transacties geven namelijk de markt weer. Een vraagprijs van een woning is geen transactie en is daardoor geen goede referentie. Het gezegde "vragen staat vrij" wordt in dit verband vaak aangehaald.</p> <p>Voor de taxatie van heeft de examencommissie zich gericht op daadwerkelijke verkopen van soortgelijke woningen. Objecten die onder andere zijn gebruikt: -Strevelsweg 16A: een dubbelbovenhuis van 100m², een recente verkoop van 2-7-2013 op € 83.500,-. Dit is geen dubbelbenedenhuis met tuin, maar wel een zeer recente verkoop te gelegen op de Strevelsweg.</p> <p>-Lange Hilleweg 176A: een nabij gelegen dubbelbovenhuis, geheel intern en extern gerenoveerd, met moderne keuken en sanitair, rustiger gelegen aan singel: € 125.000,- op 14-01-2013 verkocht.</p> <p>-Moerkerkestraat 39A: geheel gerenoveerde dubbele benedenwoning met tuin en uitgebreide keuken, wat langer geleden verkocht voor € 130.000,- op 13-10-2011.</p> <p>-Moerkerkestraat 25B: geheel gerenoveerde dubbele benedenwoning met tuin en uitgebreide keuken, wat langer geleden verkocht voor € 127.000,- op 02-10-2011.</p> <p>Het is deze combinatie van daadwerkelijke verkopen, met daarbij rekening houdend met de positieve en negatieve aspecten van de woning, die geleid heeft tot de waarde van € 119.000,-.</p> <p>Bij navraag is gebleken dat het referentieobject waarop de kandidaat haar bezwaar stoelt, Strevelsweg 196b, reeds langer dan 2 jaar op de markt is, zonder prijswijziging, en tot op heden nog niet is verkocht.</p> <p>De examencommissie verklaart het bezwaar ongegrond.</p>	

Beroep (noteer hier uw beroep):

Bijvoorbeeld: De marktwaarde in het normantwoord is mijn inziens te laag gewaardeerd. Ik ben het niet eens met de conclusie die de examencommissie trekt op basis van de door mij aangeleverde documenten met onderbouwing. Als bijlagen treft u de 4 referentieobjecten aan welke, volgens de vergelijkingsmethode, aantonen dat de daadwerkelijke marktwaarde hoger ligt dan het normantwoord. Verzoek aan het college van beroep om de uitspraak van de examencommissie te vernietigen.

