

**VAST  
GOED  
CERT**

voor  
gecertificeerde  
makelaars

# VRIJSTELLINGSREGELING

Stichting VastgoedCert  
Bodegraven

# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Voorwoord	3
1.2	Doel van de regeling	3
1.3	Scope van de regeling	3
1.4	Begrippen, definities en taalgebruik	3
<b>2.</b>	<b>HET INDIENEN VAN EEN VRIJSTELLINGSVERZOEK</b>	<b>4</b>
2.1	Aanvraagkosten	4
2.2	Indienen dossier	4
2.3	Beoordeling dossier	4
2.4	Standaard vrijstellingen	5
<b>3.</b>	<b>EISEN AAN HET DOSSIER</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>BESLUIT DOOR VASTGOEDCERT</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>FRAUDE</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>KLACHTEN, BEZWAAR EN BEROEP</b>	<b>7</b>
6.1	Klachten	7
6.2	Bezwaar	7
6.3	Beroep	8
	<b>BIJLAGE 1: Formulier Vrijstellingsverzoek</b>	<b>9</b>

# 1. INLEIDING

## 1.1 Voorwoord

Deze regeling is een bijlage van het Certificatieschema en bevat de nadere uitwerking van de bepalingen in hoofdstuk 4. Certificatie-eisen.

Deze regeling is bindend voor alle betrokkenen bij de verwerking van Vrijstellingsverzoeken. Door het invullen van een Vrijstellingsverzoek onderwerpt een aanvrager van vrijstelling zich aan deze regeling.

## 1.2 Doel van de regeling

Deze regeling beschrijft het proces en voorwaarden voor vrijstelling. De regeling waarborgt een gelijke behandeling van alle vrijstellingsverzoeken en zorgt ervoor dat Certificaten alleen worden afgegeven wanneer de kennis en vaardigheden van de aanvrager van vrijstelling op het vereiste niveau zijn.

## 1.3 Scope van de regeling

Deze regeling is bindend voor alle betrokkenen bij de verwerking van Vrijstellingsverzoeken. Door het invullen van een Vrijstellingsverzoek onderwerpt de aanvrager van de vrijstelling zich aan deze regeling. De aanvrager vraagt op grond van eerder behaalde diploma's vrijstelling aan voor één of meerdere examens die onderdeel uitmaken van de examinering ten behoeve van (inschrijvingen in) de registers A-RMT, K-RMT en RM.

## 1.4 Begrippen, definities en taalgebruik

Deze regeling volgt de begrippen en definities zoals zijn vastgelegd in bijlage 01. Begrippen en definities van het Certificatieschema. Omwille van de leesbaarheid wordt in dit document de mannelijke vorm gebruikt. Waar 'hij' of 'hem' staat, worden alle mensen bedoeld.

## 2. HET INDIENEN VAN EEN VRIJSTELLINGSVERZOEK

### 2.1 Aanvraagkosten

Voor het verwerken van het Vrijstellingsverzoek is de aanvrager een door VastgoedCert bepaald bedrag aan aanvraagkosten verschuldigd. Dit bedrag geldt onafhankelijk van de uitkomst van het vrijstellingsverzoek en dient dus ook betaald te worden wanneer het vrijstellingsverzoek niet wordt gehonoreerd. Bij aanmelding ontstaat de betaalverplichting van de aanvraagkosten.

Pas na betaling van de aanvraagkosten wordt het vrijstellingsverzoek in behandeling genomen. Indien de aanvrager van een vrijstelling na betaling het vrijstellingsverzoek om welke reden dan ook wenst te annuleren, dan is er geen recht op restitutie van het bedrag aan aanvraagkosten.

### 2.2 Indienen dossier

Een vrijstellingsverzoek kan betrekking hebben op meerdere examens. Per dossier, bestaande uit een vrijstellingsverzoek voor één of meerdere examens, dienen aanvraagkosten betaald te worden.

De aanvrager van een vrijstelling dient aan te tonen te voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling. Dit doet de aanvrager van vrijstelling door het juist en compleet indienen van het vrijstellingsverzoek en overige onderdelen van het dossier. De aanvrager van vrijstelling is hiervoor zelf verantwoordelijk. Een onvolledig dossier zal altijd leiden tot afwijzing of uitstel van het vrijstellingsverzoek. In dat geval krijgt de aanvrager van vrijstelling de aanvraagkosten niet terug.

In Bijlage I is het geldende formulier Vrijstellingsverzoek opgenomen. Een in te vullen document wordt aan de aanvrager van vrijstelling ter beschikking gesteld.

### 2.3 Beoordeling dossier

Het door de aanvrager van vrijstelling ingediend dossier wordt door het Bureau beoordeeld, aan de hand van de beoordelingsmodellen die gelden op het moment van het indienen van het vrijstellingsverzoek. Leidraad is dat er sprake is van een 80% match met de toetstermen zoals vermeld in het Kwalificatiedossier van VastgoedCert op basis van het aangeleverde bewijsmateriaal (i.c. curriculum, opleidingsprofiel, literatuur, syllabi, collegedictaten, cursusinformatie, etcetera). Om een objectieve beoordeling van het dossier te borgen, kan bij deze beoordeling altijd gebruik gemaakt van onafhankelijke, externe deskundigheid.

## 2.4 Standaard vrijstellingen

Gebaseerd op één of meerdere vakken / delen van opleidingen

Door VastgoedCert worden op de website periodiek lijsten gepubliceerd met vakken en (delen van) opleidingen gepubliceerd die standaard vrijstelling geven voor (onderdelen van) examens. Staat het vak of opleidingsonderdeel van de aanvrager van vrijstelling op de website, dan is er met betrekking tot dat examen geen aanvullende Vrijstellingsinformatie nodig.

*Gebaseerd op als gelijkwaardig beoordeelde diploma's of deelcertificaten.*

Door VastgoedCert worden eveneens opleidingen van geaccrediteerde Onderwijsinstellingen (mbo- en hbo-scholen en universiteiten) gepubliceerd die als gelijkwaardig zijn beoordeeld voor wat betreft de eindtermen van VastgoedCert. Aanvragers van vrijstellingen die van deze Onderwijsinstelling een diploma (of deelcertificaat) hebben ontvangen in de periode dat de gelijkwaardigheid van de Onderwijsinstelling erkend is, zijn vrijgesteld van de examens waarvoor de gelijkwaardigheid is aangetoond. Dat kan betekenen dat de aanvrager van vrijstelling rechtstreeks mag instromen in het Assistent Register-Makelaar of Kandidaat Register-Makelaar. Het kan ook zo zijn dat instromen in het Kandidaat Register-Makelaar alleen mogelijk is na behalen van de Specialisatie (Praktijkleer + Vakbekwaamheid). Dit is afhankelijk van de gelijkwaardigheid van de opleiding.

Het Praktijkassessment voor de makelaar moet altijd nog wel met goed gevolg afgelegd worden voordat men als Register-Makelaar opgenomen kan worden. Hiervoor wordt nooit vrijstelling verleend.

Voor het verwerken van een Vrijstellingsverzoek gebaseerd op een standaard vrijstelling zijn de aanvraagkosten zoals beschreven in 2.1 niet van toepassing.

## 3. EISEN AAN HET DOSSIER

Een aanvrager die een vrijstellingsverzoek indient, dient per examen aan te tonen dat de inhoud van (een combinatie van) door hem/haar behaalde vakken/opleidingen voor minimaal 80% gelijkwaardig is/zijn aan de inhoud van het betreffende Examen.

Dit doet hij door het formulier *Vrijstellingsverzoek* (Bijlage I) in te vullen en de genoemde *bewijzen van slagen* en *vrijstellingsinformatie* bij te voegen als bijlagen:

- **Bewijs van slagen:** Voor elk(e) vak/opleiding is een Bewijs van slagen nodig. De genoemde Bewijzen van slagen sluit de aanvrager van vrijstelling als bijlage bij. Het Bewijs van slagen moet het vak/opleiding betreffen op basis waarvan de vrijstelling wordt aangevraagd. De datum van het behalen van het Bewijs van slagen mag niet ouder zijn dan 10 jaar op het moment van indienen van het vrijstellingsverzoek.
- **Vrijstellingsinformatie:** Per Vrijstellingsverzoek en per Examen kunnen meerdere stuks Vrijstellingsinformatie worden geleverd, die (in combinatie met elkaar) minimaal 80% van de in de Toetsmatrijs genoemde onderwerpen van één of meerdere Examens

afdekken. Met afdekken wordt bedoeld dat het aannemelijk is dat het merendeel van de bijbehorende Toetstermen ook in het behaald vak/opleiding aan bod is gekomen.

## 4. BESLUIT DOOR VASTGOEDCERT

Het Bureau van VastgoedCert, of een door VastgoedCert ingestelde Examencommissie neemt het besluit of het vrijstellingsverzoek al dan niet wordt gehonoreerd. Indien een vrijstellingsverzoek voor meerdere examens is ingediend, wordt per Examen vastgesteld of het verzoek wordt gehonoreerd. Er kan dus per Examen een vrijstelling worden toegekend. De aanvrager van vrijstelling ontvangt binnen zes weken na indienen van het vrijstellingsverzoek de gemotiveerde beslissing van VastgoedCert.

Indien de aanvrager van vrijstelling recht heeft op een diploma, zoals omschreven in de Examenregeling van VastgoedCert, waarbij één of meer onderdelen verkregen zijn door middel van vrijstelling, heeft de aanvrager van vrijstelling recht op een diploma behorende bij de kwalificatie. De datum van uitgifte van het diploma is gelijk aan de datum waarop het recht op dit diploma is ontstaan, zoals genoemd in het Examenregeling van VastgoedCert. Het diploma heeft een onbeperkte geldigheidsduur.

Indien een vrijstellingsverzoek wordt afgewezen, heeft de aanvrager van vrijstelling in principe (tenzij fraude wordt vermoed) altijd de kans om met aanvullend of vervangend bewijs te komen. De aanvrager van vrijstelling krijgt dan de mogelijkheid om opnieuw het Vrijstellingsverzoek in te vullen of met aanvullend/ander Vrijstellingsinformatie en/of Bewijs van slagen te komen. Het opnieuw ingediende Vrijstellingsverzoek geldt dan wel als een nieuw verzoek: er wordt een aanvullende vergoeding (herbeoordelingskosten) verlangd en de behandeltermijn gaat na het aanleveren van dit aanvullend bewijs opnieuw in.

Het complete dossier wordt minimaal gedurende de bezwaartermijn bij VastgoedCert bewaard.

Ten minste steekproefsgewijs en bij twijfel over de juistheid van gegevens controleert VastgoedCert bij het betreffende opleidings- of exameninstituut of:

- A. het door de aanvrager van vrijstelling meegeleverde Vrijstellingsinformatie inderdaad betrekking heeft op het betreffende vak/opleiding in de betreffende periode;
- B. het door de aanvrager van vrijstelling meegeleverde Bewijs van slagen authentiek en geldig is.

## 5. FRAUDE

Fraude kan worden vermoed of geconstateerd door medewerkers van VastgoedCert, aangestelde externen, of overige betrokkenen. Fraude betekent dat een aanvrager op bedrieglijke wijze probeert te voorkomen dat er een juist oordeel wordt gevormd over zijn/haar kennis, inzicht, vaardigheden en competenties. Dit omvat in ieder geval het

vervalsen van (delen van) Vrijstellingsinformatie en/of Bewijzen van Slagen.

Bij een vermoeden van fraude kan de aanvrager van de Vrijstelling of de aanbieder van vak/opleiding om aanvullende of nieuwe Vrijstellingsinformatie en/of Bewijzen van slagen worden gevraagd.

Het Bureau heeft het recht om een Vrijstellingsverzoek niet te honoreren bij vermoeden of constatering van fraude. In dat geval krijgt de aanvrager van vrijstelling de gestorte aanvraagkosten niet terug.

Indien frauduleus handelen wordt geconstateerd na afloop van het goedkeuren van een Vrijstellingsverzoek kan VastgoedCert het Vrijstellingsverzoek ongeldig verklaren. De aanvrager van vrijstelling wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht. Eventuele bijbehorende Registeropname(s) zal/zullen ongeldig worden verklaard en eventuele bijbehorende inschrijvingsbewijzen worden teruggevorderd. Ook in dit geval krijgt de aanvrager van vrijstelling de aanvraagkosten niet terug.

Een aanvrager van vrijstelling bij wie fraude is vastgesteld, wordt voor minimaal 1 en maximaal 3 jaar uitgesloten van opname in de Registers, dit ter beoordeling aan het Bestuur van VastgoedCert.

## 6. KLACHTEN, BEZWAAR EN BEROEP

### 6.1 Klachten

Tegen alle zaken anders dan de afwijzing van het Vrijstellingsverzoek waarover bij aanvragers een grief bestaat kan een klacht worden ingediend. Klachten dienen schriftelijk (brief, e-mail) te worden ingediend bij VastgoedCert. Klachten zijn slechts ontvankelijk indien ze zijn ontvangen binnen 6 weken na het evenement of voorval waarop ze betrekking hebben.

Klachten worden afgehandeld door of namens het Bestuur. Indieners van een klacht krijgen binnen 6 weken na ontvangst van de klacht een reactie.

### 6.2 Bezwaar

Aanvragers van vrijstellingen kunnen bezwaar aantekenen tegen de uitspraak van het Bureau. De bezwaarprocedure staat alleen open voor aanvragers wiens Vrijstellingsverzoek is afgewezen. Ze kunnen dus niet eerder worden ingediend dan na het bekend worden van de beslissing van het Bureau.

Bezwaren dienen te worden ingediend bij de Examencommissie van VastgoedCert, binnen zes weken na de datum van de verstrekking van de betreffende beslissing.

Een bezwaarschrift dient geen nieuwe Vrijstellingsinformatie te bevatten die de aanvrager van vrijstelling niet voor de uitspraak bij het Vrijstellingsverzoek heeft ingediend. Op basis van dergelijke informatie kan het bezwaar niet ontvankelijk worden verklaard. Indien de aanvrager van vrijstelling nieuwe Vrijstellingsinformatie wil laten beoordelen, staat de mogelijkheid open op een aanvullend Vrijstellingsverzoek.

De Examencommissie van VastgoedCert beoordeelt of het Vrijstellingsverzoek correct is afgehandeld en doet binnen zes weken na het verstrijken van de bezwaartermijn uitspraak op het bezwaar. De Examencommissie kan de uitspraak met maximaal vier weken verdagen. De uitspraak wordt schriftelijk en gemotiveerd aan de bezwaarde ter kennis gebracht.

### **6.3 Beroep**

Tegen de uitspraak op het bezwaar staat de gang naar de rechtbank open.

## BIJLAGE 1. FORMULIER VRIJSTELLINGSVERZOEK

### Gegevens aanvrager van vrijstelling

Naam aanvrager:		Adres:		Postcode en plaats:	
Telefoonnummer:		E-mail:			

### Vraag 1. Voor welk examen vraagt u vrijstelling aan? (maximaal één aangeven)

--	--

### Vraag 2. Op basis van welke vak(ken)/opleiding(en) vraagt u vrijstelling aan? (vul volledig in)

Behaald(e) vak(ken)/opleiding(en): <sup>1</sup>	Datum van behalen vak/opleiding:	Examen-of Onderwijsinstelling:	Bewijzen van slagen bijgevoegd (voeg toe als bijlage) <sup>2</sup> :	Vrijstellingsinformatie bijgevoegd (voeg toe als bijlage) <sup>4,5</sup> :
			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>
			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>

			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>
			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>
			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>
			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>
			Ja / nee <sup>3</sup>	Ja / nee <sup>3</sup>
<b>Eventuele opmerkingen:</b>				

<b>Vraag 3. Is volgens u minimaal 80% van alle examenonderwerpen gedekt door het door bovengenoemde vak(ken)/ opleiding(en)? Zo nee, dan hebt u geen recht op vrijstelling.</b>			<b>Ja / nee<sup>3</sup></b>
Ik verklaar hierbij dat ik dit formulier en eventuele bijlage naar waarheid heb ingevuld en dat bijgevoegde bewijzen van slagen en vrijstellingsinformatie authentiek en relevant zijn.			
Datum en plaats van ondertekening:		Handtekening:	

- 1 Meerdere vakken/opleidingen mogen worden ingevuld. Met vak/opleiding wordt bedoeld: de titel van een diploma/certificaat dat u hebt behaald in het kader van een vak of opleiding, waarvan de getoetste inhoud volgens u (geheel of gedeeltelijk) overeenkomt met de onderwerpen in de toetsmatrijs van een bepaald examen. Het moet gaan om een door de overheid erkend(e) en onder extern toezicht staand(e) vak of opleiding. Bij een in Nederland behaald(e) vak of opleiding betekent dit dat deze onder vavo, CREBO of CROHO moet vallen. Een in het buitenland behaald(e) vak of opleiding dient op een vergelijkbare wijze van overheidswege erkend te zijn.
- 2 Een vrijstellingsverzoek wordt alleen in behandeling genomen als voor elk behaald vak/opleiding een bewijs van slagen is bijgevoegd. Een bewijs van slagen is een document/file waarmee u aantoont dat u vak/opleiding daadwerkelijk hebt behaald. Als bewijs van slagen wordt geaccepteerd:
  - a. Een gewaarmerkt origineel van een punten/cijferlijst waarop te zien is dat vak/opleiding met een voldoende is afgesloten en/of;
  - b. Een gewaarmerkt origineel van een diploma/certificaat dat laat zien dat vak/opleiding, inclusief relevante onderdelen, is behaald.
- 3 Verwijder wat niet van toepassing is.
- 4 Een vrijstellingsverzoek wordt alleen in behandeling genomen als voor elk vak/opleiding vrijstellingsinformatie is bijgevoegd. Dit is een document/file waarmee u aantoont dat de inhoud van één of meerdere onderwerp(en)/onderde(e)len van vak/opleiding overlapt met de meerderheid van de toetstermen van één of meerdere onderwerpen uit de toetsmatrijs van een examen. Als vrijstellingsinformatie wordt geaccepteerd: een beschrijving van de leerdoelen / eindtermen / toetstermen / examenstof van een behaald vak/opleiding, in een examengids / studiegids / examenbeschrijving / studiebeschrijving geldend in het jaar waarin vak/opleiding is behaald. Dit kan bijvoorbeeld een tekstbestand, screenshot, scan of verwijzing naar een website zijn. (geef eventueel de precieze pagina's aan) 5 Is het vak/opleiding te vinden in de vrijstellingenlijst zoals gepubliceerd op de website van SVMNIVO, dan is vrijstellingsinformatie niet nodig.