

Assessment scholingstraject woningtaxateur

Handleiding voor de kandidaat



Inhoud

1	Introductie.....	3
2	Doel van het Assessment scholingstraject woningtaxateur.....	4
3	Betrokken partijen en personen	5
4	Inhoud van het portfolio	6
5	Procedure indienen portfolio	8
5.1	Inschrijven voor het assessment.....	8
5.1	Indienen van het portfolio.....	8
5.3	Assessmentgesprek	8
6	Het assessment.....	9
6.1	Hoe kunt u zich voorbereiden op het assessment?.....	9
7	Beoordeling assessment	11
7.1	Wanneer ben ik geslaagd?	11
7.2	Wanneer hoor ik of ik ben geslaagd?.....	11
7.3	Wat gebeurt er als ik niet slaag?.....	11
7.4	Fraude	12
7.5	Hoe kan ik in bezwaar gaan?	12
7.6	Hoe kan ik in beroep gaan?.....	12
7.7	Wat als ik een klacht heb?	12
8	Permanente Educatie	13
	BIJLAGEN	14
	Bijlage 1. Format formulier toestemming gebruik persoonsgegevens	15
	Bijlage 2. Beoordelingsmodel Assessment scholingstraject woningtaxateur.....	16

1 Introductie

U neemt binnenkort deel aan het Assessment scholingstraject woningtaxateur. Dit assessment valt onder de directe verantwoordelijkheid van NRVT. In een eerdere fase heeft u de opleiding voor het Scholingstraject wonen gevolgd en de bijbehorende kennistoets succesvol afgerond. Het Assessment scholingstraject woningtaxateur vormt de afsluiting van het professionaliseringstraject voor Register-Taxateurs in de Kamer Wonen. Tijdens het mondelinge assessment verantwoordt u uw werkwijze tijdens het taxatieproces, waarbij u gebruikmaakte van het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte*.

In deze handleiding vindt u onder meer informatie over het doel van het assessment, welke onderdelen u dient in te leveren in het portfolio, wat u kunt verwachten tijdens het gesprek met de assessor en wanneer u hoort of u bent geslaagd. In de bijlagen vindt u het beoordelingsmodel, zodat u precies ziet op welke aspecten u wordt beoordeeld.

Omwille van de leesbaarheid is in deze handleiding telkens voor 'hij' en 'hem' gekozen. Het spreekt voor zich dat hier ook 'zij' en 'haar', 'hen' en 'hun' of 'die' en 'diens' gelezen kan worden.

Indien u in uw dagelijkse werkzaamheden als taxateur **geen** gebruik maakt van het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte, dan kunt u contact opnemen met NRVT over de vervolgstappen.

** Met het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte wordt het modelrapport dat geldt vanaf 1 oktober 2021 bedoeld, inclusief alle daaropvolgende versies.*

2 Doel van het Assessment scholingstraject woningtaxateur

Op 1 oktober 2021 is het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte ingegaan. Als Register-Taxateur op het gebied van wonen heeft u eerder het Scholingstraject wonen gevolgd. Hierin heeft u de noodzakelijke kennis opgedaan om met het nieuwe modelrapport te kunnen werken. Vervolgens heeft u de bijbehorende kennistoets gemaakt. Voorafgaand aan de introductie van het nieuwe modelrapport is door de Stuurgroep nieuw model Taxatierapport Woonruimte (bestaande uit onder meer NRVT, NVM, VBO, Vastgoedpro, NHG en geldverstrekkers) besloten dat alle geregistreerde woningtaxateurs, naast de kennistoets, ook een oproep krijgen voor een mondeling assessment. De organisatie van deze assessments loopt door tot en met het jaar 2026.

Waar het scholingstraject en de daaraan gekoppelde toets draaide om kennis, draait het Assessment scholingstraject woningtaxateur om uw manier van werken in de dagelijkse praktijk: het uitvoeren van het taxatieproces met gebruikmaking van het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte. In uw werkzaamheden past u de kennis toe die u eerder tijdens het Scholingstraject wonen opdeed. Het gaat er bij het assessment om dat u een toelichting kunt geven op uw eigen werkwijze. De assessor wil in het gesprek zicht krijgen op de wijze waarop u het gehele taxatieproces van A tot Z doorloopt. Ook wordt gevraagd wat uw overwegingen waren voor bepaalde keuzes. Als onderliggend bewijs draagt u twee volledige taxatiedossiers aan, waarbij beide taxatierapporten zijn opgesteld conform het nieuwe modelrapport. Tijdens het gesprek kunt u verwijzen naar deze twee ingeleverde dossiers. Uw toelichting tijdens het gesprek wordt beoordeeld. De taxatiedossiers in uw portfolio worden niet beoordeeld.

Kortom, het Assessment scholingstraject woningtaxateur is direct gekoppeld aan de introductie van het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte en vormt de afsluiting van het totale professionaliseringstraject. Iedere Register-Taxateur wordt op dezelfde wijze beoordeeld, aan de hand van een vaststaand beoordelingsmodel. Het Assessment scholingstraject woningtaxateur is eenmalig en zal niet periodiek worden herhaald.

3 Betrokken partijen en personen

Hieronder wordt een toelichting gegeven op de rol van de betrokken partijen en personen bij het Assessment scholingstraject woningtaxateur.

NRVT

NRVT is opdrachtgever voor het Assessment scholingstraject woningtaxateur. NRVT selecteert op basis van het registratiemoment in welk jaar en in welk kwartaal u als woningtaxateur wordt uitgenodigd voor het assessment.

Indien een Register-Taxateur niet voldoet aan de vereisten van Permanente Educatie en het Assessment scholingstraject niet aflegt óf de vastgestelde cesuur niet behaalt, dan kan het bestuur aan de Register-Taxateur alternatieve en/of aanvullende eisen ten aanzien van (Permanente) Educatie en/of Toets(en) stellen, een klacht indienen bij de Stichting Tuchtrechtspraak van NRVT of de Register-Taxateur uitschrijven uit het register.

Exameninstelling

Het assessment wordt, in opdracht van NRVT, afgenomen door de exameninstellingen Beroepsexamens Makelaars (BEM) en SVMNIVO. De exameninstelling zorgt ervoor dat uw assessment wordt afgenomen door een praktijk-assessor en een proces-assessor die aan de criteria van NRVT voldoen. Uw resultaat kunt u uiterlijk zes weken na het assessmentgesprek verwachten. Bij het oordeel wordt ook een onderbouwing gegeven. Wanneer uw uitslag bekend is, wordt deze gecommuniceerd met NRVT. Tevens worden de behaalde punten voor de Permanente Educatie verwerkt door NRVT.

De exameninstellingen die betrokken zijn bij het afnemen van de assessments zijn:

SVMNIVO
Fultonbaan 80
3439 NE Nieuwegein
Telefoon: 030 - 602 30 60
E-mail: info@svmnivo.nl
www.svmnivo.nl

Beroepsexamens Makelaars B.V.
Gildeweg 13
2632 BD Nootdorp
Telefoon: 070 - 346 58 77
E-mail: info@bembv.nl
www.examensvoormakelaars.nl

Praktijk-assessor

De praktijk-assessor is een assessor die minimaal 5 jaar geregistreerd staat als Register-Taxateur bij NRVT. De praktijk-assessor heeft minimaal 5 jaar werkervaring in het vakgebied Wonen (na inschrijving in het Register) en is op moment van beoordelen actief werkend in de Kamer Wonen. De praktijk-assessor leidt het assessmentgesprek en is verantwoordelijk voor de beoordeling (en rapportage daarvan) op basis van het beoordelingsinstrumentarium.

Proces-assessor

De proces-assessor is een assessor die het assessmentproces borgt. Dit kan een onderwijskundige zijn of een medewerker van de betreffende exameninstelling. De proces-assessor heeft geen inhoudelijke rol in de beoordeling.

4 Inhoud van het portfolio

Het portfolio bestaat uit twee volledige taxatiedossiers. Deze worden digitaal ingeleverd bij dezelfde exameninstelling als waar het examen is geboekt. **Let op: u bent er zelf voor verantwoordelijk dat uw portfolio volledig is en voldoet aan de gestelde eisen.** Indien uw twee taxatiedossiers niet aanwezig zijn of niet voldoen aan de eisen krijgt u geen toegang tot het assessment.

Hieronder staan de eisen aan de inhoud van het portfolio nader gespecificeerd:

1. Er zijn 2 volledige taxatiedossiers aanwezig, met daarin (conform de NRVT-Praktijkhandreiking Kamer Wonen) minimaal opgenomen:
 - Bevestigde Opdrachtvoorwaarden;
 - Relevante correspondentie (zoals bijvoorbeeld correspondentie met opdrachtgever over de opdrachtvoorwaarden of met NWWI over verbetervoorstellen);
 - Overzichtelijke inspectiegegevens/uitgevoerde onderzoeken/meetgegevens;
 - Broninformatie (met beschrijving herkomst);
 - Definitief taxatierapport, inclusief alle bijlagen en onderbouwing waardering (referentiemodel en/of rekenmodel);
 - Eventuele verbeterpunten NWWI;
 - Plausibiliteitsverklaring, inclusief Checklist plausibiliteitscontrole (bij niet-gevalideerde rapporten).
2. De taxatierapporten hebben betrekking op twee verschillende typen objecten (bijvoorbeeld tussenwoning, appartement, vrijstaande woning, etc.);
3. Eén van beide taxatiedossiers betreft...
 - ofwel een taxatie met een bijzonder uitgangspunt (bijvoorbeeld nieuwbouw, verbouwing of duurzaamheidsmaatregelen);
 - ofwel een taxatie van een woning in verhuurde staat;
 - ofwel een taxatie voor een woningcorporatie (bijvoorbeeld koopgarant).
4. Beide taxatierapporten zijn opgesteld conform het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte.
5. Beide taxatierapporten hebben een rapportdatum die maximaal 6 maanden vóór de assessmentdatum ligt. Indien u niet aan deze eis kunt voldoen, verklaart u in een begeleidende brief waarom u een minder recent taxatierapport/minder recente taxatierapporten heeft ingeleverd. Deze begeleidende brief voegt u toe aan uw portfolio. **Let op: als u deze keuze maakt, dient u er wel rekening mee te houden dat de dossiers zijn opgesteld conform het nieuwe model**

Taxatierapport Woonruimte. De dossiers kunnen dus niet dateren van vóór 1 oktober 2021.

6. Uw naam staat in het taxatierapport vermeld en u heeft de taxatierapporten zelf ondertekend, zodat de bewijzen in uw portfolio aantoonbaar door uzelf zijn vervaardigd.

Voor de volledigheid: het portfolio bevat volledige taxatierapporten inclusief verslag van de opname/inspectie. U kunt dus **niet** volstaan met het inleveren van bureauwaarderingen.

Uiteraard worden de ingediende documenten vertrouwelijk behandeld. De assessor die het assessment afneemt, heeft een geheimhoudingsverklaring getekend. Desalniettemin gaat het om persoonsgegevens van derden die verwerkt worden zonder dat daar (vanuit de Algemene Verordening Gegevensbescherming) een grondslag voor is.

Indien u de opdrachtvoorwaarden conform het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte in uw opdrachtbrief heeft opgenomen (zie afbeelding 1), dan bent u niet verplicht om uw bewijsstukken met persoonsgegevens te anonimiseren.

Controleer of in de opdrachtvoorwaarden een dergelijke passage is opgenomen. Is dit niet het geval, of twijfelt u hierover, dan raden wij u aan de bewijsstukken met persoonsgegevens van derden te anonimiseren óf de derden aantoonbaar om toestemming te vragen. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u vindt in [bijlage 1](#).

Afbeelding 1 (bron: opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst wonen versie juli 2022)

5. Persoonlijke gegevens

In het taxatierapport en het taxatiedossier staan persoonlijke gegevens. Bijvoorbeeld namen en adressen, telefoonnummers en e-mailadressen. Wij en alle hierna genoemde partijen houden ons aan de regels van de Algemene verordening gegevensverwerking (AVG). Op onze website en op de websites van deze partijen staan de privacyverklaringen. Daarin staat bijvoorbeeld wat uw rechten zijn.

Wij kunnen het taxatierapport met onder meer uw persoonlijke gegevens sturen naar de organisaties en personen hieronder. Ook het taxatiedossier met daarin onder meer uw persoonlijke gegevens kunnen wij sturen naar de organisaties en personen hieronder:

- NRVt of een organisatie die NRVt zal aanwijzen voor kwaliteitsonderzoek.

De taxatiedossiers die aan de exameninstellingen ter beschikking worden gesteld in het kader van het Assessment Scholingstraject woningtaxateur, worden na het verstrijken van de bezwaar- en beroepstermijn van de betreffende exameninstelling verwijderd in verband met de AVG.

5 Procedure indienen portfolio

De procedure rondom het indienen van uw portfolio is als volgt.

5.1 Inschrijven voor het assessment

U schrijft zich via de website van één van beide exameninstellingen in voor het assessment. Na betaling wordt u toegang verleend tot het digitale portfolio en ontvangt u deze handleiding. Voordat u wordt gekoppeld aan een praktijk-assessor, wordt er eerst een belangencheck en conflictcheck uitgevoerd bij deze assessor. De assessor geeft in deze belangencheck en conflictcheck aan dat hij geen (werk)relatie of conflict met u heeft. De assessor geeft daarmee de bevestiging dat hij u objectief kan beoordelen. U krijgt als kandidaat niet van tevoren te horen welke assessor het assessment afneemt.

5.1 Indienen van het portfolio

U dient **uiterlijk twee weken voorafgaand aan de assessmentdatum** het portfolio digitaal in. Zoals gezegd bent u er zelf voor verantwoordelijk dat uw portfolio volledig is en voldoet aan de gestelde eisen. Ook bent u er zelf voor verantwoordelijk dat de gevraagde onderdelen tijdig in het portfolio aanwezig zijn. Indien u de rapporten niet uiterlijk twee weken voorafgaand aan de assessmentdatum heeft ingeleverd, krijgt u geen toegang tot het assessment. De praktijk-assessor zal zich met behulp van uw portfolio voorbereiden op het assessment.

5.3 Assessmentgesprek

Op basis van het portfolio vindt een assessmentgesprek plaats. U kunt kiezen voor een assessment op locatie of online. De wijze van gespreksvoering, de inhoud van het gesprek en de beoordeling zijn bij beide varianten identiek. Op basis van het assessmentgesprek krijgt u een resultaat. Indien dat resultaat boven de cesuur ligt, bent u geslaagd.

Zie het volgende hoofdstuk voor meer informatie over het assessment.

6 Het assessment

Het assessment duurt 60 minuten en heeft de vorm van een criteriumgericht interview. Tijdens de eerste 10 minuten van het assessment krijgt u de ruimte om een persoonlijke toelichting te geven op uw werkwijze en de assessor uit te leggen hoe u tot de waarde van uw objecten komt. Vervolgens houdt de assessor met u een vraaggesprek over de werkzaamheden die u heeft verricht tijdens de uitvoering van het taxatieproces. Daarbij komen alle zes kerntaken van de taxateur aan de orde: contracteren, rechercheren, analyseren, waarderen, rapporteren en archiveren. Het kan zijn dat de assessor bij de ene kerntaak wat langer stilstaat dan bij de andere. Als belangrijke competentie in het Beroepscompetentieprofiel van de Register-Taxateur wordt tijdens het gesprek ook aandacht besteed aan uw ethisch handelen tijdens de uitvoering van het taxatieproces.

U legt tijdens het gesprek verantwoording af over uw werkzaamheden en handelen in de praktijk. De assessor wil zicht krijgen op de wijze waarop u het taxatieproces van A tot Z heeft doorlopen. Daarbij zal onder meer uw motivatie voor bepaalde keuzes aan de orde komen. Waarom heeft u voor een bepaalde aanpak gekozen? Welke stappen heeft u precies gezet? Welke werkzaamheden zou u de volgende keer anders aanpakken? Uiteraard wordt aandacht besteed aan het werken conform het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte. Daarbij wordt ingezoomd op specifieke situaties die zich bij de uitvoering van uw taxatieopdrachten hebben voorgedaan.

De twee taxatiedossiers die u heeft ingeleverd, dienen als onderliggend bewijs. Deze zijn immers het resultaat van uw werkzaamheden. In het gesprek wordt naar deze ingeleverde dossiers verwezen. Het is mogelijk dat de twee taxatiedossiers tijdens het gesprek met de assessor niet allebei evenveel aan de orde komen. De assessor kan tijdens het gesprek ook vragen hoe u bepaalde zaken heeft aangepakt bij andere dossiers (dan de ingeleverde dossiers). Bij uw voorbereiding hoeft u de ingeleverde dossiers zeker niet uit uw hoofd te leren. Tip: neem de twee dossiers van tevoren wel goed door. De assessor heeft beide dossiers digitaal bij de hand tijdens het gesprek. Wanneer er een onduidelijkheid is over of en hoe iets wel of niet in een bepaald dossier staat, kan het dossier er eenvoudig worden bij gepakt. U mag de taxatiedossiers zelf ook fysiek of digitaal raadplegen tijdens het assessment. Zo mag u ook gerust uw laptop meebrengen.

Het assessmentgesprek wordt afgenomen door één praktijk-assessor en één proces-assessor. Na afloop van het gesprek komt de praktijk-assessor tot zijn oordeel op basis van wat u heeft verteld. De proces-assessor borgt het verloop van het assessmentproces. Het assessment zal opgenomen worden. Deze beelden kunnen in verband met eventueel bezwaar of beroep worden teruggekeken. Na het verstrijken van de bezwaar- en beroepstermijn worden deze beelden in verband met de AVG verwijderd door de Exameninstelling.

6.1 Hoe kunt u zich voorbereiden op het assessment?

De kennis die u eerder opdeed tijdens het Scholingstraject wonen wordt verondersteld aanwezig te zijn. U heeft immers de toets van het scholingstraject gehaald. Het is aan u om in te schatten of het verstandig is om bepaalde kennis uit het scholingstraject op te frissen.

Ook kunt u eraan denken om de Praktijkhandreiking wonen of de Toelichting Objectiviteit en Onafhankelijkheid voorafgaand aan het assessment door te nemen.

7 Beoordeling assessment

De beoordeling van het Assessment scholingstraject woningtaxateur is gekoppeld aan de zes kerntaken van de taxateur. Bij iedere kerntaak wordt een oordeel gegeven op basis van meerdere indicatoren. De competentie ethisch en integer handelen wordt daarbij ook meegewogen. U vindt het beoordelingsmodel in [Bijlage 2](#). Zo kunt u precies zien op welke aspecten u wordt beoordeeld.

Niet iedere kerntaak telt in de eindbeoordeling even zwaar mee. Zo maakt de hoofdkerntaak 'waarderen' 35% uit van het onderdeel kerntaken, en de kerntaak 'contracteren' slechts 10%. In samenspraak met inhoudsdeskundigen in de branche is de exacte weging van de kerntaken tot stand gekomen. Deze weging wordt ook aangehouden bij het portfolio-assessment na afloop van het meester-gezeltraject.

De praktijk-assessor baseert zijn oordeel op uw mondelinge onderbouwing. Dat wil zeggen dat de twee taxatiedossiers zelf niet worden meegenomen in de eindbeoordeling. Deze taxatiedossiers zijn immers al gevalideerd door het NWWI of gecontroleerd door een mede-taxateur (plausibiliteitstoets). Bij zijn oordeel geeft de assessor ook een onderbouwing. In de rapportage die u ontvangt, kunt u nalezen waarom u bij bepaalde onderdelen niet het volledige aantal punten heeft behaald. Het kan ook zijn dat de assessor u enkele tips meegeeft met het oog op uw toekomstige werkzaamheden.

7.1 Wanneer ben ik geslaagd?

In totaal kunt u voor het assessment 100 punten behalen. **U bent geslaagd wanneer u minimaal 75 punten van de 100 punten heeft behaald.** Deze cesuur is gelijk aan de cesuur van de kennistoets die u eerder maakte. Dezelfde cesuur wordt ook gehanteerd bij het portfolio-assessment na afloop van het meester-gezel traject.

7.2 Wanneer hoor ik of ik ben geslaagd?

Uiterlijk zes weken na het afleggen van het assessment ontvangt u vanuit de exameninstelling bericht of u voldoende punten heeft gehaald. Met de uitslag ontvangt u ook het ingevulde beoordelingsformulier.

7.3 Wat gebeurt er als ik niet slaag?

Afhankelijk van het aantal behaalde punten besluit het bestuur van NRVT tot het opleggen van een extra scholingsdag en/of het volgen van een her-assessment. U ontvangt hiervoor geen extra PE-punten. De volgende situaties kunnen aan de orde zijn:

1. U behaalt 55 tot en met 74 punten: u volgt een extra scholingsdag. Hieraan zijn kosten verbonden;
2. U behaalt 54 punten of minder: u volgt een extra scholingsdag, waarna u zich opnieuw kunt inschrijven voor het Assessment scholingstraject woningtaxateur. Het is uw eigen verantwoordelijkheid om te zorgen dat u zichzelf verbetert op de onderdelen waarop u bij het eerste assessment tekortschoot. Bij uw herkansing voor

het assessment dient u twee nieuwe dossiers in te leveren die zijn opgesteld na het volgen van de scholingsdag. Zowel aan de scholingsdag als aan de herkansing zijn kosten verbonden.

Slaagt u ook voor het her-assessment niet of wilt u hier geen gebruik van maken?

Het bestuur van NRVT beslist in dat geval wat hiervan voor u de gevolgen zijn.

7.4 Fraude

Wanneer de praktijk-assessor of de proces-assessor van de exameninstelling vermoedt dat er fraude of andere vormen van onregelmatigheden gepleegd zijn door de kandidaat, dan worden daar conform het examenreglement van de exameninstelling aantekeningen over gemaakt. Indien nodig heeft dit gevolgen voor het resultaat van de kandidaat.

7.5 Hoe kan ik in bezwaar gaan?

Bezwaarschriften ten aanzien van de uitslag van uw assessment dienen te worden ingediend bij de betreffende exameninstelling. Hierbij geldt het vigerende examenreglement van de betreffende instelling.

Bezwaren kunnen niet eerder worden ingediend dan na het bekend worden van de afwijzing/uitslag. Bezwaren dienen binnen 6 weken na de datum van toezending van de afwijzing/uitslag te worden verzonden. Om een bezwaar in behandeling te nemen is mogelijk (on)kostenvergoeding verschuldigd. De bezwaarde ontvangt dit bedrag terug op het moment dat een bezwaar gegrond wordt verklaard en daarmee alsnog geslaagd is voor het assessment. Op het moment dat een bezwaar ongegrond wordt verklaard verbeurt de bezwaarde de (on)kostenvergoeding.

7.6 Hoe kan ik in beroep gaan?

Tegen een uitspraak inzake een bezwaar en tegen het uitblijven van een uitspraak inzake een bezwaar kan men in beroep gaan. Een beroepschrift is slechts ontvankelijk indien het is ingediend binnen 6 weken na het verzenden van de uitspraak inzake het bezwaar (of binnen 6 weken dagen na het onbeantwoord verstrijken van de reactietermijn), indien het betrekking heeft op dezelfde aangelegenheid als waartegen het bezwaar zich heeft gericht en indien het met redenen is omkleed. Hoe u een beroepschrift indient, kunt u navragen bij de exameninstelling.

7.7 Wat als ik een klacht heb?

Tegen alle andere zaken dan de uitslag van het assessment, waarover bij kandidaten of andere belanghebbenden een grief bestaat, kan een klacht worden ingediend bij NRVT en/of de exameninstelling. Hierbij gelden de vigerende reglementen van de betreffende organisatie.

8 Permanente Educatie

Wanneer u in een bepaald jaar wordt opgeroepen voor het Assessment scholingstraject woningtaxateur, dan maakt dit assessment onderdeel uit van de Permanente Educatie.

In het jaar waarin u wordt opgeroepen voor het assessment, hoeft u alléén de verplichte onderwerpen uit de Permanente Educatie te behalen. Dit geldt voor iedereen, ongeacht of u slaagt of zakt voor het assessment.

U ontvangt 14 PE-punten facultatief wanneer u de cesuur haalt en slaagt voor het Assessment scholingstraject woningtaxateur.

BIJLAGEN

Bijlage 1. Format formulier toestemming gebruik persoonsgegevens

Met dit formulier geef ik (ondergetekende)

.....

aan de heer/mevrouw (hierna te noemen
Kandidaat)

verbonden aan te

.....

toestemming om gegevens van en/of over mij te verwerken.

Het doel waarvoor deze gegevens worden gebruikt is het toetsen van de vakbekwaamheid van Kandidaat aan de hand van daadwerkelijke gegevens uit de dagelijkse beroepspraktijk.

De gegevens zullen worden verwerkt door de examenorganisatie **SVMNIVO / Beroepsexamens Makelaars B.V.*** Op deze gegevens is het privacy statement van de betreffende organisatie van toepassing. Het is deze organisaties niet toegestaan om de gegevens voor andere doeleinden te gebruiken.

Ondergetekende:

Datum en plaats:

* Doorhalen wat niet van toepassing is.

Bijlage 2. Beoordelingsmodel Assessment scholingstraject woningtaxateur

Het onderdeel 'Kerntaken Taxateur' telt voor 85% mee in de beoordeling van het assessment. Het onderdeel Ethiek telt voor 15% mee in de beoordeling. Beide onderdelen worden in het assessmentgesprek afgetoetst.

Puntenverdeling

Beoordelingsmodel	Weging	Punten kerntaken	Punten ethiek	Totaal
1. Contracteren	10%	8	3	11
2. Rechercheren	15%	13	3	16
3. Analyseren	20%	17	3	20
4. Waarderen	35%	30	3	33
5. Rapporteren	15%	13	3	16
6. Archiveren	5%	4	0	4
Totaal	100%	85	15	100

Beoordelingscriteria Kerntaak 1 – Contracteren

Beoordelingscriterium: De kandidaat motiveert op heldere wijze dat hij zorgvuldig, professioneel en onafhankelijk te werk gaat in het verwerven van een taxatieopdracht tot aan de opdrachtverstrekking en -bevestiging en de aftersales.

Indicatoren kerntaken	Aangetoond	Punten
1.1 Verwerving taxatieopdracht	De kandidaat vraagt tijdens een intakegesprek op zorgvuldige en professionele wijze de klantbehoefte en het taxatiedoel uit.	4
1.2 Opdrachtvoorwaarden & opdrachtbrief	De kandidaat licht de opdrachtvoorwaarden/opdrachtbrief correct en gedetailleerd toe (conform eisen IVS/EVS en NRVT).	2
1.3 Aftersales en administratieve zaken	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden hoe hij de aftersales en administratieve zaken (na afloop contractfase) gestructureerd en correct afhandelt en gegevens actueel houdt.	2
		8

Indicatoren ethiek	Aangetoond	Punten
1.4 Ethisch en integer handelen	De kandidaat verantwoordt op basis van de informatie uit het intakegesprek en de voor hem geldende kaders/regels correct of hij een taxatieopdracht wel of niet zou uitvoeren.	3

Puntentelling: Per indicator alles of niets

Beoordelingscriteria Kerntaak – Rechercheren

Beoordelingscriterium: De kandidaat toont aan dat hij de recherche (gegevensverzameling (desk research) en visuele inspectie (field research)) zorgvuldig, accuraat en met voldoende diepgang uitvoert.

Indicatoren	Aangetoond	Punten
2.1 Kennis van bronnen gegevensverzameling	De kandidaat motiveert tot welke bronnen hij zich moet wenden om bepaalde informatie over pand en omgeving te verkrijgen en hoe hij de informatie uit die bron moet interpreteren.	3
2.2 Kwaliteit en inhoud gegevensverzameling	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden op welke wijze hij relevante bronnen selecteert en deze keuze verantwoordt. <ul style="list-style-type: none"> • zorgvuldige en systematische aanpak (2 pt) • controle op volledigheid, betrouwbaarheid, validiteit en relevantie (1 pt) 	3
2.3 Kwaliteit visuele inspectie	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden hoe hij uitgebreide visuele inspectie verricht m.b.t. het object, de referentieobjecten en de omgeving en hoe hij de gegevens vastlegt, zodat een realistisch en gedetailleerd beeld ontstaat. <ul style="list-style-type: none"> • zorgvuldige en systematische aanpak (2 pt) • controle op volledigheid, betrouwbaarheid, validiteit en relevantie (1 pt) 	3
2.4 Kwaliteit inmeting	De kandidaat motiveert hoe hij het object inmeet volgens de Branchebrede Meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).	2
2.5 Kwaliteit en volledigheid bouwkundige opnamestaat	De kandidaat onderbouwt op welke wijze hij, met behulp van de ingevulde bouwkundige condities in de bouwkundige invulstaat, komt tot een inschatting van de kosten en de termijnen voor herstel van achterstallig onderhoud.	2
		13

Indicatoren ethiek	Aangetoond	Punten
2.6 Ethisch en integer handelen	De kandidaat onderbouwt hoe hij onafhankelijk en objectief te werk gaat bij de recherche en zorgvuldig omgaat met verkregen informatie.	3

Puntentelling: gedeeltelijke score mogelijk bij de indicatoren met subcriteria; overige indicatoren alles of niets

Beoordelingscriteria Kerntaak – Analyseren

Beoordelingscriterium: De kandidaat toont aan dat hij de markt en het object correct en zorgvuldig analyseert en uit de onderzoeks- en analysegegevens de juiste conclusies trekt.

Indicatoren	Aangetoond	Punten
3.1 Markt- en objectanalyse	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden dat hij in de markt- en objectanalyses van objecten nauwkeurig te werk gaat. <ul style="list-style-type: none"> • onderbouwing geselecteerde gegevens (3 pt) • onderbouwing uitgevoerde analyses (3 pt) • onderbouwing getrokken conclusies (SWOT) (4 pt) 	10
3.2 Kwalitatieve analyse (rubriek E)	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden dat hij in zijn kwalitatieve analyses (rubriek E van het nieuwe model taxatierapport) de essentie weet te verwoorden van de aspecten (bijvoorbeeld juridisch, fiscaal, bouwkundig) van een object die bepalend waren voor de betreffende marktwaarde. <ul style="list-style-type: none"> • keuze voor en verantwoording van de essentiële aspecten (juridisch, fiscaal, bouwkundig, etc.): waarom waren juist deze aspecten voor dit object bepalend? (4 pt) • onderbouwing opbouw, logische weergave en schrijfstijl van de kwalitatieve analyses (3 pt) 	7
		17

Indicatoren ethiek	Aangetoond	Punten
3.3 Ethisch en integer handelen	De kandidaat onderbouwt hoe hij onafhankelijk en objectief te werk gaat bij het analyseren van de verzamelde gegevens en het trekken van conclusies.	3

Puntentelling: gedeeltelijke score mogelijk bij de indicatoren met subcriteria; overige indicatoren alles of niets

Beoordelingscriteria Kerntaak – Waarderen

Beoordelingscriterium: De kandidaat geeft een adequate onderbouwing op welke wijze het waardeoordeel tot stand is gekomen.

Indicatoren	Aangetoond	Punten
4.1 Toepassing waarderingsmethode	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden dat hij een gekozen waarderingsmethode correct en zorgvuldig kan toepassen op verschillende typen objecten. <ul style="list-style-type: none"> • correcte en zorgvuldige toepassing (methode) (8 pt) • toepassing vakkennis en regelgeving (waarderingsleer, (vastgoed)rekenen en regelgeving) (5 pt) 	13
4.2 Onderbouwing waardeoordeel	De kandidaat kan duidelijk uitleggen hoe hij op basis van een uitgevoerde marktanalyse, objectanalyse en waarderingsmethode tot zijn eindoordeel over de waarde van een object is gekomen. <ul style="list-style-type: none"> • beschrijving en onderbouwing processtappen (8 pt) • onderbouwing waarom finale waarde realistisch is (5 pt) 	13
4.3 Onderbouwing keuze waarderingsmethode	De kandidaat onderbouwt adequaat van welke waarderingsmethode (gekozen methode, waardebegrip en referentiekenngetallen) hij is uitgegaan.	4
		30

Indicatoren ethiek	Aangetoond	Punten
4.4 Ethisch en integer handelen	De kandidaat onderbouwt dat zijn waardeoordeel op onafhankelijke wijze tot stand komt.	3

Puntentelling: gedeeltelijke score mogelijk bij de indicatoren met subcriteria; overige indicatoren alles of niets

Beoordelingscriteria Kerntaak – Rapporteren

Beoordelingscriterium: De kandidaat toont aan dat hij in staat is om een taxatierapport correct en zorgvuldig op te stellen, te controleren, te presenteren en af te ronden.

Indicatoren	Aangetoond	Punten
5.1 Volledigheid en kwaliteit rapportage	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden hoe hij zorgt voor volledige, onderbouwde en consumentvriendelijke taxatierapporten, die aansluiten bij internationale en NRVV-regelgeving. Uit zijn toelichting blijkt dat hij bij het opstellen zorgvuldig te werk gaat.	6
5.2 Controle	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden dat hij opgestelde taxatierapporten zorgvuldig controleert. Hij kan uitleggen hoe hij inconsistenties tussen het rapport en bijbehorende opdrachtbrief voorkomt.	2
5.3 Communiceren	De kandidaat kan het taxatierapport helder toelichten aan een opdrachtgever/assessor. Hij kan vragen van de opdrachtgever/assessor over het rapport op overtuigende wijze beantwoorden.	3
5.4 Aftersales en administratieve zaken	De kandidaat onderbouwt op basis van voorbeelden hoe hij de aftersales en administratieve zaken (na afloop rapportagefase) gestructureerd en correct afhandelt en gegevens actueel houdt.	2
		13

Indicatoren ethiek	Aangetoond	Punten
5.5 Ethisch en integer handelen	De kandidaat onderbouwt hoe hij onafhankelijk te werk gaat bij het opstellen van taxatierapporten.	3

Puntentelling: per indicator alles of niets

Beoordelingscriteria Kerntaak 6 – Archiveren

Beoordelingscriterium: De kandidaat toont aan dat hij bewaartermijnen en regelgeving in acht houdt met betrekking tot het archiveren van taxatiedossiers.

Indicatoren	Aangetoond	Punten
6.1 Vastleggen taxatieproces	De kandidaat legt helder uit op welke wijze hij controleert op een volledig taxatiedossier, waarin handelingen naar brondocumenten herleidbaar zijn (<i>audit trail</i>).	2
6.2 Regelgeving bewaartermijn	De kandidaat licht de regelgeving rondom het archiveren van taxatiedossiers en het belang hiervan toe. Hij legt uit hoe hij (of het kantoor) ervoor zorgt dat de bewaartermijn in acht wordt genomen en hoe dit wordt vastgelegd en bewaakt.	2
		4

Puntentelling: per indicator alles of niets