

Wijzigingen Beroepscompetentieprofielen Assistent-Makelaar Wonen en Kandidaat-Makelaar Wonen

In dit document staan de wijzigingen in de beroepscompetentieprofielen van Assistent-Makelaar Wonen en Kandidaat-Makelaar Wonen nader beschreven en toegelicht.

Assistent-Makelaar Wonen

Het gehele document, dat dateerde uit september 2008, is in overeenstemming gebracht met het Beroepscompetentieprofiel van Kandidaat Makelaar Wonen, passend bij de richtlijnen die hiervoor vanuit NCP NLOF gelden. Dit heeft geresulteerd in grote wijzigingen in structuur, terminologie en opmaak.

Hier volgt een overzicht van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het beroepscompetentieprofiel uit 2008:

- Gebruikte titel en terminologie in het gehele document is "Assistent Makelaar Wonen", in overeenstemming met de diplomanaam en de naam van de kwalificatie die door NCP NLOF is ingeschaald op NLOF-niveau 4. Onder 2.1 is dit toegelicht. Informatie rondom de inschaling door NCP NLOF is toegevoegd op p.3 en in de bijlagen.
- In de beschrijving van het beroep is op verschillende plaatsen (2.2, 2.2.3) toegevoegd dat de Assistent-Makelaar Wonen een ondersteunende rol heeft. Hierdoor is ook het afbraakrisico beperkter (zie 2.2.4).
- Het verschil in rol tussen Assistent-Makelaar Wonen en Kandidaat-Makelaar Wonen is ook zichtbaar in de competenties en vakvaardigheden. Zo is bij de Assistent Makelaar Wonen vaker dan bij de Kandidaat Makelaar Wonen de competentie 'Plannen en organiseren' en 'Instructies en procedures opvolgen' toegevoegd. Meer tactische en strategische vakvaardigheden als 'Visie: trends volgen en een dienst in de markt zetten' zijn juist minder bij de Assistent Makelaar Wonen aanwezig.
- Paragraaf 2.2.7 ('Verskil met de Kandidaat-Makelaar Wonen') is toegevoegd.
- De volgorde van de kerntaken, de opmaak en het taalgebruik in het profiel is in overeenstemming gebracht met het profiel van de Kandidaat-Makelaar Wonen (en de Makelaar Wonen). Zo is

bijvoorbeeld het begrip 'Veldwerk' vervangen door 'Uitvoeren van onderzoek en analyse'.

- Bij elke kerntaak is de beschrijving van het werkproces puntsgewijs weergegeven en meer in lijn gebracht met het profiel van de Kandidaat-Makelaar Wonen. In de meeste werkprocessen is het aantal benodigde competenties teruggebracht en in lijn gebracht met het profiel van de Kandidaat Makelaar Wonen. Ook de beschrijvingen van de benodigde vakvaardigheden en de puntsgewijze opsomming van vakkennis zijn meer in overeenstemming gebracht met het profiel van de Kandidaat-Makelaar Wonen.
- In het oorspronkelijke beroepscompetentieprofiel stond bij vrijwel alle werkprocessen dezelfde vakkennis. In dit vernieuwde beroepscompetentieprofiel sluit de vakkennis beter aan op de kerntaak.
- Een deel van de kerntaken is volledig in overeenstemming gebracht met de kerntaken van de Kandidaat Makelaar Wonen. Zie bijvoorbeeld werkproces 2.1, 2.2 en 3.1. Bij deze kerntaken is er niet of nauwelijks verschil tussen wat van een Assistent of Kandidaat Makelaar Wonen verwacht mag worden.
- Bij een ander deel van de kerntaken zijn competenties, werkprocessen, resultaten, vakvaardigheden en kennis meer in overeenstemming gebracht met die van de Kandidaat Makelaar Wonen. Zie bijvoorbeeld:
 - Werkprocessen 1.1, 2.4 en 3.2, die overeenkomen met werkprocessen 1a.2, 2.4 en 3.2 van de Kandidaat-Makelaar, maar dan exclusief waardebeoordeling / bepaling van de huurprijs. De Assistent-Makelaar doet hier meer het voorwerk, dat vooraf gaat aan de waardebeoordeling.
 - Werkprocessen 1.5, 2.5 en 3.6, die overeenkomen met respectievelijk de werkprocessen 1.6a, 2.7 en 3.6 van de Kandidaat-Makelaar Wonen, maar waarbij de facturatie en financiële afhandeling buiten beschouwing zijn gelaten; fiscaliteiten en kosten en kostensoorten behoren niet tot de expertise van de Assistent-Makelaar Wonen.
 - Werkprocessen 1.4 en 3.4, die overeenkomen met respectievelijk de werkprocessen 1a.4 en 3.4 van de Kandidaat-Makelaar Wonen, maar waarbij is toegevoegd dat de kaders voor de onderhandeling door de Makelaar/collega's worden bepaald.Zo is duidelijker zichtbaar waar de verschillen tussen de Assistent en Kandidaat Makelaar Wonen liggen.
- Onder de werkprocessen 1.2, 3.3 en 5.3 hebben social media een plaats gekregen, evenals blogs en vlogs (onder 5.3).

- De vakvaardigheid 'Gebruik ICT-middelen' is, gezien de werkzaamheden van de Assistent Makelaar Wonen, onder veel meer werkprocessen toegevoegd dan oorspronkelijk het geval was.
- De competentie 'Instructies en procedures opvolgen' is, gezien de rol en het takenpakket van de Assistent Makelaar Wonen, onder veel meer werkprocessen toegevoegd dan oorspronkelijk het geval was.
- De oorspronkelijke competentie 'Creëren en innoveren' is aangepast in 'Ontwerpen en vormgeven'. De eerste competentie past meer bij een Kandidaat Makelaar Wonen, de tweede meer bij een Assistent. De oorspronkelijke competentie 'Analyseren' is om dezelfde reden aangepast in 'Interpreteren'.
- De oorspronkelijke kerntaken 'Vorbereiden overdracht' en 'Afhandelen van de administratief/financiële zaken rondom de overdracht' zijn samengevoegd in kerntaak 1.5, om de kerntaken meer in lijn te brengen met Kandidaat-Makelaar Wonen.
- De oorspronkelijke kerntaak 'Acquireren van de (zoek)opdracht' was, vertaald als 'Verwerven aankoopopdracht', niet van toepassing op de Assistent-Makelaar Wonen en is daarom verwijderd.
- Kerntaak 3 en onderliggende werkprocessen zat niet in het oorspronkelijke beroepscompetentieprofiel van de Assistent-Makelaar Wonen. Deze kerntaak is echter wel relevant voor de Assistent Makelaar, die ook ondersteunende werkzaamheden mag verrichten bij de huur en verhuur van een woning.
- Onder kerntaak 4 heeft het begrip taxatie een minder grote plaats gekregen, omdat het hier in veel gevallen zal gaan om een waardebeoordeling uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van een makelaar.
- Bij de Vakkennis is Makelaardijleer overal aangepast in Praktijkleer Wonen, in overeenstemming met de huidige examennamen.
- Bij al deze wijzigingen is geborgd dat zowel de terminologie als de inhoud van het beroepscompetentieprofiel niet zodanig ver afwijkt van het oorspronkelijke beroepscompetentieprofiel dat dit consequenties zou kunnen hebben voor de inschaling door NCP NLQF. In de kern is het beroep niet wezenlijk veranderd.

Kandidaat-Makelaar Wonen

Het oorspronkelijke beroepscompetentieprofiel van de Kandidaat-Makelaar Wonen dateerde van 2018 en was dus nog behoorlijk actueel. De wijzigingen die gedaan zijn zijn veel minder ingrijpend dan de wijzigingen in het beroepscompetentieprofiel van de Assistent-Makelaar Wonen.

Hier volgt een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke beroepscompetentieprofiel uit 2018:

- Een beperkt aantal redactionele en opmaak-wijzigingen.
- Titel en terminologie in het gehele document is gewijzigd van Kandidaat-Register Makelaar/Taxateur naar “Kandidaat-Makelaar Wonen”, in overeenstemming met de diplomanaam en de naam van de kwalificatie die door NCP NLOF is ingeschaald op NLOF-niveau 5. Onder 2.1 is dit toegelicht.
- De inschaling door NCP NLOF is toegevoegd op p.3.
- Onder 2.2.1 is het verschil tussen de Assistent-Makelaar toegevoegd en toegelicht dat de Kandidaat-Makelaar Wonen zijn werkzaamheden uitvoert binnen de woningmarkt, en niet binnen de zakelijke of agrarische markt.
- Onder 2.2.2 is toegevoegd dat de Kandidaat-Makelaar Wonen werkprocessen aanstuurt en daar verantwoordelijkheid voor neemt, flexibel en inventief probleemoplossend handelt en reflectie en beoordeling gebruikt om zijn tactisch vermogen en visie verder te ontwikkelen. Deze aanvullingen verschillen met de Assistent-Makelaar Wonen en zijn passend zijn bij NLOF-niveau 5, waarop het diploma Kandidaat-Makelaar Wonen is ingeschaald.
- In paragraaf 2.2.3 is toegelicht dat de Kandidaat-Makelaar Wonen richting Assistent-Makelaars Wonen een aansturende rol heeft; hij draagt een gedeelde verantwoordelijkheid voor hun werkzaamheden.
- In paragraaf 2.2.6 is aangepast dat er certificering onder verantwoordelijkheid van een Certificerende Instelling zou plaatsvinden. Dat is momenteel niet het geval.
- Paragraaf 2.2.7 (‘Verschil met de Makelaar Wonen’) is toegevoegd.
- Bij de Vakkennis is ‘Makelaardijleer’ overal aangepast in ‘Praktijkleer Wonen’, in overeenstemming met de huidige examennamen. Praktijkleer Wonen is als vakkennisgebied ook toegevoegd onder 1b.6, 1b.7, 2.7, 3.6, 3.7.
- Bij werkprocessen 1a.4, 2.5 en 3.4 is de competentie ‘Ondernemend en commercieel handelen’ en de vakkennis ‘Ethiek’ toegevoegd.
- De vakvaardigheid ‘Gebruik ICT-middelen’ is, gezien de werkzaamheden van de Kandidaat Makelaar Wonen, onder veel meer processen toegevoegd dan oorspronkelijk het geval was.
- Bij werkprocessen 1a.7 en 1b.7 is de vaardigheid ‘Gebruik ICT-middelen’ toegevoegd, zoals deze ook in de werkprocessen 2.8 en 3.7
- In werkproces 2.2 is het gebruik van (digitale) informatiebronnen toegelicht.



- In Bijlage 2 is een toelichting gegeven op de Dublindescriptoren.
- Bij de beschrijving van de kerntaken (Bijlage 3) zijn hier en daar sommige competenties nog nader toegelicht.
- Bij al deze wijzigingen is geborgd dat deze consequenties kunnen hebben voor de inschaling door NCP NLQF. In de kern is het beroep niet wezenlijk veranderd.