

## Nieuwe opzet Praktijktoets Makelaar Wonen

### Inleiding

De examenroutes voor de makelaar en de taxateur zijn al enige tijd verschillend. Waar je voorheen makelaar en taxateur werd met hetzelfde examen, zien we dat steeds meer kandidaten een keuze maken voor één van de twee titels. Gevolg hiervan is dat er substantieel minder kandidaten zich aanmelden voor de Praktijktoets Makelaar Wonen dan voorheen.

Dit brengt met zich mee dat voortzetten van de huidige vorm van toetsing niet langer verantwoord is:

- door het lage aantal kandidaten per toets is lastig te beoordelen of de (eenmalige) toetsen voldoen aan de gestelde kwaliteitsnormen;
- de wachttijd voor de kandidaten wordt langer;
- de kosten per kandidaat worden fors hoger.

Er is gezocht naar een alternatief waarbij kandidaten op hetzelfde niveau en volgens dezelfde criteria getoetst worden. Daarbij is gekeken of er wellicht een nog betere aansluiting mogelijk is met de praktijk. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe meer centrale aanpak per 1 januari 2024.

### De nieuwe opnamedag

- SVMNIVO organiseert vanaf 1 januari 2024 jaarlijks ongeveer 10 opnamedagen verspreid over het land. Dit betekent dat er iedere maand een opnamedag plaatsvindt (behalve in juli en augustus i.v.m. de zomervakantie).
- Voor deelname hoeft de kandidaat niet woonachtig of werkzaam te zijn in de betreffende regio.
- In november 2023 vinden de eerste twee nieuwe opnamedagen plaats in de regio's "Amsterdam/ Amstelveen/ Diemen" en "Utrecht/ Nieuwegein".
- De regio's voor de opnamedagen zullen door SVMNIVO telkens in oktober worden vastgesteld voor het daaropvolgende jaar. Bij het vaststellen van de regio's zal onder andere rekening worden gehouden met het aantal inschrijvingen per regio in het verleden en de ligging ten opzichte van andere regio's.
- Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan om met minimaal 7 kandidaten in te schrijven voor een alternatieve (eigen) regio.
- Indien er acht weken voor een opnamedag geen inschrijvingen zijn dan zal deze opnamedag worden geannuleerd.
- Kandidaten kunnen zich vanaf 2 januari 2023 via de webshop van SVMNIVO, net zoals nu, op deze opnamedagen inschrijven.

### Oude (huidige) opnamedag

- Na 31 december 2022 is het niet meer mogelijk om in te schrijven voor de opnamedag oude (huidige) stijl als er voor de betreffende examenagglomeratie geen inschrijving is geweest.
- Let op: het is voor kandidaten dan nog wel mogelijk om aan te sluiten bij examenagglomeraties waarvoor wel al inschrijvingen van voor 1 januari 2023 zijn. Deze zijn te vinden op <https://svmnivo.nl/documenten/>

#### Wijzigingen Verkooprijnsindicatie (per 01-01-2024)

Vanaf 1 januari 2024 zullen onderstaande inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd voor alle opnamedagen. Deze wijzigingen zullen ook al gelden voor de opnamedagen in de regio's "Amsterdam/ Amstelveen/ Diemen" en "Utrecht/ Nieuwegein" in november 2023. Het nieuwe format en de nieuwe beoordelingscriteria zullen uiterlijk in april 2023 bekend worden gemaakt.

- Kandidaten ontvangen tijdens het examen referenties om zo tot een goede waardebeoordeling te komen. De kandidaten moeten zelf bepalen welke referenties het meest geschikt zijn.
- Momenteel is het zo dat kandidaten die meer dan 20% afwijken van het normantwoord 'knock-out' zijn en het cijfer 1 ontvangen. Kandidaten die binnen de 10 % afwijking zitten ontvangen voor de verwachte opbrengstwaarde het volledige aantal punten. Het verstrekken van de referenties maakt het naar verwachting gemakkelijker om op het normantwoord uit te komen. Om het niveau van de toetsing gelijk te houden, zal daarom een nieuwe marge worden gehanteerd van 10 %: kandidaten die meer 10 % afwijken van het normantwoord zijn 'knock-out' en ontvangen het cijfer 1. Kandidaten die binnen de 5 % afwijking zitten ontvangen voor de verwachte opbrengstwaarde het volledige aantal punten.

#### Wijzigingen Kwalificerend Portfolio (per 01-01-2024)

Vanaf 1 januari 2024 zullen onderstaande inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd voor alle opnamedagen. Het nieuwe format en de nieuwe beoordelingscriteria zullen uiterlijk in april 2023 bekend worden gemaakt.

- Doordat de kans groter is dat kandidaten de opnamedag niet in hun eigen werkgebied maken zal er een extra criterium worden toegevoegd aan het Kwalificerend Portfolio om de lokale kennis te toetsen: Bij alle verkoopdossiers dienen de kandidaten een uitgebreid verslag toe te voegen hoe de kandidaat tot de waarde is gekomen. Dit criterium zal dan ook in het afsluitend assessment getoetst worden.
- Daarnaast zal de assessor tijdens het afsluitend assessment twee recente verkopen uit het werkgebied van de kandidaat toetsen.