

Beleidslijn toepassing hardheidsclausule

Inleiding

In het certificatieschema van VastgoedCert is in paragraaf 8.5 een hardheidsclausule opgenomen. Deze luidt als volgt:

Hardheidsclausule bij (her-)certificatie

Indien een kandidaat meent op andere gronden dan gespecificeerd in dit certificatieschema recht te hebben of te houden op het certificaat, dient hij/zij een daartoe onderbouwd schriftelijk verzoek in te dienen bij één van de Certificerende Instellingen. De Certificerende Instelling (of namens de Certificerende Instelling een daartoe ingestelde commissie) onderzoekt dit verzoek op basis waarvan de certificerende instelling besluit op het verzoek.

Het CCvD kan door de Certificerende Instelling om niet bindend advies worden gevraagd tijdens het onderzoek naar een specifiek ingediend verzoek.

Namens het Centraal College van Deskundigen (CCvD) worden verzoeken om toepassing van deze hardheidsclausule behandeld door een commissie, bestaande uit de voorzitters van de werkkamers en een vertegenwoordiger van de Certificerende Instelling (als adviseur) onder voorzitterschap van de vice voorzitter van het CCvD.

De beleidslijn voor de toepassing van de hardheidsclausule is in de loop der jaren een aantal keren aangepast (2008, 2009, 2011). De laatste herziening was noodzakelijk in verband met het afschaffen van het vakspecifiek integreren van de Basistheorie (vereenvoudiging per 1 januari 2011).

Per 1 juli 2016 is door het CCvD besloten dat verzoeken die verband houden met initiële certificatie (vrijstellingen) niet meer door de eerdergenoemde commissie zullen worden beoordeeld, maar door examenbureau SVMNIVO. Het gedeelte van de beleidslijn dat hierop betrekking had is hiermee komen te vervallen.

Hercertificering

Voor hercertificering heeft een beroep op de hardheidsclausule alleen zin als een gecertificeerde buiten eigen schuld niet tijdig (binnen de lopende certificatieperiode) kan of heeft kunnen voldoen aan de vereisten voor hercertificering. In het overgrote merendeel van de gevallen zal dit zo zijn indien sprake is (geweest) van:

situaties van aantoonbare ernstige ziekte of ingrijpende persoonlijke omstandigheden, waardoor betrokkene gedurende een langdurige aaneengesloten periode niet in staat is (geweest) werkzaamheden te verrichten en/of studieactiviteiten te ontplooiën.

In situaties van deze aard, zijn de volgende mogelijkheden denkbaar:

- indien binnen een jaar na afloop van de certificatieperiode alsnog kan worden voldaan aan de vier vereiste verplichtingen, kan de commissie éénmalig uitstel van maximaal een jaar verlenen;
- indien binnen een jaar na afloop van de certificatieperiode **niet** alsnog kan worden voldaan aan de vier vereiste verplichtingen, kan de commissie éénmalig uitstel van maximaal een jaar verlenen voor het opnieuw afleggen van het praktijkexamen. In dat

Beleidslijn toepassing hardheidsclausule

geval kan dus door het met goed gevolg afleggen van een praktijkexamen (binnen 1 jaar na verlopen van het certificaat) worden gehercertificeerd.

Uitstel wordt in ieder geval **niet** verleend indien niet aan het bovengenoemde criterium wordt voldaan en gecertificeerden door eigen toedoen niet aan de verplichtingen hebben voldaan. In deze gevallen vervalt het certificaat na afloop van de vijfjaarsperiode.

Als na afloop van de certificatieperiode alsnog het (de) ontbrekende onderdeel(e)l(en) (als flextoets) word(t)(en) afgerond en/of de afgeronde onderdelen worden aangevuld met het verplichte onderdeel van het volgende jaar, wordt vanaf het moment dat de toets met succes is afgelegd of de genoemde cursus is afgerond, de certificering hersteld.

Terugwerkende kracht is dan niet aan de orde en de nieuwe certificatieperiode is dus korter dan vijf jaar. Indien men voor hercertificering gebruik heeft gemaakt van een verplichting van de nieuwe periode, dan vervalt daarvoor het pauzejaar. Dergelijke verzoeken worden ambtshalve afgewikkeld.

Slotopmerkingen

- Algehele vrijstelling van de hercertificeringsverplichting wordt niet verleend;
- Verzoeken naar aanleiding van verwijdering uit het register c.q. beëindiging van de inschrijving op grond van tucht- of strafrechtelijke uitspraken, wanbetaling e.d. worden door de Commissie niet in behandeling genomen. Hiertegen staat langs andere weg bezwaar en beroep open.

Rotterdam, juni 2016

Uitgangspunten toepassing hardheidsclausule

Inleiding

In paragraaf 8.6 van het certificatieschema VastgoedCert ten behoeve van gecertificeerde makelaars en taxateurs onroerende zaken, is de volgende hardheidsclausule opgenomen:

“Indien een kandidaat meent op andere gronden dan gespecificeerd in dit certificatieschema recht te hebben dan wel te houden op het certificaat, dient hij/zij een daartoe onderbouwd schriftelijk verzoek in te dienen bij het CCvD. Het CCvD dan wel de certificerende instelling (in situaties waarop het CCvD niet bevoegd is) zal beslissen over dit verzoek.”

Het Centraal College van Deskundigen (CCvD) van VastgoedCert heeft hieromtrent vastgesteld, dat dit uitsluitend situaties kan betreffen, waarin de toepassing van het certificatieschema leidt tot dermate onevenredig zware onbillijkheden en benadeling van belanghebbenden, dat duidelijk is, dat dit nooit de bedoeling van het certificatieschema kan zijn geweest.

De beoordeling van situaties als hier bedoeld, is door het CCvD opgedragen aan een commissie bestaande uit de voorzitters van de Colleges van Deskundigen van de werkkamers, onder voorzitterschap van de vice voorzitter van het CCvD. De Certificerende Instelling (CI) is als adviseur in de commissie aanwezig. Het secretariaat wordt gevoerd door VastgoedCert.

Verzoeken

Zoals het zich nu laat aanzien zullen verzoeken tot toepassing van de hardheidsclausule o.a. – maar vooral – de volgende situaties betreffen:

- geschillen inzake de interpretatie van de overgangs- of inpassingsregeling;
- geschillen inzake de interpretatie van het (definitieve) certificatieschema;
- het niet of niet tijdig kunnen (of willen) voldoen aan de hercertificeringsvereisten (verzoeken om uitstel of afstel).

Verzoeken die betrekking hebben op het proces van certificatie als zodanig (de core-business van KEMA Quality B.V.) worden door de commissie niet in behandeling genomen.

Tegen een uitspraak van het CCvD (op basis van een advies van de commissie) staat beroep open bij de Commissie van Beroep van VastgoedCert.

Randvoorwaarden en jurisprudentie

De commissie zal in de loop van de tijd jurisprudentie opbouwen op basis van behandelde verzoeken. Het zal enige tijd in beslag nemen om te komen tot een éénduidige interpretatie op basis van daaraan ten grondslag liggende criteria van “onevenredig zware onbillijkheden en benadeling”. Een aantal randvoorwaarden c.q. uitgangspunten kan hierbij behulpzaam zijn als houvast bij de beoordelingen.

Voorgesteld wordt de volgende randvoorwaarden te hanteren:

- met betrekking tot de overgangsregeling (tot 1 juli 2008) worden verzoeken van individuele personen om toegelaten te worden op basis van andere diploma's dan de in die overgangsregeling genoemde, niet gehonoreerd. Indien een bepaald diploma ten onrechte niet in deze regeling zou zijn opgenomen, dient de verstrekker van dit diploma zulks te melden aan VastgoedCert, waarna e.e.a. na een verzoek daartoe, via de weg van de werkkamers en het CCvD dient te worden behandeld;
- uitstel voor het voldoen aan de hercertificeringsverplichting wordt maximaal voor zes maanden verleend in situaties van aantoonbare ernstige ziekte of ingrijpende persoonlijke omstandigheden, waardoor betrokkene gedurende een langdurige aaneengesloten periode niet in staat is (geweest) werkzaamheden te verrichten en/of studieactiviteiten te ontplooiën. Indien na een half jaar niet is voldaan aan de hercertificeringsvereisten vervalt het certificaat en de inschrijving in het register. Indien binnen vijf jaar na afloop van de certificatieperiode alsnog aan de vereisten voor hercertificering wordt voldaan, volgt hercertificering;
- algehele vrijstelling van de hercertificeringsverplichting wordt niet verleend;
- verzoeken naar aanleiding van verwijdering uit het register c.q. beëindiging van de inschrijving op grond van tucht- of strafrechtelijke uitspraken, wanbetaling e.d. worden door de commissie niet in behandeling genomen. Hiertegen staat bezwaar en beroep open bij bestuur c.q. de commissie van beroep van VastgoedCert.

Procedure

Verzoeken aan het CCvD worden door de Cie. in behandeling genomen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- het verzoek dient niet later te zijn ingediend dan vier maanden voor het verlopen van de certificatietermijn van de verzoeker (indien van toepassing);
- het verzoek is met redenen omkleed en onderbouwd met bewijsstukken;
- de Cie. doet binnen vier maanden na ontvangst van het verzoek uitspraak;
- tegen een uitspraak van de Cie. staat beroep open bij het CCvD.

De Commissie beveelt het CCvD aan om de Cie. te mandateren verzoeken zelfstandig te mogen afwikkelen, mede gezien de noodzaak om verzoekers binnen de daarvoor gestelde termijn van een uitspraak te kunnen voorzien.

Rotterdam,
30 maart 2006

Ontwikkeling beleidslijn Cie. Toepassing Hardheidsclausule

(evaluatie)

In de notitie "Uitgangspunten toepassing hardheidsclausule" van 30 maart 2006 zijn aan het CCvD de volgende criteria voorgesteld als uitgangspunt/houvast voor de beoordeling van te ontvangen verzoeken. In het hiernavolgende is aangegeven (in *cursief*) hoe deze gedragslijn in de loop der tijd is ontwikkeld c.q. aangevuld en in welke situaties daarvan al dan niet is afgeweken.

- met betrekking tot de overgangsregeling (tot 1 juli 2008) worden verzoeken van individuele personen om toegelaten te worden op basis van andere diploma's dan de in die overgangsregeling genoemde, niet gehonoreerd. Indien een bepaald diploma ten onrechte niet in deze regeling zou zijn opgenomen, dient de verstrekker van dit diploma zulks te melden aan VastgoedCert, waarna e.e.a. na een verzoek daartoe, via de weg van de werkkamers en het CCvD dient te worden behandeld;

Aanvulling:

Dergelijke verzoeken zijn niettemin in behandeling genomen. Enkele situaties zijn voorgelegd aan een werkkamer (BV), maar terugverwezen naar de cie. Dit betrof studerenden voor de BRE-opleiding (post-HBO Commercieel Vastgoed) zonder dat voorafgaand een SVM(NIVO)-diploma is behaald (zie hierna).

Beoordeelde situaties:

<i>100-punten regeling gemist; verzoek alsnog toepassing (5x)</i>	<i>Afgewezen</i>
<i>Buitenlandse erkenningen of beëdigingen: Belgie (2x)</i>	<i>Toegelaten tot praktijktoets (na advies)</i>
<i>Suriname (1x)</i>	<i>Afgewezen</i>
<i>BRE-opleiding zonder voorafgaand SVM(NIVO)-diploma (5x)</i>	<i>Toegelaten tot praktijktoets o.b.v. andere relevante vooropleiding of langdurige praktijkervaring</i>
<i>Fontys-NOVAM diploma met relevante vooropleiding en praktijkervaring (3x)</i>	<i>Toegelaten tot praktijktoets, al dan niet met aanvullende BRE-module(s)</i>
<i>Oude BOG-opleiding (1x)</i>	<i>Afgewezen</i>
<i>NRVT: tijdelijke inschrijving na fout bij aanmelding (1x)</i>	<i>Toegewezen</i>
<i>Totaal</i>	<i>18</i>

- uitstel voor het voldoen aan de hercertificeringsverplichting wordt maximaal voor zes maanden verleend in situaties van aantoonbare ernstige ziekte of ingrijpende persoonlijke omstandigheden, waardoor betrokkene gedurende een langdurige aaneengesloten periode niet in staat is (geweest) werkzaamheden te verrichten en/of studieactiviteiten te ontplooiën. Indien na een half jaar niet is voldaan aan de

Beleidslijn toepassing hardheidsclausule

hertificeringsvereisten vervalt het certificaat en de inschrijving in het register. Indien binnen vijf jaar na afloop van de certificatieperiode alsnog aan de vereisten voor hertificering wordt voldaan, volgt hertificering;

Aanvulling:

Het voorgaande is door de commissie uitgebreid met het volgende:

- *er moet tenminste één deelcertificaat zijn behaald;*
- *verleend uitstel kan op basis van nieuwe feiten éénmalig met zes maanden worden verlengd.*

Beoordeelde situaties:

<i>Verzoeken om uitstel hertificering, toegewezen of afgewezen conform de aangevulde gedragslijn</i>	<i>40</i>
<i>Verzoeken om uitstel toegewezen zonder toetsen afgelegd (volgens de gedragslijn vóór de aanvulling)</i>	<i>14</i>
<i>Overige uitstel-situaties: Derde keer uitstel: 1x (toegewezen) Miscommunicatie VgC/NVM: 1x (toegewezen) Ten onrechte toetsen afgelegd: 1x (toegewezen) Medische gronden niet toegekend: 1x (afgewezen) Twee van de vier toetsen verlopen: 1x (toegewezen) Verkeerde toets gedaan o.b.v. onjuiste informatie: 1x (toegewezen)</i>	<i>6</i>
<i>Totaal</i>	<i>60</i>

- *algehele vrijstelling van de hertificeringsverplichting wordt niet verleend;*

Aanvulling:

Dergelijke verzoeken hebben de commissie wel bereikt, maar zijn afgewezen of hebben tot uitstel geleid, nooit tot dispensatie/afstel.

- *verzoeken naar aanleiding van verwijdering uit het register c.q. beëindiging van de inschrijving op grond van tucht- of strafrechtelijke uitspraken, wanbetaling e.d. worden door de commissie niet in behandeling genomen. Hiertegen staat bezwaar en beroep open bij bestuur c.q. de commissie van beroep van VastgoedCert.*

Procedure

Verzoeken aan het CCvD worden door de Cie. in behandeling genomen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- *het verzoek dient niet later te zijn ingediend dan vier maanden voor het verlopen van de certificatietermijn van de verzoeker (indien van toepassing);*

Aanvulling:

Hieraan wordt niet strikt de hand gehouden. Ook verzoeken tot uitstel na het verstrijken van de certificatieperiode worden in behandeling genomen.

- *het verzoek is met redenen omkleed en onderbouwd met bewijsstukken;*

Beleidslijn toepassing hardheidsclausule

- de Cie. doet binnen vier maanden na ontvangst van het verzoek uitspraak;
- tegen een uitspraak van de Cie. staat beroep open bij de certificerende instelling (KEMA).

*Rotterdam/Hillegom,
9 mei 2008*

Herziening beleidslijn Cie. Toepassing Hardheidsclausule

(m.b.t. hercertificering)

Inleiding

Met de introductie van het nieuwe stelsel van hercertificering, is ook een herziening noodzakelijk van de toepassing van de hardheidsclausule.

Dit vindt z'n oorzaak in de omstandigheid, dat na afloop van een certificatieperiode niet meer voldaan kan worden aan de vereisten die golden voor die periode.

Dit heeft als consequentie, dat op het moment dat gedurende de certificatieperiode duidelijk wordt (tussen het eind van het tweede en het eind van het vierde jaar) dat in het resterende deel van die periode niet meer aan de hercertificeringsvereisten kan worden voldaan, een verzoek om toepassing van de hardheidsclausule moet kunnen worden gedaan. Het blijft zo, dat toepassing van deze clausule uitsluitend kan plaatsvinden in **situaties van aantoonbare ernstige ziekte of ingrijpende persoonlijke omstandigheden, waardoor betrokkene gedurende een langdurige aaneengesloten periode niet in staat is (geweest) werkzaamheden te verrichten en/of studieactiviteiten te ontplooiën.**

Het verzoek dient dus al tijdens de certificatieperiode te worden gedaan!

Mogelijkheden

De volgende situaties kunnen zich voordoen:

- tijdens de resterende certificatieperiode kan door cumulatie van eisen (hercertificering basistheorie met een actualiteitsdeel, of het afleggen van het actualiteitsdeel van jaar N als schriftelijke toets in jaar N+1) alsnog aan de verplichting worden voldaan. Het secretariaat kan dergelijke situaties ambtshalve afdoen.
- tijdens de resterende certificatieperiode kan **niet** meer worden voldaan aan de verplichting. De volgende mogelijkheden zijn denkbaar:
 - indien binnen een jaar na afloop van de certificatieperiode alsnog kan worden voldaan aan de vier vereiste verplichtingen, kan de commissie uitstel van een jaar verlenen;
 - indien binnen een jaar na afloop van de certificatieperiode **niet** alsnog kan worden voldaan aan de vier vereiste verplichtingen, kan de commissie uitstel van een jaar verlenen voor het opnieuw afleggen van het praktijkexamen. In dat geval kan dus door het met goed gevolg afleggen van een praktijkexamen (binnen 1 jaar na verlopen van het certificaat) worden gehercertificeerd.
- Uitstel wordt in ieder geval **niet** verleend indien niet aan het bovengenoemde criterium wordt voldaan en gecertificeerden door eigen toedoen niet aan de verplichtingen hebben voldaan. In deze gevallen vervalt het certificaat na afloop van de vijfjaarsperiode. Indien binnen de daaropvolgende vijf jaar voldaan wordt aan de in die periode geldende hercertificeringsverplichtingen, kan daarna hercertificering plaatsvinden. Gedurende deze periode is men echter niet gecertificeerd. Indien men binnen de daaropvolgende periode van vijf jaar niet voldoet aan de verplichtingen van een vijfjarige periode dient men opnieuw intitueel te worden gecertificeerd.

Praktische uitwerking punt 3

Voor de expiratiejaren 2009 en 2010 blijkt dat er veel situaties zijn waarin men t.b.v. hercertificering één onderdeel mist. Als na afloop van de certificatieperiode alsnog het ontbrekende onderdeel (als flextoets) wordt afgerond of de afgeronde onderdelen worden aangevuld met het verplichte onderdeel van het volgende jaar, wordt vanaf het moment dat de toets met succes is afgelegd of de genoemde cursus is afgerond, de certificering hersteld. Terugwerkende kracht is dan niet aan de orde en de nieuwe certificatieperiode is dus korter dan vijf jaar. Indien men voor hercertificering gebruik heeft gemaakt van een verplichting van de nieuwe periode, dan vervalt daarvoor het pauzejaar.