



vastgoedcert

NIVEAUMETING THEORIE 2023

HERCERTIFICERING REGISTER-MAKELAAR BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Opgesteld door



SVM | NIVO

het examenbureau van de vastgoedbranche

Inleiding

Voor u ligt de selectie en de uitwerking van de leerresultaten en toetstermen van de Niveaumeting 2023 hercertificering Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. Sinds 1 januari 2020 geldt er voor de hercertificering van het RM-register van VastgoedCert een nieuw stelsel. Achtergrond hiervan is dat VastgoedCert de kwaliteit en vakbekwaamheidseisen van makelaars naar een hoger plan wil brengen en beter wil borgen. Tevens wil VastgoedCert het opleidingsniveau van de makelaars laten aansluiten bij internationale standaarden en normen. Dit betekent dat voor (her)certificering voortaan schriftelijke meting wordt geëist en niet het uitsluitend bijwonen van een voorgeschreven hoeveelheid vakgerichte cursussen (pe-punten).

Aansluiting bij kwalificatiedossier

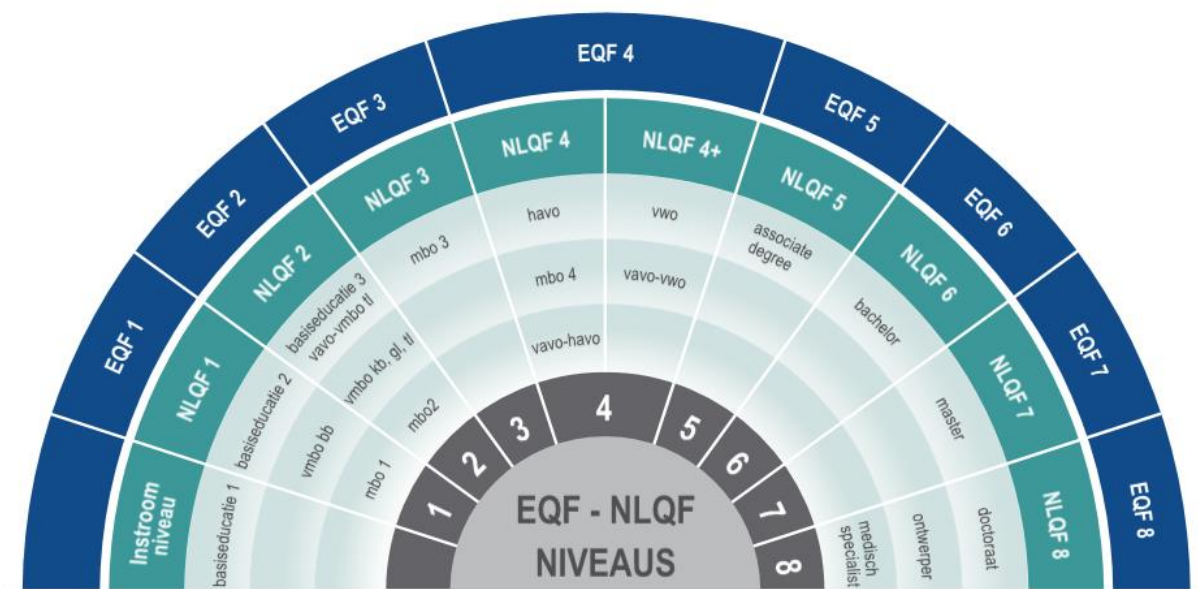
De Niveaumeting sluit aan op de beroepscompetentieprofielen en kwalificatiedossiers Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. De nummering van de leerdoelen verwijst naar het leerdoel uit het kwalificatiedossier. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar in de praktijk doet en welke kennis en vaardigheden daarbij nodig zijn.

In de kwalificatiedossiers wordt een verdere uitwerking van de taken en werkprocessen van de Register-Makelaar gegeven.

De hercertificeringsperiode duurt vijf jaar en in die vijf jaar legt de gecertificeerde twee metingen af, de Niveaumeting Theorie en de Niveaumeting Vakvaardigheden. In dit document vindt u een uitwerking van het de Niveaumeting Theorie voor de hercertificering Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed.

De hercertificering Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed sluit aan op niveau 6 (bachelor) van het Nederlands kwalificatieraamwerk (NLQF) en de Dublin-descriptoren. Dit niveau staat gelijk aan het niveau 6 van het Europees kwalificatiekader (EQF).

Schematisch overzicht generieke inschaling in NLQF en EQF van door de overheid gereguleerde kwalificaties.



Aan de basis van de formulering van de toetstermen in dit document ligt de taxonomie van Bloom. Dit is een indeling in zes beheersingsniveaus, die verwijzen naar de verschillende denkprocessen. De benodigde denkprocessen onderin de piramide zijn eenvoudiger van aard dan de processen bovenin de piramide.



Taxonomie van Bloom

Achter elke toetsterm vindt u tussen haakjes de eerste letter van het niveau waarop getoetst wordt. Een (K) betekent bijvoorbeeld dat het gaat om een (feiten)kennisgerichte toetsterm, een (T) dat het gaat om een toepassingsgerichte toetsterm. Dit wordt de taxonomiecode genoemd. Voor de Niveaumeting Theorie Register-Makelaar ligt de focus met name op het beheersingsniveau Toepassing of hoger.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
(Her)certificeringsperiode.....	5
1. Verantwoording.....	7
2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie.....	8
3. Basistheorie Vastgoeddeskundige	9
3.1 Toetstermen Bouwkunde	9
3.2 Toetstermen Rechten	11
3.3 Toetstermen Financiën.....	18
4. Specialisme kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.....	24
4.1 Toetstermen Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed	24
4.2 Leerdoelen actualiteiten 2019	27
4.3 Leerdoelen actualiteiten 2020	30
4.4 Leerdoelen actualiteiten 2021	32
4.5 Leerdoelen Actualiteiten 2022	35

(Her)certificeringsperiode

De (her)certificeringsperiode voor het RM-register is en blijft vijf jaar.

In deze periode worden twee verplichte metingen afgenomen:

- Niveaumeting Theorie in jaar 1;
- Niveaumeting Vakvaardigheden in jaar 3.

In onderstaand overzicht staat weergegeven welke certificatieverplichting men heeft afhankelijk van wanneer de registratie van de gecertificeerden afloopt op 31 december in een bepaald jaar.

		Waaruit bestaat de certificatieverplichting van de geregistreerde in welk jaar?				
Groep	Jaar	2020	2021	2022	2023	2024
A*	Klaar in 2019	<i>Niveaumeting Theorie afgelegd</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i> <i>Niveaumeting Vakvaardigheden afgelegd</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Vakvaardigheden (pe)</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Vakvaardigheden (pe)</i>
B	Klaar in 2020	PE	<i>Niveaumeting Theorie afgelegd</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i> <i>Niveaumeting Vakvaardigheden afgelegd</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Vakvaardigheden (pe)</i>
C	Klaar in 2021	PE	PE	<i>Niveaumeting Theorie afgelegd</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i> <i>Niveaumeting Vakvaardigheden afgelegd</i>
D	Klaar in 2022	PE	PE	PE	<i>Niveaumeting Theorie afgelegd</i>	Opvolgen gericht studieadvies n.a.v. <i>Niveaumeting Theorie (pe)</i>
E	Klaar in 2023	PE	PE	PE	PE	<i>Niveaumeting Theorie afgelegd</i>

(*Voor groep A eindigt de vijfjaarlijkse certificatieperiode per 31 december 2019, en vervolgens weer per 31 december 2024. Voor groep B is dat 31 december 2020 en 2025 enzovoorts.)

Vanaf januari 2020 beschikbaar



Hercertificering VastgoedCert

Per certificeringsperiode van 5 jaar 2 Niveaumetingen:



Theorie kwalificatie makelaar
Wonen, BV en/of LV en
Actualiteiten.

Vaardigheden kwalificatie
makelaar Wonen, BV en/of LV.



Doel:

Aantonen van hogere cognitieve vaardigheden & borgen van actuele kennis en vaardigheden.

Weging:

Beide onderdelen dienen met een voldoende te worden afgesloten.



Niveaumeting Theorie

1. Vijfzeventig vragen op basis van kwalificatiedossier Register-Makelaar Wonen, BV en/of LV, waaronder vragen over de verplichte hercertificeringsonderdelen van de afgelopen 4 jaar.
2. Vragen verdeeld over de onderdelen Bouwkunde, Rechten, Financiën en Praktijkleer.
3. Gecertificeerde krijgt inzicht in eigen level op verschillende onderdelen.
4. Digitale toets in COEL-toetscentra of door SVMNIVO op locatie.

Niveaumeting Vakvaardigheden

1. Opdrachten uitvoeren in gesimuleerde praktijksituaties.
2. Reageren op gesimuleerde praktijksituaties.
3. Situatiebeoordelingstest
4. Beoordelingscriteria opgesteld door expertgroep (best practice).



Register-Makelaar	NLQF-niveau
Wonen	5
Bedrijfsmatig Vastgoed	6
Landelijk en Agrarisch Vastgoed	6

Niveaumeting Theorie

1. Verantwoording

De Niveaumeting Theorie bestaat uit twee onderdelen, te weten:

1. Basistheorie Vastgoeddeskundige, verdeeld over de modules:
 - a. Bouwkunde
 - b. Rechten
 - c. Financiën (incl. Vastgoedeconomie en Fiscaliteiten)
2. Specialisatie (o.a. praktijkleer en kamerspecifieke actualiteiten)

In de Niveaumeting worden onder andere de leerresultaten uit het kwalificatiedossier getoetst. In het kwalificatiedossier wordt per leerresultaat aangegeven welke kennis en vaardigheden onder het leerresultaat vallen. Dit worden toetstermen genoemd. Aan elke toetsterm hangt een niveau waarop de toetsterm getoetst wordt. Voor de hercertificering is gekozen om de toetstermen van de niveaus kennis en begrip achterwege te laten. De toetstermen op het niveau van toepassing, analyse, synthese en evaluatie worden wel meegenomen in het Niveaumeting. De verwachting is dat de gecertificeerden de feitelijke kennis niet paraat hebben, maar de kennis wel kunnen toepassen in de praktijk.

Daarnaast worden de verplichte onderwerpen van de actualiteiten van de afgelopen vier jaar meegenomen. Denk hierbij aan de onderwerpen die getoetst worden/werden in de actualiteitentoets. Het gaat voor de Niveaumeting Theorie in het jaar 2023 om de actualiteiten van 2019 t/m 2022. Hierin zijn de actualiteiten van 2023 niet meegenomen, omdat de scholing hierover pas in 2023 start. De inhoud van de Niveaumeting Theorie verschilt per jaar en zal er voor de komende vier jaren zo uit komen te zien:

- Theorie 2023: actualiteiten van 2019 t/m 2022
- Theorie 2024: actualiteiten van 2020 t/m 2023
- Theorie 2025: actualiteiten van 2021 t/m 2024
- Etc.

Na afloop van het Niveaumeting krijgt de gecertificeerde inzicht in zijn of haar eigen niveau op de verschillende onderdelen.

2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar is verdeeld over twee metingen:

- de Basistheorie Vastgoeddeskundige;
- de Specialisatie per kamer.

Dit resulteert ook in twee toetsmatrijzen.

Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Basis*		
Onderdeel	Percentage	Totaal vragen
A. Bouwkunde	33%	15
B. Rechten	33%	15
C. Financiën	33%	15
Totaal	100%	45

*De uitslag van de Niveaumeting Theorie-Register-Makelaar – Basis resulteert in drie beoordelingen (op onderdeel A, B en C), waarop voldoende gescoord moet worden.

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Basis bestaat uit 45 vragen.

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Basis duurt 90 minuten. In deze Niveaumeting komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijke scoring worden toegepast.

Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed**		
Onderdeel	Percentage	Totaal vragen
Praktijkleer BV	50%	15
Actualiteiten BV	50%	15
Totaal	100%	30

**De uitslag van de niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer BV resulteert in één totaalbeoordeling, waarop voldoende gescoord moet worden.

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed bestaat uit 30 vragen.

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed duurt 45 minuten. In deze Niveaumeting komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijke scoring worden toegepast.

Meerdere kamers

Indien de gecertificeerde in twee of meer kamers staat ingeschreven, kan de gecertificeerde de Niveaumeting voor de andere kamer(s) los boeken via zijn SVMNIVO-account. Het is dan ook mogelijk om deze op een ander tijdstip te maken.

Studieadvies

Op basis van statistische analyses na voldoende afnames wordt bepaald waar de grens ligt voor het geven van een gericht studieadvies. De uitslag van de Niveaumeting Theorie ontvangen de eerste gecertificeerden daarom niet meteen na het afronden van de meting, maar op een later tijdstip.

De beoordeling van de Niveaumeting Theorie Register-Makelaar Basis resulteert in drie beoordelingen, te weten: Bouwkunde, Rechten en Financiën. De beoordeling van de Niveaumeting voor de kamer resulteert in één totaalbeoordeling.

De cesuur voor elk onderdeel is: 55 procent

Op alle onderdelen dient voldoende gescoord te worden. Indien de gecertificeerde niet voldoende heeft gescoord, krijgt hij een Bindend Studie Advies (BSA) van VastgoedCert voor het onderdeel of de onderdelen waarvoor er onvoldoende is gescoord.

3. Basistheorie Vastgoeddeskundige

3.1 Toetstermen Bouwkunde

De gecertificeerde ...

- A.1.2 ... legt samenwerkingsverbanden van belanghebbenden en bouwdeelnemers in het bouwproces uit, zoals projectontwikkeling, bouwteamorganisatie, turn-key-overeenkomst en PPS-constructie. (T)
- A.1.7 ... verklaart de gebruikelijke en/of logische volgorde van de verschillende activiteiten op de bouwplaats tijdens de uitvoering van een bouwproject. (A)
- A.2.1 ... trekt conclusies uit bouwkundige tekeningen van onroerende zaken, te weten: schaal en indeling, gebruikte symbolen, coderingen, tekenmethodiek en arceringen, onderwerp en betreffende bouwkundige gegevens. (A)
- A.2.2 ... legt de bouwkundige tekeningen van onroerende zaken inhoudelijk uit, zoals situatietekening, schetsontwerp, definitief ontwerp, bouwaanvraag tekening, bestektekening, werktekening, detailtekening, constructietekening, installatietekening, verkooptekening en revisietekening. (T)
- A.2.4 ... verklaart de gebruikte elementen en de aangegeven materiaaltoepassingen van de bouwkundige tekeningen van onroerende zaken. (A)
- A.2.5 ... legt een "bouwkundig bestek" met de gebruikelijke indeling en de daarin voorkomende bepalingen, voorschriften, normen, omschrijvingen en terminologie naar vorm en functie uit. (T)
- A.2.9 ... berekent prijzen van bouwkundige onderdelen op basis van beschikbare basis- en/of elementenprijzen. (T)
- A.2.11 ... beargumenteert aan de hand van een casus voor welke bouwmethode(n) kan worden gekozen. (E)
- A.2.16 ... beargumenteert de bouwperiode aan de hand van het combineren van bouwmaterialen en bouwwijzen, zoals dakpannen en metselverbanden. (E)

- B.2.1 ... verklaart krachtenpatronen in bouwkundige constructies aan de hand van bijvoorbeeld een tekening. (A)
- B.2.2 ... legt de belastingtypen van een gegeven constructie uit. (T)
- B.2.3 ... legt de betekenis van de constructieve begrippen, zoals knik, doorbuiging, sterkte en (toelaatbare) spanning, oplegging, stabiliteit en overspanning uit. (T)
- B.3.1 ... legt de krachten die in en op de grond van een gebouw voorkomen en optreden uit. (T)
- B.3.4 ... verklaart grondonderzoek en bodemonderzoek. (A)
- B.3.7 ... trekt conclusies uit een sonderingdiagram en grondboringstaat. (A)
- B.3.15 ... verklaart verschillende oorzaken van funderingsproblematiek voor verschillende funderingstypen. (A)
- B.6.10 ... legt uit hoe betonschades en de gevolgen van deze schades opgelost kunnen worden. (T)
- B.10.3 ... stelt in een casus waarin er sprake is van houtrot bij gevelkozijnen het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast. (T)
- B.11.5 ... stelt in een casus waarin er sprake is van corrosie bij stalen kozijnen het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast. (T)
- B.12.13 ... stelt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op fundering, kelder en/of kruipruimte het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: zettingen ten gevolge van grondwaterstandverandering, lekkage in de kelder, zwamvorming. (T)
- B.12.14 ... stelt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op gevel, wand en/of plafond het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: afbrokkelend stucwerk, afschilferen van metselwerk, betonschade door corrosie van wapening (betonrot), delaminatie multiplex bekledingen, regendoorslag bij geïsoleerd metselwerk, scheuren bij constructiedelen door verzakkingen, scheuren in de constructie, scheuren in niet-dragende binnenwanden, scheuren in metselwerk, scheuren in gevelmetselwerk / krimp draagconstructie, scheuren gevelmetselwerk

- nabij openingen, scheuren in rollaag, schimmelvorming op wanden/plafonds, vochtplekken op binnenzijde van gevels al dan niet met geïsoleerde spouw. (T)
- B.12.15 ... stelt in een casus waarin er sprake is van het volgende bouwgebrek dat betrekking heeft op vloeren het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: loskomen van tegelvloer bij vloerverwarming en radiatoren. (T)
- B.13.9 ... stelt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op daken het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: blaasvorming in dakbedekking, gekrompen kunststof dakbedekking, gescheurd lood bij dakaansluitingen of bij schoorstenen, krimp bitumineuze dakbedekking, lekkage van een (zinken) goot, lekkage in koud- of warm-dakconstructie, lekkage voetlood schoorsteen, lekkage plat dak, lekkage rond dakopeningen, scheuren in voetlood, vochtproblemen in dakconstructie, vochtdoorslag dakaansluiting schoorsteen, vochtdoorslag bij plafonds. (T)
- B.14.5 ... legt het begrip 'looplijn' uit. (T)
- C.2.9 ... stelt in een casus waarin er sprake is van schimmel- en vochtplekken in badkamer of keuken het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak (lekkage/ventilatie) vast. (T)
- C.5.5 ... legt in een casus de installatieschema's, het stroomverbruik, de aarding en de capaciteit van een elektrische installatie uit. (T)
- C.6.5 ... relateert het rendement van zonnepanelen aan plaatsingscondities (type dak, windrichting dak, schuinte dak, beschikbaar dakoppervlak, weersomstandigheden en zonering (zonatlas.nl) en bepaalt welke maatregelen mogelijk zijn om eventueel opbrengstverlies te verminderen. (A)
- D.1.2 ... trekt aan de hand van een casus conclusies over de bouwkundige kwaliteit van een bouwwerk op het gebied van aard en kwaliteit van de constructie, materiaalgebruik, staat van onderhoud, bouwfysische eigenschappen, gebruiksmogelijkheden, bestemmingen en situering. (A)
- D.2.4 ... verklaart de werking van thermische isolatiemaatregelen, zoals het plaatsen van isolatie in samenhang met eventuele vochtwerende- of dampremmende laag, dauwpunt, koude brug, spouwvulling, gevelbekleding en dubbele beglazing. (A)
- D.3.1 ... verklaart de instandhoudingstermijnen en/of technische en economische levensduur van constructies en installaties. (A)
- D.3.4 ... geeft met betrekking tot de richtprijzen van bouwmaterialen, bouwkundige werkzaamheden en kosten of kostenvergelijkingen op basis van bekende en/of af te leiden eenheidsprijzen een onderbouwde mening over een bouwkundige offerte. (E)
- D.3.5 ... maakt voor een bouwkundige offerte een eenvoudige kostenschatting op basis van enkele van de richtprijzen van bouwmaterialen en bouwkundige werkzaamheden en kosten of kostenvergelijkingen op basis van bekende en/of af te leiden eenheidsprijzen. (S)
- D.3.7 ... past de methodiek ter bepaling van de staat van onderhoud en de onderhoudsgevoeligheid van objecten toe, te weten:
- het in kaart brengen van toegepaste constructie en materialen;
 - het registreren van de aangetroffen staat van onderhoud, afgezet tegen standaardinstandhoudingstermijnen;
 - het opsporen en vergelijken van referentieobjecten;
 - het aangeven van noodzakelijke en mogelijke maatregelen;
 - het formuleren van een aantal vragen en aandachtspunten voor een bouwkundig specialist;
 - het bestuderen van bouwtekeningen en bestek;
 - het visuele waarnemen met behulp van eenvoudige metingen. (T)
- D.3.8 ... legt de consequenties bij verbouwing van een bouwwerk uit. (T)
- D.3.9 ... legt bijzondere eisen van een bouwwerk, voortvloeiende uit de situering van het object uit. (T)
- D.3.10 ... verklaart het programma van eisen van een bouwwerk in de beoogde nieuwe situatie, evenals de technische en economische haalbaarheid van het project en/of nieuwe bestemming. (A)

- D.3.11 ... legt mogelijkheden voor herbestemming, renovatie en verbouwing van een bouwwerk, met inbegrip van globale kostenschattingen uit. (T)
- D.3.13 ... voert een visuele waarneming van een bouwwerk uit met behulp van enkele eenvoudige metingen (waaronder NEN 2580). (T)
- D.3.14 ... maakt een verslag van een visuele waarneming van een bouwwerk. (T)
- D.3.16 ... legt bouwfouten, kwaliteitsvermindering en schade van een bouwwerk door in- en uitwendige invloeden uit. (T)
- D.3.19 ... voert de methodiek voor het opsporen van bouwgebreken uit, te weten:
- bestuderen van bouwtekeningen en bestek en inschatting van risico-elementen;
 - opsporen en bestuderen van eventuele vergelijkings- of referentieobjecten;
 - inschatten van de eventuele bijzondere risico's als gevolg van de veranderingen in de omgeving waarin het object is gelegen;
 - vergelijken van de situatie ter plaatse met het referentiekader, hierboven aangegeven;
 - vaststellen van noodzakelijke aanpassingen en/of verbeteringen;
 - aangeven van noodzakelijke en mogelijke maatregelen of formulering van een aantal aandachtspunten voor een bouwkundig specialist;
 - bestuderen van bouwtekeningen en bestek voor de gehanteerde werkwijzen, evenals andere relevante bronnen, visuele waarneming, mede met behulp van eenvoudige metingen. (T)
- D.4.1 ... legt uit wat duurzaam bouwen inhoudt. (T)
- D.4.8 ... doet aan de hand van een casus verslag van de kosten met betrekking tot neutralisatie en/of verwijdering van (milieu)schadelijke situaties. (T)
- D.4.9 ... doet aan de hand van een casus verslag hoe te handelen omtrent meldingsplicht en andere formele vereisten bij (milieu)schadelijke situaties. (T)
- D.4.11 ... legt de momenteel toegepaste op duurzaamheid gerichte bouwmaterialen uit. (T)
- D.4.12 ... doet aan de hand van een casus verslag van de kosten met betrekking tot op duurzaamheid gerichte materialen. (T)
- D.4.16 ... legt uit wat een energielabel inhoudt. (T)
- D.4.17 ... legt via een casus uit hoe lang een energielabel afgegeven vóór 1 januari 2021 nog geldig is. (T)
- D.4.18 ... legt uit wat het begrip 'nul-op-de-meter' inhoudt. (T)
- D.4.19 ... legt uit wat een Maatwerkadvies energiebesparing inhoudt. (T)
- D.4.21 ... legt uit welke (installatietechnische) maatregelen een energiebesparend effect hebben.
- D.4.22 ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel gegeven een bepaald woningtype en het bouwjaar. (T)

3.2 Toetstermen Rechten

Privaatrecht

De gecertificeerde...

- B.2.1 ... verklaart in welke gevallen de ene echtgenoot wel of geen toestemming behoeft van de andere echtgenoot voor het aangaan van bepaalde rechtshandelingen. (A)
- B.2.2 ... verklaart waarom de andere echtgenoot schriftelijk toestemming moet geven in geval van aankoop of verkoop van een onroerende zaak. (A)
- B.2.3 ... verklaart in welke gevallen een derde wordt beschermd tegen het ontbreken van toestemming van de andere echtgenoot in geval van aankoop of verkoop van een onroerende zaak. (A)
- B.2.4 ... licht de gevolgen tegen het ontbreken van toestemming van de andere echtgenoot in geval van aankoop of verkoop van een registergoed toe. (B)
- B.2.5 ... verklaart aan de hand van een casus in welke gevallen wel of geen toestemming van de andere echtgenoot is vereist in geval van aankoop of verkoop van een onroerende zaak. (A)
- B.3.1 ... legt uit in welke gevallen een minderjarige geen rechtshandelingen met betrekking tot onroerende zaken mag/kan verrichten. (T)

- B.3.2 ... legt uit in welke gevallen een minderjarige wel rechtshandelingen met betrekking tot onroerende zaken mag verrichten. (T)
- B.3.4 ... past de regels met betrekking tot handlichting toe. (T)
- B.3.5 ... past de regels van het beschermingsbewind toe met betrekking tot (ver)koop en (ver)huur van een onroerende zaak. (T)
- B.3.6 ... past de regels van curatele toe met betrekking tot (ver)koop en (ver)huur van een onroerende zaak. (T)
- B.3.7 ... past de regels met betrekking tot het mentorschap toe met betrekking tot (ver)koop en (ver)huur van een onroerende zaak. (T)
- C.1.8 ... licht toe hoe een verdeling van hoe een nalatenschap tussen de langstlevende en diens kinderen wordt verdeeld. (B)

- D.1.3 ... legt uit wat een registergoed is. (T)
- D.1.5 ... legt aan de hand van een casus uit dat goederen in roerende en onroerende zaken kunnen worden onderscheiden. (T)
- D.1.7 ... legt aan de hand van een casus uit of een zaak een bestanddeel van een andere zaak is. (T)
- D.1.10 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven zaak tot de onroerende zaak behoort (T)

- D.2.7 ... legt aan de hand van een casus uit of een eenzijdige of meezijdige rechtshandeling van een handelingsonbekwame nietig of vernietigbaar is. (T)
- D.2.9 ... legt aan de hand van een casus uit wat het gevolg van een nietige of vernietigbare rechtshandeling is. (T)
- D.2.12 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van een wilsgebrek, zoals bedreiging, bedrog, misbruik van omstandigheden of dwaling. (T)
- D.2.14 ... leidt aan de hand van een casus af wat het gevolg is van het zich voordoen van een wilsgebrek. (A)
- D.2.16 ... verklaart aan de hand van een casus of de actio pauliana (artikel 3:45 BW) van toepassing is. (A)
- D.2.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn als (een) schuldeiser(s) bewust benadeeld wordt door rechtshandelingen van een schuldenaar. (A)
- D.2.23 ... legt uit wat het verschil is tussen een machtiging en een volmacht. (T)
- D.2.26 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van onbevoegde vertegenwoordiging. (T)

- E.1.11 ... legt uit in welke gevallen er, in relatie tot verjaring, geen sprake is van te goeder trouw. (T)
- E.2.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap van onroerende zaken toe. (T)
- E.2.8 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom van onroerende zaken toe. (T)
- E.2.11 ... legt de inhoud van het burensrecht uit. (T)
- E.2.12 ... legt de inhoud van mandeligheid uit. (T)
- E.2.15 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdiensbaarheid toe. (T)
- E.2.18 ... past in een casus de rechtsregels voor de erfpachter met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht, verlenging en het tenietgaan van het recht van erfpacht toe. (T)
- E.2.21 ... past in een casus de rechtsregels voor de opstalrechthouder met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van opstal toe. (T)
- E.2.24 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, splitsing, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van appartement toe. (T)

- E.2.27 ... past in een casus de rechtsregels voor de vruchtgebruiker met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van vruchtgebruik, evenals de rechten van gebruik en bewoning toe. (T)
- E.2.31 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen van de hypotheekgever, bevoegdheden van de hypotheekhouder, overdracht en tenietgaan van het recht van hypotheek toe. (T)
- E.2.34 ... past in een casus de rechtsregels toe over het huurbeding, beheersbeding en het beding niet-verandering in de hypotheekakte. (T)
- E.2.36 ... past de rechtsregels met betrekking tot de uitoefening van verhaalsrechten op goederen toe in een casus die betrekking heeft op een vordering wegens bearbeiding van een zaak uit hoofde van een overeenkomst van aanneming (art. 3:285 BW) of in een casus die betrekking heeft op een vordering van de Vereniging van Eigenaren op een appartementseigenaar (art. 3:286 BW).(T)
- E.2.38 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot het retentierecht op een onroerende zaak toe. (T)
- E.2.39 ... past in een casus de rechtsvorderingen toe van de reële executie, verkrijgende en bevrijdende verjaring op een onroerende zaak, beperkt recht op een onroerende zaak en het burendrecht. (T)
- E.2.40 ... legt de inhoud uit van het recht van erfdiensbaarheid, erfpacht, opstal, appartement, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, pand en hypotheek en de respectieve verschillen daartussen. (T)
- F.1.9 ... past in een casus de regels met betrekking tot de verhouding tussen de schuldeiser en de hoofdelijke schuldenaren toe. (T)
- F.1.10 ... past in een casus de regels met betrekking tot de verhouding tussen de schuldenaren onderling toe. (T)
- F.1.17 ... past in een casus de regels met betrekking tot voorwaardelijke verbintenissen en verbintenissen onder tijdsbepaling toe. (T)
- F.1.20 ... legt aan de hand van een casus uit of nakoming van een verbintenis door een derde de schuldenaar bevrijdt. (T)
- F.1.22 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot opschortingsrechten toe. (T)
- F.1.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van schuldeisersverzuim. (T)
- F.1.25 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van schuldeisersverzuim zijn. (A)
- F.1.26 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van crediteurovermacht. (T)
- F.1.27 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van crediteurovermacht zijn. (A)
- F.1.30 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van toerekenbare tekortkoming (wanprestatie). (T)
- F.1.34 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van verzuim. (T)
- F.1.39 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van verzuim door de schuldenaar zijn. (A)
- F.1.41 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn van het niet nakomen van een verbintenis door een schuldenaar door overmacht. (A)
- F.1.47 ... leidt aan de hand van een casus af of aan de voorwaarden voor een beroep op verrekening (compensatie) is voldaan. (A)
- F.1.50 ... past in een casus de algemene regels voor het tot stand komen van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.53 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de totstandkoming, rechtsgevolgen en ontbinding van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.54 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de verbintenissen uit de wet toe. (T)
- F.2.1.9 ... legt uit wat het schriftelijkheidsvereiste is en wanneer een koopovereenkomst hieraan moet voldoen. (T)
- F.2.2.10 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van huur en/of verhuur van woon- en bedrijfsruimten toe. (T)

- F.2.5.3 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot huurkoopovereenkomsten voor onroerende zaken toe. (T)

- H.1.5 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de rechtsmacht van de Nederlandse rechter uit. (T)
- H.1.6 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de absolute competentie en de subsector competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.7 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de relatieve competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.8 ... legt aan de hand van een casus uit of gegeven regels gelden voor het geding bij de kantonrechter of bij de sector civiel van de rechtbank. (T)
- H.1.9 ... past aan de hand van een casus de regels die het kort geding betreffen toe. (T)
- H.1.10 ... legt aan de hand van een casus uit of gegeven regels gelden voor de kantonrechter in kort geding of voor de voorzieningenrechter. (T)
- H.1.12 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid bij voorraad van een kort geding vonnis uit. (T)
- H.2.3 ... past de regels die gelden voor de bewijskracht van akten en geschriften toe. (T)
- H.2.5 ... past de regels die betrekking hebben op beslag op onroerende goederen toe. (T)
- H.2.9 ... past de regels die gelden voor het leggen van conservatoir beslag toe. (T)
- H.2.11 ... past de regels die gelden voor het leggen van executoriaal beslag toe. (T)
- H.2.12 ... past de regeling die de blokkerende werking van het beslag op onroerende goederen voor de beslagene heeft toe. (T)
- H.2.13 ... past de regels toe die de overneming van de executie door de hypotheekhouder betreffen. (T)
- H.3.3 ... legt uit wanneer mediation toegepast kan worden. (T)
- H.3.4 ... legt uit wanneer arbitrage en/of bindend advies mogelijk is. (T)
- H.3.6 ... legt het onderscheid uit tussen arbitrage en bindend advies ter beslechting van een geschil. (T)

- I.1.2 ... legt aan de hand van een casus in hoofdlijnen de bepalingen van de Wet op het Notarisambt uit. (T)
- I.1.3 ... legt de een relatie uit tussen de werkzaamheden van de notaris en de werkzaamheden van de makelaar. (T)
- I.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer voor bepaalde werkzaamheden door de makelaar naar een notaris moet worden verwezen. (T)
- I.2.3 ... legt aan de hand van een casus uit of een authentieke akte vereist is of dat met een onderhandse akte kan worden volstaan. (T)
- I.3.4 ... legt aan de hand van een casus uit welk beperkt recht op een onroerend goed moet worden gevestigd ter verwezenlijking van een gegeven doel. (T)
- I.3.5 ... legt aan de hand van een casus uit wat de consequenties voor een (ver)koper van een onroerend goed zijn waarop een beperkt recht gevestigd is. (T)
- I.3.7 ... legt aan de hand van een casus een (ver)koper van een onroerende zaak waarop een anti-speculatiebeding of een voorkeursrecht heerst, uit wat de consequenties voor hem/haar van deze beperking zijn. (T)

- J.1.2 ... legt het verschil tussen een positief en negatief stelsel uit. (T)
- J.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit of bepaalde feiten in aanmerking komen voor inschrijving in de openbare registers. (T)
- J.1.8 ... legt aan de hand van een casus uit wat de juiste rangorde van inschrijvingen in de openbare registers is. (T)
- J.1.10 ... legt aan de hand van een casus uit of de doorhaling in een openbaar register op de juiste manier heeft plaatsgevonden. (T)
- J.1.12 ... legt aan de hand van een casus uit of een inschrijving in een openbaar register waardeloos is geworden. (T)
- J.1.14 ... verklaart in welke gevallen er sprake is van een derde te goeder trouw in verband met de raadpleging van inschrijvingen in een openbaar register. (A)
- J.1.15 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van derdenbescherming. (T)

- J.1.16 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van een feit dat niet was ingeschreven in het betreffende openbare register. (T)
- J.1.17 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (T)
- J.1.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van een feit dat niet was ingeschreven in het betreffende openbare register. (A)
- J.1.19 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (A)
- J.2.4 ... legt uit wat de consequenties zijn bij het verstrekken van onjuiste informatie van het Kadaster voor zowel het Kadaster zelf als voor de belanghebbende. (T)
- J.3.4 ... legt uit waarom een makelaar er niet altijd vanuit mag gaan dat wat het Kadaster aangeeft juist of volledig is. (T)

Publiekrecht

De gecertificeerde...

- B.3.1 ... structureert de diverse bestuurshandelingen vanuit de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- B.3.3 ... past de begrippen besluiten en beschikkingen in een casus toe. (T)
- B.3.6 ... verklaart de functie van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. (A)
- B.3.7 ... past de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in een casus toe. (T)
- B.3.9 ... past de betekenis van de Algemene wet bestuursrecht voor de privaatrechtelijke en feitelijke handelingen toe in een casus. (T)
- B.3.12 ... verklaart de betekenis van beleidsregels. (A)
- B.4.3 ... legt in een casus uit welke rechtsbeschermingsmogelijkheden er tegen overheidsbesluiten open staan. (T)
- B.4.7 ... legt in een casus uit wanneer en bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (T)
- B.4.15 ... legt aan de hand van een voorbeeld het systeem van de positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen uit. (T)
- B.5.4 ... past aan de hand van een casus de regelgeving omtrent schadevergoeding in het bestuursrechtelijke proces toe. (T)
- B.5.9 ... verklaart waarom er ook een schadevergoedingsplicht bestaat als er geen wettelijke regeling aan ten grondslag ligt. (A)
- B.5.10 ... legt een relatie tussen enerzijds de hoogte van de schadevergoeding en anderzijds de bedragen die zijn uitgekeerd in het kader van aan- en verkoop of onteigening. (A)
- B.6.1 ... verklaart de noodzaak van handhaving van het recht. (A)
- B.6.5 ... past de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen in een casus toe. (T)

- C.1.3 ... legt een relatie tussen de Woningwet en de Grondwet. (A)
- C.1.5 ... past de instrumenten van de Woningwet in een casus toe. (T)
- C.1.12 ... legt een verband tussen de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (A)
- C.1.15 ... legt een verband tussen de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening voor zover deze zien op tegenstrijdigheden in regelgeving. (A)
- C.2.4 ... gebruikt de begrippen bouwwerken, gebouwen geen woningen zijnde, woningen en woongebouwen in relatie tot het Bouwbesluit 2012. (T)
- C.2.11 ... legt een verband tussen het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. (A)
- C.2.12 ... past de inhoud van de bouwverordening in een casus toe. (T)
- C.2.14 ... verklaart in hoeverre het gemeentebesturen vrij staat van de modelbouwverordening af te wijken. (A)
- C.2.15 ... legt een relatie tussen het bestemmingsplan, de bouwverordening en de welstandsnota. (A)

- C.3.3 ... gebruikt de woningbehoefte-instrumenten aan de hand van een casus. (T)
- C.3.9 ... legt een relatie tussen het volkshuisvestingsbeleid en het ruimtelijke beleid. (A)
- C.4.3.4 ... past het huisvestingsvergunningstelsel in een casus toe. (T)
- C.4.3.5 ... structureert de vestigingsvoorwaarden in toelatings-, passendheids- en urgentiecriteria. (A)
- C.4.4.3 ... past het vergunningstelsel met betrekking tot woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing in een casus toe. (T)
- C.5.3.3 ... leidt af wat de gevolgen zijn van een vergunning op grond van de Leegstandwet aan de hand van een casus. (A)
- C.5.4.2 ... past aan de hand van een casus de vordering van gebouwen of gedeelten daarvan op grond van de Leegstandwet toe. (T)
- C.5.4.7 ... past de vordering van woonruimte in een casus toe. (T)

- D.1.7 ... past in een casus de instrumenten van verticale coördinatie toe. (T)
- D.3.2 ... verklaart de begrippen sectorplanning en facetplanning. (A)
- D.3.5 ... legt een relatie tussen een structuurvisie en het gemeentelijke planologische beleid. (A)

- D.4.1 ... verklaart welke grenzen (zowel naar boven als naar beneden) aan de toepassing van de gebruiksbepalingen van een bestemmingsplan/omgevingsplan zijn verbonden. (A)
- D.4.10 ... past aan de hand van een casus de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan/omgevingsplan toe. (T)
- D.4.12 ... legt uit in welke gevallen er van het bestemmingsplan/omgevingsplan mag worden afgeweken.(T)
- D.4.13 ... leidt aan de hand van een casus af wat de rechtsgevolgen zijn van een vastgesteld bestemmingsplan/omgevingsplan.(A)
- D.4.14 ... legt een relatie tussen de Wabo, de Bor en het bestemmingsplan. (A)
- D.4.16 ... past aan de hand van een casus de bestemmingsplanvoorschriften toe. (T)
- D.4.19 ... verklaart wanneer met een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan kan worden volstaan. (A)
- D.5.1.5 ... past aan de hand van een casus de motieven die voor en tegen het verhaal van kosten via de privaatrechtelijke weg pleiten toe. (T)
- D.5.1.8 ... past aan de hand van een casus de mogelijkheden die een gemeente heeft om tot kostenverhaal in het kader van grondexploitatie te komen toe. (T)
- D.5.1.16 ... legt een relatie tussen een exploitatieplan en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. (A)
- D.5.1.25 ... verklaart waarom de exploitatieverordening geen wetgeving in materiële zin is. (A)
- D.5.1.28 ... structureert de inhoud van de exploitatieopzet/raming van kosten en opbrengsten van een bestemmingsplan/omgevingsplan in directe productiekosten, indirecte productiekosten en vaste kosten. (A)
- D.5.1.29 ... legt aan de hand van voorbeelden uit wat onder de diverse kostensoorten (directe productiekosten, indirecte productiekosten en vaste kosten) moet worden verstaan. (T)
- D.5.1.30 ... past aan de hand van een casus de vormen van kostenverhaal bij bouwgrondexploitatie toe. (T)
- D.5.2.4 ... past aan de hand van een casus de rechtsgevolgen van een voorbereidingsbesluit toe. (T)

- D.5.3.2 ... legt de verschillen uit tussen de regels van handhaving en toezicht op de uitvoering in de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht. (T)
- D.5.3.3 ... legt een relatie tussen de regels van handhaving en toezicht op de uitvoering in de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht. (A)

- D.5.4.2 ... past aan de hand van een casus het overgangsrecht, zowel met betrekking tot het bouwen als het gebruik, toe. (T)

- D.5.4.4 ... toont aan de hand van een casus aan wat de gevolgen zijn indien in een bestemmingsplan/omgevingsplan geen of niet toereikende overgangsbepalingen zijn opgenomen. (T)
- D.5.4.8 ... verklaart waarom het overgangsrecht illegale bouw niet legaliseert en waardoor een handhavingsoptreden tegen illegale bouw kan worden bemoeilijkt. (A)
- D.5.5.2 ... verklaart waaruit de grondslag voor een wettelijke schaderegeling voortvloeit. (A)
- D.5.5.9 ... leidt af aan de hand van de wet en jurisprudentie aan welke voorwaarden moet worden voldaan om voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen. (A)
- D.5.5.10 ... past aan de hand van een casus de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor planschade in aanmerking te komen toe. (T)
- D.5.5.12 ... past aan de hand van een casus het verhaal van planschade toe. (T)
- D.5.5.15 ... legt een relatie tussen de (model) planschadeprocedure en de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- D.5.5.19 ... past aan de hand van een casus de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen besluiten op verzoeken om planschade toe. (T)
- D.5.5.21 ... leidt aan de hand van jurisprudentie af welke schade voor vergoeding in aanmerking komt. (A)
- D.5.5.22 ... legt aan de hand van een casus uit wat onder een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding wordt verstaan. (T)
- D.5.6.4 ... past aan de hand van een casus de coördinatieregeling toe. (T)

- E.2.1.2... legt een relatie tussen onteigening en andere vormen van eigendomsverwerving. (A)
- E.2.2.2... verklaart wat voor soort besluiten er in de twee fasen in de procedure van onteigening worden genomen in relatie tot artikel 14 van de Grondwet. (A)

- G.1.1.7 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit het asbestbesluit toe. (T)
- G.1.3.3 ... gebruikt bij de begrippen grenswaarden en richtwaarden de werkwoorden 'in acht nemen' en 'rekening houden met'. (T)
- G.2.1.5 ... leg uit wat onder het multifunctionaliteitsbeginsel wordt verstaan. (T)
- G.2.1.7 ... past de op ondergrondse tanks van toepassing zijnde bepalingen uit het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) toe. (T)

- H.3.1.2 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een activiteit omgevingsvergunningplichtig is. (A)
- H.3.1.3 ... legt uit in welke gevallen welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. (T)
- H.3.1.20 ... verklaart aan de hand van een casus of toekenning van een omgevingsvergunning voor het bestemmingsplan/omgevingsplan, beheersverordening en/of exploitatieplan nodig is. (A)
- H.3.1.24 ... gebruikt voorbeelden waarin in de vergunning wordt bepaald dat zij tijdelijk geldt. (T)
- H.3.1.27 ... past aan de hand van een casus de tijdelijke omgevingsvergunning toe. (T)
- H.3.2.3 ... legt aan de hand van voorbeelden uit in welke gevallen vrijstelling/ontheffing van bepalingen van de bouwverordening kan worden verleend. (T)
- H.3.2.6 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een bouwwerk vergunningsvrij kan worden opgericht. (A)
- H.3.2.7 ... past aan de hand van een casus het onderscheid tussen vergunningsvrije- en vergunningplichtige bouwwerken toe. (T)
- H.3.2.10 ... past aan de hand van een casus de gevallen wanneer tot een bepaalde beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet of kan worden besloten toe. (T)
- H.3.2.12 ... past aan de hand van een casus de gevolgen van overschrijding van de termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)
- H.3.3.3 ... past aan de hand van een casus de mogelijkheden van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouw toe. (T)

- H.3.3.4 ... gebruikt voorbeelden waarin bestuursorganen verplicht advies moeten vragen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (T)
- H.3.3.5 ... gebruikt voorbeelden waarin een vvgb is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (T)
- H.3.3.6 ... verklaart aan de hand van een casus of er sprake is van een verplicht advies of een vereist vvgb in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (A)
- H.3.4.8 ... verklaart het verschil tussen een verzoek om vergunning voor het veranderen van een inrichting en een verzoek om een revisievergunning. (A)
- H.3.4.9 ... legt aan de hand van een concrete situatie uit welk bestuursorgaan bevoegd is om op een verzoek om een omgevingsvergunning voor een inrichting te beslissen. (T)
- H.3.5.3 ... leg uit wanneer een omgevingsvergunning gedeeltelijk geweigerd kan worden. (T)
- H.3.5.5 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit bouwen toe. (T)
- H.3.5.6 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid toe. (T)
- H.3.5.8 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit het slopen van een bouwwerk in gevallen, waarin dat in een bestemmingsplan/omgevingsplan, etc. is bepaald of in een beschermd stads- en dorpsgezicht, toe. (T)
- H.3.5.10 ... legt een relatie tussen de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en de weigeringsgronden van een omgevingsvergunning. (A)
- H.5.1 ... legt het belang uit van het handhavingstoezicht en van de handhaving. (T)
- H.5.6 ... verklaart de samenhang tussen toezicht en handhaving. (A)
- H.5.11 ... past aan de hand van een casus de handhavingsinstrumenten, de procedure die daarbij moet worden gevolgd en de rechtsbescherming toe. (T)
- H.6.6 ... past aan de hand van een casus de rechtsbescherming tegen besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)

3.3 Toetstermen Financiën

Financiën

De gecertificeerde ...

- A. 1.3.3 ... berekent aan de hand van een casus brutowinst(marge), bedrijfsresultaat, winst uit gewone bedrijfsuitoefening, financieel resultaat, buitengewoon resultaat en nettowinst(marge). (T)
- A. 1.3.4 ... berekent de winstverdeling aan de hand van een casus met behulp van de begrippen winstsaldo, nog te verdelen winst, winst voor belastingen, winstbelasting (vennootschapsbelasting), contant dividend, stock dividend, gemengd dividend, tantièmes en winstreserve. (T)
- A. 1.3.6 ... berekent aan de hand van een casus het toegepaste dividendpercentage. (T)
- A. 1.3.7 ... verklaart de verdeling van het dividend over te betalen dividend en te betalen dividendbelasting. (A)
- A.1.4.7 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de grootte van de reserves. (T)
- A.1.5.4 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de intrinsieke waarde van een onderneming. (T)
- A.1.8.3 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens het (netto) werkkapitaal, de current ratio, de quick ratio en de cashflow. (T)
- A.1.8.4 ... geeft een onderbouwde mening over de liquiditeit. (E)
- A.1.9.3 ... berekent aan de hand van een balans, een resultatenrekening en eventuele aanvullende gegevens de rentabiliteit van het eigen vermogen, de kostenvoet van het vreemd vermogen en de rentabiliteit van het totale vermogen. (T)
- A.1.9.4 ... geeft een onderbouwde mening over de rentabiliteit. (E)
- A.10.3 ... berekent aan de hand van een casus over een beursgenoteerd vastgoedfonds de beurswaarde, de koers/winstverhouding, de koers/dividendverhouding en de pay-out ratio. (T)

- A.10.4 ... legt aan de hand van een casus over een beursgenoteerd vastgoedfonds de berekening van de beurswaarde, de koers/winstverhouding, de koers/dividendverhouding en de pay-out ratio uit. (T)
- A.1.11.2 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de debt ratio, de rentedekking of een andere maatstaf voor de solvabiliteit. (T)
- A.1.11.3 ... geeft een onderbouwde mening over de solvabiliteit. (E)
- A.1.13.6 ... berekent aan de hand van een casus de aanschafwaarde, de afschrijvingskosten, de boekwaarde, de vervangingswaarde, en de restwaarde van een onroerende zaak of een ander vast activum. (T)
- A.2.1.1 ... berekent aan de hand van een casus de eindwaarde van een bedrag met behulp van een enkelvoudig of een samengesteld interestpercentage. (T)
- A.2.1.2 ... berekent aan de hand van een casus de beginwaarde van een eindkapitaal met behulp van een enkelvoudig interestpercentage. (T)
- A.2.1.3 ... berekent aan de hand van een casus de contante waarde van een eindkapitaal of van een serie bedragen (al dan niet jaarlijkse stortingen). (T)
- A.2.1.4 ... berekent aan de hand van een casus welk bedrag jaarlijks moet worden gestort om, bij samengestelde interest, een bepaald eindbedrag te bereiken. (T)
- A.2.2.3 ... berekent aan de hand van een casus de jaarlijkse cashflow. (T)
- A.2.2.5 ... berekent aan de hand van een casus de terugverdientijd van een project. (T)
- A.2.2.6 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de terugverdientijd van een project. (E)
- A.2.2.8 ... berekent aan de hand van een casus de gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit van een project. (T)
- A.2.2.9 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit van een project. (E)
- A.2.2.11 ... berekent aan de hand van een casus de bruto contante waarde en de netto contante waarde van een project. (T)
- A.2.2.12 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de bruto contante waarde en de netto contante waarde van een project. (E)
- A.2.2.16 ... geeft met behulp van een van de methodes van investeringsselectie een onderbouwde mening over de deugdelijkheid van een keuze voor een investeringsproject. (E)
- A.2.2.20 ... berekent aan de hand van een casus het nominaal en reëel rendement. (T)
- A.3.2.3 ... legt het effect van off balance financiering op de totale vermogensbehoefte met behulp van een balans uit. (T)
- A.3.3.3 ... legt uit welke invloed de verschillende financieringswijzen op de totale vermogensbehoefte hebben. (T)
- A.3.5.5 ... berekent met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens hoe groot de posten kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen zijn. (T)
- A.3.6.4 ... berekent aan de hand van een casus de met een obligatielening samenhangende couponrente, het effectief rendement en de aflossingsverplichtingen. (T)
- A.3.6.5 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens welke betalingsverplichtingen een bedrijf aan zijn schuldeisers heeft. (T)
- A.3.6.6 ... legt uit welke van de betalingsverplichtingen tot de bedrijfskosten behoren en welke niet. (T)
- A.3.6.7 ... legt uit welke toekomstige betalingsverplichtingen in de exploitatiebegroting worden opgenomen en welke in de liquiditeitsbegroting. (T)
- A.3.7.3 ... berekent aan de hand van een casus de effectieve rente van een afnemers- dan wel leverancierskrediet. (T)
- A.3.7.4 ... berekent aan de hand van een casus de omvang van de dispositieruimte van een rekening-courantkrediet. (T)
- A.4.1.8 ... berekent aan de hand van een casus met behulp van gegeven constante (al dan niet trapsgewijs toenemend) en (proportioneel en niet-proportioneel) variabele kosten de kostprijs per eenheid product. (T)

- A.4.1.9 ... berekent aan de hand van een casus met behulp van een gegeven normale bezetting of bij een gegeven kostprijs en andere gegevens de constante kosten, de variabele kosten, het bedrijfsresultaat en de normale bezetting. (T)
- A.4.1.11 ... berekent aan de hand van een casus break-evenpunt, break-evenomzet, break-evenafzet, dekkingsbijdrage en veiligheidsmarge. (T)
- A.4.1.12 ... berekent op grond van de berekening van break-evenpunt, break-evenomzet, break-evenafzet, dekkingsbijdrage en veiligheidsmarge een verkoopprijs. (T)
- A.4.1.13 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomsten genoemd in A.4.1.11 en A.4.1.12. (E)
- A.4.1.14 ... legt de gevolgen uit van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse. (T)
- A.4.1.15 ... verklaart de gevolgen van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse. (A)
- A.4.1.16 ... berekent het verschil tussen integrale en differentiële kosten. (T)
- A.4.1.17 ... verklaart wanneer en waarom een differentiële kostprijs wordt toegepast. (A)
- A.4.1.21 ... berekent met behulp van de variabele kostencalculatie, de integrale kostencalculatie en direct costing een verkoopprijs met een gegeven gewenst rendement. (T)
- A.4.2.7 ... berekent afschrijvingsbedragen, boekwaardes en restwaardes met behulp van de in A.4.2.6 genoemde afschrijvingsmethoden. (T)
- A.4.4.4 ... legt van verschillende soorten verzekeringen uit of zij vallen onder schadeverzekeringen, sommenverzekeringen en gemengde verzekeringen. (T)
- A.4.4.5 ... berekent aan de hand van een casus de verzekeringskosten, al dan niet met toepassing van de indexclausule. (T)
- A.4.4.7 ... legt aan de hand van een casus uit of er al dan niet sprake is van onderverzekering of oververzekering. (T)

Fiscaliteiten

De gecertificeerde ...

- B.1.1.13 ... legt uit hoe het totale bedrag aan verschuldigde inkomstenbelasting wordt bepaald. (T)
- B.1.2.7 ... legt aan de hand van een casus uit hoe de heffing van het (fictieve) rendement over de belaste grondslag van een beleggingspand voor de inkomstenbelasting berekend wordt. (T)
- B.1.2.10 ... legt aan de hand van een casus uit hoe het eigenwoningforfait bij het bepalen van het inkomen uit werk en woning moet worden gehanteerd. (T)
- B.1.3.5 ... legt de verschillen tussen het overgangsrecht eigenwoningschuld en de nieuwe regeling eigenwoningschuld toe met betrekking tot annuïtaire aflossing. (T)
- B.1.4.6 ... past de regeling van de herinvesteringsreserve aan de hand van een casus toe. (T)
- B.1.4.9 ... past de investeringsaftrek toe aan de hand van een casus. (T)
- B.2.4.5 ... legt uit hoe de waarde van vruchtgebruik van een onroerende zaak wordt bepaald om tot de vaststelling van het belastbare bedrag voor de erfbelasting en de schenkbelasting te komen. (T)
- B.3.1.8 ... legt uit hoe de waarde van de onroerende zaak, waarop een verkrijging betrekking heeft, of het recht waaraan deze is onderworpen, wordt berekend volgens de Wet op belastingen van rechtsverkeer. (T)
- B.3.1.10 ... past de verkrijgingen die zijn uitgezonderd van heffing van overdrachtsbelasting toe in de Wet op belastingen van rechtsverkeer aan de hand van een casus. (T)
- B.3.1.12 ... past de verkrijgingen die zijn vrijgesteld van heffing van overdrachtsbelasting toe in de Wet op belastingen van rechtsverkeer aan de hand van een casus. (T)
- B.3.1.13 ... legt uit hoe de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt vastgesteld bij de verkrijging van een onroerende zaak binnen zes maanden na een vorige verkrijging. (T)
- B.3.1.14 ... legt uit wat het kapitaliseren van de erfpachtcanon inhoudt. (T)
- B.3.3.6 ... legt aan de hand van een casus uit of het verrichten van een specifieke dienst met betrekking tot onroerende zaken een voor de Wet OB 1968 belastbare prestatie oplevert. (T)

- B.3.3.7 ... legt uit wanneer de levering van een gebouw of een gedeelte van een gebouw en het bijbehorende terrein evenals een bouwterrein in tegenstelling tot de hoofdregel tot de voor de Wet OB 1968 belastbare prestaties behoort. (T)
- B.3.3.12 ... legt uit hoe bij een met btw belaste levering van een onroerende zaak de herzieningsregeling wordt gehanteerd. (T)
- B.3.3.13 ... legt aan de hand van een casus uit waartoe de herzieningsregeling van de fiscus leidt. (T)

- B.3.3.2 ... legt aan de hand van een casus uit wat de gevolgen zijn van een samenloop van btw en overdrachtsbelasting. (T)

Vastgoedconomie

De gecertificeerde ...

- A.1.1 ... legt een staafdiagram, lijndiagram of cirkeldiagram uit. (T)
- A.1.2 ... trekt uit de gegevens van een staafdiagram, lijndiagram en cirkeldiagram conclusies over kwantitatieve ontwikkelingen. (T)
- A.1.3 ... voert met behulp van een trendlijn een extrapolatie uit. (T)
- A.2.1 ... rekent aan de hand van een casus met productiecijfers, inkomensontwikkelingen en dergelijke nominale cijfers om naar reële cijfers en omgekeerd. (T)
- A.2.2 ... rekent aan de hand van een casus relatieve cijfers om naar absolute cijfers en omgekeerd. (T)
- A.2.3 ... voert aan de hand van een casus berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.4 ... legt de uitkomsten van de berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.5 ... rekent veranderingen uitgedrukt in percentages of absolute cijfers om tot veranderingen in procentpunten of omgekeerd. (T)
- A.3.1 ... berekent aan de hand van een casus een indexcijfer (hoeveelheidsindexcijfer, prijsindexcijfer, waarde-indexcijfer (enkel- en meervoudig samengesteld) gewogen volgens de methode van Laspeyres. (T)
- A.3.2 ... voert aan de hand van een casus een herberekening van de in A.3.1 genoemde indexcijfers bij een wijziging van het basisjaar uit. (T)
- A.3.3 ... berekent aan de hand van een casus met indexcijfers, percentages en andere kwantitatieve gegevens de omvang van relatieve en absolute grootheden en veranderingen. (T)
- A.3.4 ... voert aan de hand van een casus berekeningen uit met in de casus gedefinieerde en/of in de vastgoedbranche gebruikelijke kengetallen (o.a. krapte-indicator en grondquote). (T)
- B.1.2.3 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland budgetonderzoeken houdt. (T)
- B.1.2.8 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland het consumentenprijsindexcijfer berekent en publiceert. (T)
- B.1.2.10 ... verklaart waarom een prijsverandering in een bepaalde uitgavencategorie meer of minder invloed op de inflatie heeft dan prijsveranderingen in een andere uitgavencategorie. (A)
- B.1.2.11 ... berekent aan de hand van een casus het effect van de prijsstijging van een bepaalde productgroep op het consumentenprijsindexcijfer bij de gegeven wegingsfactoren. (T)
- B.1.2.12 ... berekent de huurverhoging met behulp van het consumentenprijsindexcijfer. (T)
- B.1.3.4 ... stelt aan de hand van een casus de vraagfunctie op. (T)
- B.1.3.7 ... berekent met behulp van een afgebeelde vraagfunctie de vraag naar een goed bij gegeven prijzen. (T)
- B.1.3.8 ... verklaart waarom een gegeven vraagcurve een dalend verloop heeft. (A)
- B.1.3.9 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven ontwikkeling leidt tot een verschuiving van de vraagcurve of een verschuiving langs de vraagcurve. (T)
- B.1.3.10 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven ontwikkeling leidt tot een verhoging of een verlaging van de vraag naar een goed. (T)

- B.1.4.3 ... berekent aan de hand van een casus het bruto inkomen, het netto inkomen, het besteedbaar inkomen, het reëel inkomen, het modaal inkomen en het nominaal inkomen. (T)
- B.1.4.6 ... trekt conclusies uit een afgebeelde inkomensverdeling. (A)
- B.2.2 ... verklaart de samenhang tussen het cyclische karakter van de onroerendgoedmarkten en de planningshorizon van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A)
- B.2.3 ... verklaart de samenhang tussen de algemene conjunctuur en het producentengedrag van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A).
- B.2.4 ... verklaart de samenhang tussen veranderingen in de rentestand en het producentengedrag van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A).
- B.2.5 ... verklaart de invloed van de lange voorbereidings- en bouwtijd van gebouwen op het producentengedrag van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A).
- B.2.6 ... verklaart hoe door de in B.2.2 tot en met B.2.5 genoemde factoren overaanbod kan ontstaan. (A)
- B.2.8 ... verklaart hoe de bezettingsgraad van een bouwonderneming samenhangt met de vastgoedcyclus. (A)
- B.3.4.5 ... past aan de hand van een casus het woningwaarderingstelsel toe. (T)
- B.3.4.6 ... legt de leennormen uit. (T)
- B.3.4.11 ... verklaart met behulp van de vastgoedcyclus een tekort of een teveel aan woon- en bedrijfsruimte, een sterke stijging of daling van de woon- en huisvestingslasten en grootschalige leegstand. (A)
- B.3.4.17 ... legt aan de hand van een casus uit hoe grondprijzen, kosten- en prijsontwikkelingen zich bij gegeven marktontwikkelingen ontwikkelen. (T)
- B.3.5.3 ... legt uit wat de invloed van demografische factoren op de vastgoedmarkt is. (T)
- C.1.1.16 ... legt aan de hand van een casus over vastgoedmarkten het meest adequate ondernemersgedrag uit. (T)
- C.1.2.4 ... legt aan de hand van een casus uit of een ondernemer die met andere ondernemers wil samenwerken onder gegeven doelstellingen het beste kan kiezen voor een overname, een fusie, een consortium, een coöperatie, een vrijwillig filiaalbedrijf, een inkoopcombinatie, een franchiseketen of een joint venture. (T)
- C.1.2.8 ... legt uit waarom kartelafspraken niet toegestaan zijn. (T)
- C.1.3.6 ... legt aan de hand van een casus over de vastgoedbranche uit wat de redenen zijn van voorwaartse integratie, achterwaartse integratie, differentiatie, parallelisatie, specialisatie, netwerken en clusters of outsourcing in de bedrijfskolom. (T)
- C.1.4.3 ... legt aan de hand van een casus uit of de beschreven interne concurrentie, externe concurrentie en potentiële concurrentie leiden tot een hoge of lage concurrentie-intensiteit. (T)
- C.1.4.4 ... legt de concurrentie-intensiteit van een bedrijfstak uit met behulp van de factoren uit het SGR-model. (T)
- C.1.4.8 ... legt de relatie tussen de productlevenscyclus en de BCG-matrix uit. (T)
- C.1.4.10 ... legt aan de hand van een casus uit in welke fase van de productlevenscyclus een product zich bevindt. (T)
- C.1.5.7 ... legt de marktresultaten met behulp van het prisoner's dilemma uit. (T)
- C.1.5.14 ... legt uit welke maatregelen zelfstandige bestuursorganen kunnen nemen. (T)
- C.2.5 ... legt aan de hand van een casus de concurrentiekracht van een onderneming uit met behulp van gegeven concurrentiële voordelen. (T)
- C.2.8 ... legt aan de hand van een casus over bedrijfstakken in de vastgoedsector uit wat de sleutelfactoren voor succes zijn. (T)
- C.2.9 ... legt aan de hand van een casus over bedrijfstakken in de vastgoedsector uit hoe de concurrentiekracht van een individuele onderneming met behulp van het aanpassen van concurrentiële voordelen kan worden versterkt. (T)

- D.1.7 ... legt uit waarom het begrip bruto nationaal product gebruikt wordt. (T)
- D.3.2 ... berekent aan de hand van een casus met arbeidsmarkt- en demografische gegevens de omvang van de beroepsbevolking en de werkgelegenheid. (T)
- D.3.9 ... berekent aan de hand van een casus met economische en arbeidsmarktgegevens de omvang van de werkloosheid (conjunctuurwerkloosheid, structuurwerkloosheid, frictiewerkloosheid of seizoenwerkloosheid) met en zonder invloed van deeltijdwerk. (T)
- D.3.13 ... verklaart waarom flexibilisering op de arbeidsmarkt tot meer arbeidsplaatsen kan leiden. (A)
- D.4.26 ... verklaart de invloed van de conjuncturele ontwikkelingen op transacties met betrekking tot het vastgoed. (A)
- D.4.27 ... verklaart de invloed van belastingmaatregelen op transacties en adviezen met betrekking tot het vastgoed. (A)
- D.6.8 ... legt aan de hand van een casus met behulp van gegevens uit een vastgoedsector of aanverwante sector waarin sprake is van een varkenscyclus uit welke ontwikkeling prijzen en volumina in die sector te zien zullen geven. (T)
- D.6.9 ... trekt conclusies uit actuele woningmarktberichten (zoals van banken) over bouwvolumina en andere factoren die markt voor (nieuwbouw)woningen beïnvloeden. (A)
- E.1.9 ... berekent aan de hand van een casus over substitutie, transformatie of wederzijdse schuldaanvaarding de omvang daarvan. (T)
- E.2.7 ... toont de gevolgen van inflatie en deflatie voor zowel schuldeisers als schuldenaars aan. (T)
- E.2.11 ... verklaart waarom bij een progressief belastingstelsel het niet toepassen van de inflatiecorrectie leidt tot koopkrachtverlies. (A)
- E.2.14 ... verklaart hoe de verschillende vormen van inflatie ontstaan. (A)
- E.2.15 ... legt aan de hand van een casus de oorzaak van de genoemde inflatie uit. (T)
- E.2.19 ... berekent met behulp van de verkeersvergelijking van Fisher de omvang van de geldhoeveelheid, de omloopsnelheid van het geld, het prijsniveau en het productieniveau. (T)
- E.2.20 ... legt de samenhang tussen inflatie en kapitaalmarktrente uit. (T)
- E.3.17 ... verklaart aan de hand van een casus over financiële markten waarom de voorkeuren van beleggers bij het kiezen van een soort belegging zich wijzigen. (A)
- E.3.18 ... verklaart aan de hand van een casus over financiële markten waarom voor een bepaalde soort belegging wordt gekozen. (A)
- E.3.25 ... verklaart hoe de resterende looptijd, een verandering in het debiteurenrisico en een renteverandering de koersvorming van obligaties beïnvloeden. (A)
- E.3.32 ... legt de relatie van het risicoprofiel met de verschillende beleggingsfondsen uit. (T)
- E.3.35 ... legt de voor- en nadelen van direct en indirect beleggen in vastgoed uit. (T)
- E.3.37 ... legt de voor- en nadelen van vastgoedbeleggingen en beleggingen in andere vermogenstitels uit. (T)
- E.4.7 ... legt van in een casus genoemde economische ontwikkelingen uit of deze leiden tot een daling dan wel stijging van de kapitaalmarktrente. (T)
- E.4.9 ... legt aan de hand van een casus uit of genoemde factoren leiden tot een verhoging danwel verlaging van de hypotheekrente. (T)
- E.4.13 ... legt met behulp van een yieldcurve uit van welke rentestructuur er sprake is. (T)

4. Specialisme kamer Bedrijfsmatig Vastgoed

4.1 Toetstermen Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed

De gecertificeerde...

- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding toe. (T)
- B.1.11 ... past de eisen van een parate executie toe. (T)
- B.2.4 ... legt uit op welke verschillende manieren contractvorming tot stand kan komen. (T)
- B.2.5 ... legt uit welke model koopovereenkomsten gebruikt kunnen worden. (T)
- B.2.6 ... legt uit welke algemene voorwaarden van toepassing zijn bij de diverse model koopovereenkomsten. (T)
- B.2.7 ... stelt koopovereenkomsten op. (T)
- B.2.9 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.13 ... legt uit wanneer een beperkt gebruiksrecht toegepast kan worden. (T)
- B.2.14 ... legt uit welk(e) beperkte gebruiksrecht(en) er van toepassing zijn. (T)
- B.2.22 ... past de sale- en leasebackconstructie toe. (T)
- B.2.23 ... legt de juridische aspecten bij een sale- en leasebackconstructie uit. (T)
- B.3.1 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit de Wet milieubeheer toe. (T)
- B.3.2 ... past de op onroerende zaken van toepassingen zijnde bepalingen uit het asbestbesluit toe. (T)
- B.3.3 ... past de op ondergrondse tanks van toepassing zijnde bepalingen toe. (T)
- B.3.5 ... interpreteert de gegevens uit openbare informatiebronnen om te bepalen of er sprake is van (mogelijke) milieuverontreiniging. (T)
- B.4.2 ... legt uit of een opdrachtgever recht heeft op een bijdrage in het kader van in toetsterm B.4.1 genoemde subsidies. (T)
- B.4.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)
- C.1.1 ... past in een casus de actuele rechtsregels met betrekking tot huur (zowel in het algemeen, als voor woonruimte of bedrijfsruimte) toe. (T)
- C.1.5 ... legt uit hoe het huurregime voor huurovereenkomsten van korter dan twee jaar in elkaar zit. (T)
- C.1.6 ... beoordeelt onder welk huurregime een bedrijfsruimte valt (290 of 230a). (T)
- C.1.13 ... legt uit hoe een huurcontract door contractsovername of indeplaatsstelling overgenomen kan worden. (T)
- C.2.3 ... past het systeem van huurprijswijziging bij 290-bedrijfsruimte toe in een casus. (T)
- C.2.7 ... past een huurindexeringsclausule toe. (T)
- C.2.8 ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijshoging door de verhuurder. (T)
- C.2.14 ... legt uit of over de verhuur van een onroerende zaak btw verschuldigd is. (T)
- C.3.8 ... legt een gegeven huurcontract uit. (T)
- C.3.10 ... legt uit wat tot de algemene en bijzondere bepalingen van een ROZ-contract behoort. (T)
- C.3.12 ... past de verschillende modellen van ROZ-contracten toe. (T)
- C.3.14 ... legt een gegeven inspectierapport uit. (T)
- C.3.15 ... legt aan de hand van een casus uit of de algemene voorwaarden wel of niet van toepassing zijn. (T)
- C.3.16 ... legt de verstrekte algemene voorwaarden uit. (T)
- C.4.4 ... legt aan de hand van gegeven activiteiten van een vastgoedmanager uit of deze tot portfoliomanagement, assetmanagement dan wel propertymanagement behoren. (T)
- C.4.7 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven taak een verantwoordelijkheid is voor de Vereniging van Eigenaren of voor de individuele appartementseigenaar. (T)
- D.1.10 ... legt aan de hand van gegeven leningsvoorwaarden uit van welke hypotheekvorm er sprake is. (T)

- D.1.11 ... legt uit welke hypotheekvormen voor de hypotheekgever in aanmerking komen. (T)
- D.1.12 ... legt uit wat de kosten zijn die gepaard gaan met een hypothecaire lening. (T)
- D.1.13 ... legt uit wat de verschillen in fiscale consequenties zijn tussen de verschillende hypotheekvormen. (T)
- D.3.5 ... legt uit waarom er onderscheid gemaakt wordt bij het financieren van een vastgoedbelegger als natuurlijk persoon en een vastgoedbelegger als rechtspersoon. (T)
- D.3.14 ... legt uit welke kredietvorm het beste toegepast kan worden in een bepaalde situatie. (T)
- D.3.16 ... legt uit hoe bij de keuze om te investeren in vastgoed de wijze van investeren leidt tot verschillende financieringswijzen. (T)
- E.1.5 ... legt uit wanneer een onroerende zaak tot het privévermogen of het ondernemingsvermogen van een natuurlijke persoon behoort. (T)
- E.1.6 ... legt uit welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in box 3. (T)
- E.2.15 ... past aan de hand van een casus de regeling van de herinvesteringsreserve toe. (T)
- E.3.9 ... legt uit wat de invloed is van erfpacht bij de bepaling van de grondslag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven. (T)
- E.3.11 ... berekent bij de verkrijging van aandelen in een onroerend goedlichaam de verschuldigde overdrachtsbelasting. (T)
- E.3.15 ... berekent de verschuldigde overdrachtsbelasting waarbij het begrip 'vrij op naam' een centrale rol speelt. (T)
- E.4.6 ... past de optie belaste levering toe. (T)
- E.4.13 ... berekent wat de opslag is indien verhuur plaatsvindt binnen de herzieningstermijn aan een ondernemer die het gehuurde gebruikt voor vrijgestelde prestaties. (T)
- E.4.19 ... past de 'optie belaste verhuur' bij verhuur van onroerend goed toe. (T)
- E.4.23 ... berekent de eventueel uit de herzieningsregeling voortvloeiende herrekening van omzetbelasting. (T)
- E.4.24 ... past aan de hand van een casus de herzieningsregeling in het kader van omzetbelasting toe. (T)
- F.1.4 ... berekent aan de hand van de NEN 2580 de bruto vloeroppervlakte (BVO) en de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO). (T)
- G.3.2 ... analyseert de voor de waardering meest relevante referenties. (A)
- G.3.3 ... trekt conclusies uit de analyse van de voor de waardering meest relevante referenties die te integreren zijn in de waardering. (A)
- G.3.4 ... leidt uit een aantal referentieobjecten de vervangingswaarde af op basis van: grootte (m²), type gebouw, gronduitgifteprijs, historische stichtingskosten, bouwkostenindex en transactiedatum. (A)
- G.3.5 ... verwerkt de in toetsterm F.3.4 genoemde data in een waardering. (T)
- G.3.6 ... legt in het geval van beperkte referentietransacties uit welke alternatieve informatiebronnen geraadpleegd kunnen worden en hoe die informatie doorwerkt in de waardering. (T)
- G.13.4 ... verwerkt de specifieke wet- en regelgeving op exploitatiegebonden vastgoed in de waardebepaling. (T)
- G.13.7 ... bepaalt op basis van de op exploitatiegebonden vastgoed-objecten van toepassing zijnde bedrijfseconomische aspecten welke waarderingmethodiek het beste kan worden toegepast. (T)
- G.19.5 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de waterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.19.10 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de gasinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.19.15 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de warmwaterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)

- G.19.20 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de koelinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.19.25 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de brandblusinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.19.30 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.19.35 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van middenspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.19.40 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de laagspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- H.2.3 ... berekent het maatschappelijk, geplaatst, gestort, nog te storten, opgevraagd en totaal aandelenkapitaal met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens. (T)
- H.3.7 ... legt uit hoe het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel tot stand komt. (T)
- H.3.8 ... berekent aan de hand van een casus de omvang van het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel. (T)
- H.3.10 ... berekent aan de hand van een casus de uitgifteprijs van aandelen en het agio of disagio op aandelen. (T)
- H.4.1 ... trekt conclusies uit de balans, de resultatenrekening en het kasstroomoverzicht van een onderneming (eigen onderneming, wederpartij of opdrachtgever), voert op basis van deze gegevens een kengetallenanalyse uit, trekt conclusies uit de financieel-economische onderdelen van het ondernemingsplan en past deze gegevens toe bij de ondernemingsplanning. (A)
- H.4.2 ... trekt conclusies op basis van een business case. (E)
- H.4.3 ... trekt conclusies op basis van een DESTEP-analyse. (E)
- H.4.4 ... trekt conclusies op basis van branchevergelijkend onderzoek. (E)
- H.4.5 ... legt verbanden tussen de verschillende elementen uit een ondernemingsplan (omgevingsanalyse, marketingplan, productieplan, managementplan, financieel plan). (A)
- H.4.8 ... legt de samenhang tussen een investeringsbegroting en een financieringsplan uit. (T)
- H.4.9 ... berekent met behulp van een investeringsbegroting de omvang van de vermogensbehoefte. (T)
- H.4.10 ... stelt een investeringsbegroting en een financieringsplan op. (T)
- H.4.11 ... geeft een onderbouwde mening over de uitvoerbaarheid van de investering. (E)
- H.4.13 ... verwerkt in een financieringsplan de verschillende mogelijkheden tot ondernemingsfinanciering (eigen vermogen, achtergestelde leningen, onderhandse leningen, openbare leningen, venture capital, off balance financiering). (T)
- H.4.16 ... stelt een exploitatiebegroting en een liquiditeitsbegroting op. (T)
- H.4.17 ... doet aan de hand van een exploitatiebegroting verslag van de winstgevendheid van een onderneming. (T)
- H.4.18 ... berekent de verliescompensatie. (T)
- H.4.19 ... berekent het te betalen bedrag aan winstbelasting inclusief verliescompensatie. (T)
- H.4.20 ... geeft aan de hand van een liquiditeitsbegroting een onderbouwde mening over de liquiditeit van een onderneming of dat er bij ongewijzigd beleid een faillissement dreigt. (E)
- H.4.21 ... stelt een kostenraming op. (T)
- H.4.22 ... verwerkt de gegevens van een kostenraming in een liquiditeitsbegroting en een exploitatiebegroting. (T)
- H.4.23 ... legt de gevolgen van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse van een ondernemingsplanning uit. (T)
- H.6.2 ... berekent met behulp van een balans en resultatenrekening financiële ratio's. (T)

- H.7.1 ... legt de onderlinge samenhang tussen de begrippen fusie, overname, holding, moedermaatschappij, dochtermaatschappij, deelneming en goodwill uit. (T)
- H.7.2 ... legt uit welke gevolgen een fusie of overname heeft voor de posten goodwill, deelneming (financiële vaste activa) en eigen vermogen op de balans van een moeder- en dochtermaatschappij. (T)
- H.9.5 ... legt uit welke duurzame toepassingen in het object nodig zijn om een financiering te krijgen. (T)
- H.9.6 ... legt uit wat de voordelen zijn van duurzaam vastgoed. (T)
- H.9.7 ... verklaart de invloed van de energie-efficiency van een gebouw op de waarde van het vastgoed en de onderneming. (A)
- H.9.8 ... verklaart de invloed van de aanpassingsmogelijkheden van een object op de waarde van het vastgoed. (A)
- H.9.15 ... bepaalt in een casus welke installatietechnische verbeteringen leiden tot een beter energielabel. (T)
- H.9.19 ... bepaalt op basis van een casus aan welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn. (T)
- H.9.20 ... maakt een inschatting van de kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande bedrijfsgebouwen. (A)
- H.9.22 ... legt uit welke aanpassingsmogelijkheden er zijn om een pand duurzamer te maken. (T)
- H.9.23 ... schat in wat de invloed van energiebesparende maatregelen op de waarde van een object is. (A)
- H.10.2 ... legt uit wat de mogelijke/potentiële effecten zijn van de ontwikkeling naar meer digitaal/thuis werken op de eisen aan de inrichting en op de waardebepaling (o.a. m²-prijs) van kantoorpanden. (T)
- I.1.3 ... legt de zorgplicht van de makelaar uit. (T)
- I.1.5 ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit. (T)
- I.1.6 ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij. (T)
- I.1.12 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- I.2.4 ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit. (T)
- I.2.12 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- I.2.13 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)
- I.3.2 ... legt aan de hand van voorbeelden uit het vakgebied uit hoe om te gaan met de verwerking van persoonsgegevens van klanten, opdrachtgevers, kandidaatkopers/huurders (bijvoorbeeld ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, klantdossier, overeenkomsten). (T)
- I.3.3 ... legt uit wat de consequenties voor de makelaar (of het makelaarskantoor) kunnen zijn indien er sprake is van een datalek. (T)
- I.3.4 ... legt uit op welke wijze gehandeld moet worden indien er sprake is van een datalek. (T).
- I.3.5 ... bepaalt wat risicomijdende oplossingen zijn voor ethische dilemma's rondom privacy van persoonsgegevens. (T)
- I.3.6 ... legt uit wat de consequenties zijn indien de regels van de AVG niet worden nageleefd. (T)

4.2 Leerdoelen actualiteiten 2019

4.2.1 Energielabel en energietransitie

De gecertificeerde...

- a. ... brengt de meest **actuele ontwikkelingen en maatregelen** op het gebied van duurzaamheid en energie in kaart.
- b. ... legt het begrip **energielabel** uit.

- c. ... beschrijft de invloed van een **energielabel** en **energiebesparende maatregelen** op de verkoop van een object.
- d. ... verklaart wat de invloed van **energiebesparende maatregelen** op de waarde van een object is.
- e. ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter **energielabel**.
- f. ... beschrijft de begrippen **duurzaamheid** en **verduurzaming** en past deze toe op vastgoed.
- g. ... legt de voordelen van **duurzaam vastgoed** uit.
- h. ... legt de aanpassingsmogelijkheden om een object **duurzamer** te maken uit.
- i. ... beschrijft de **gas-/energietransitie**.

4.2.2 *Omgevingsplan en lokale verordeningen*

- a. ... onderzoekt de **bestemming** van het object.
- b. ... onderzoekt wijzigingen in het **omgevingsplan**.
- c. ... gebruikt **relevante bronnen**.
- d. ... leidt uit het **omgevingsplan** de noodzakelijke gegevens voor de verkoopindicatie af.
- e. ... trekt conclusies uit de wijzigingen in het **omgevingsplan** met betrekking tot de gevolgen voor de waarde van bedrijfsmatige vastgoedobjecten.
- f. ... beschrijft verschillende **lokale verordeningen**.
- g. ... geeft aan welke **verordeningen** er nodig zijn.
- h. ... brengt in kaart welke invloed de **verschillende verordeningen** hebben bij de bouw of bestemming van een object.

4.2.3 *Aansprakelijkheid en tuchtrecht*

De gecertificeerde...

- a. ... benoemt de **risico's** van de relatie met de koper.
- b. ... herkent **fiscale risico's** met betrekking tot onroerende zaaktransacties.
- c. ... informeert de klant over **procedure** en **dienstenpakket** (inclusief voorlichting risico's).
- d. ... bewaakt de **belangen** van de verkopende klant.
- e. ... **registreert** het onderhandelingsproces en – resultaat zorgvuldig.
- f. ... bepaalt de **oppervlakte** op basis van de meetinstructie NEN 2580.
- g. ... controleert de **handelingsbevoegdheid** van de opdrachtgever.
- h. ... herkent situaties waarin de makelaar **aansprakelijk** is, ook tegenover opdrachtgever en derden.
- i. ... benoemt de **aansprakelijkheid** van de makelaar in relatie tot het tuchtrecht.

4.2.4 *Business valuation*

De gecertificeerde...

- a. ... voert een **businesscase** uit.
- b. ... voert een **DESTEP-analyse** uit.¹
- c. ... trekt conclusies uit de **DESTEP-analyse**.¹
- d. ... voert **branchevergelijkend onderzoek** uit.
- e. ... trekt conclusies uit het **branchevergelijkend onderzoek**.
- f. ... voert **waarderingsvraagstukken** praktisch uit.
- g. ... past **rekenkunde** toe.
- h. ... stelt een **rapportage** op.
- i. ... onderbouwt de **rapportage**.

¹DESTEP is een afkorting voor zes factoren die samen een beeld geven van de macro-economische omgeving, namelijk: **D**emografisch, **E**conomisch, **S**ociaal-cultureel, **T**echnologisch, **E**cologisch en **P**olitiek-juridisch.

4.2.5 Financiële analyse en advisering

De gecertificeerde...

- a. ... past de principes van de **financiële rekenkunde** toe.
- b. ... trekt **conclusies** uit de balans, de resultatenrekening en het kasstroomoverzicht van een onderneming (eigen onderneming, wederpartij of opdrachtgever), voert op basis van deze gegevens een kengetallenanalyse uit, trekt conclusies uit de financieel-economische onderdelen van het ondernemingsplan en past deze gegevens toe bij de ondernemingsplanning.
- c. ... berekent aan de hand van een casus **indexcijfers, percentages** en andere **kwantitatieve gegevens**.
- d. ... voert aan de hand van een casus berekeningen uit met in de casus gedefinieerde en/of in de vastgoedbranche gebruikelijke **kengetallen**.
- e. ... voert **financiële zaken bij opdrachtbevestiging** uit.
- f. ... houdt de **financiën** op orde.

4.2.6. De winkelmarkt en digitalisering

De gecertificeerde...

- a. ... heeft een actueel beeld van de **digitale ontwikkelingen** op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt/winkelmarkt.
- b. ... brengt de invloed van de **digitale ontwikkelingen** op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt/winkelmarkt in kaart.

4.2.7. Transitie of herbestemming

De gecertificeerde...

- a. ... beschrijft de begrippen **herbestemming** en **transitie**.
- b. ... legt de mogelijkheden voor **herbestemming** uit.
- c. ... benoemt de **randvoorwaarden** van herbestemming en transitie.
- d. ... benoemt **relevante regelgeving** bij herbestemming en transitie.
- e. ... benoemt **voor- en nadelen** van herbestemming en transitie.
- f. ... benoemt de **kosten** die een belangrijke rol spelen bij herbestemming en transitie (waaronder planvoorbereiding, bouwkosten, rentelasten, frictiekosten).
- g. ... benoemt verschillende vormen van **belasting** die van toepassing kunnen zijn bij herbestemming en transitie en (waaronder BTW, overdrachtsbelasting, verhuurdersheffing, integratieheffing, vennootschapsbelasting, gemeentelijke OBZ en inkomstenbelasting).
- h. ... kan **politieke redenen** benoemen om af te zien van herbestemming en transitie van leegstaande gebouwen.
- i. ... stelt een advies op met betrekking tot **herbestemming** op basis van het omgevingsplan, het streekplan en de stedenbouwkundige visie van de gemeente (in aanvulling op de informatie ten behoeve van verkoop).
- j. ... presenteert een **advies** over een bedrijfsmatig vastgoedobject met betrekking herbestemming.

Vakkennis voor ethiek (mogelijk interessant als achtergrond)

De gecertificeerde...

- a. ... beschrijft de meest actuele ontwikkelingen op het gebied van **ethiek en integriteit** in de makelaardij.
- b. ... herkent specifieke **ethische makelaarsdilemma's**.
- c. ... herkent mogelijke **belangenconflicten**.
- d. ... benoemt zijn **professionele verantwoordelijkheid** bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's en past dit toe.

- e. ... toont aan om te kunnen gaan met **weerstanden en tegenstrijdige belangen** binnen de makelaardij.
- f. ... benoemt de rol van **ethiek en integriteit** in de makelaardij.
- g. ... benoemt de **zorgplicht** van de makelaar.
- h. ... kan het **verschil tussen ethiek en risicoanalyse** benoemen.
- i. ... geeft het belang van **gedragscodes** binnen de makelaardij aan en gebruikt deze codes bij ethische knelpunten in de makelaardij.
- j. ... beschrijft hoe een makelaar zich tegenover zijn cliënten, wederpartijen en derden moet **opstellen**.
- k. ... beschrijft welke **kennis, vaardigheden en houding** hij/zij nodig tegenover cliënten, wederpartijen en derden moet opstellen.
- l. ... is zich bewust van zijn eigen kennis, vaardigheden en houding ten opzichte van cliënten, wederpartijen en derden.

4.3 Leerdoelen actualiteiten 2020

4.3.1 Toepassing Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) in de dagelijkse praktijk van de makelaar

De gecertificeerde...

Algemeen

- a. ... benoemt de verplichtingen betreffende de Wwft/AVG.

Cliëntenonderzoek

- a. ... omschrijft het cliëntenonderzoek.
- b. ... legt uit wanneer het cliëntenonderzoek plaats moet vinden.
- c. ... legt de verschillende vormen van cliëntenonderzoek uit.
- d. ... kan aan de hand van voorbeelden uit het vakgebied uitleggen hoe om te gaan met de verwerking van persoonsgegevens van klanten, opdrachtgevers, kandidaat-kopers/huurders (bijvoorbeeld ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, klantdossier, overeenkomsten).
- e. ... kan aan de hand van een casus uitleggen hoe te handelen omtrent documentatie/registerplicht.
- f. ... omschrijft het begrip Ultimate Beneficial Owner (UBO).
- g. ... omschrijft het begrip Politically Exposed Person (PEP).
- h. ... omschrijft de drie belangrijkste risico-indicaties voor witwassen met vastgoed.

Identificatie en verificatie

- a. ... beschrijft de wijze waarop de identiteit van de cliënt kan worden geverifieerd.
- b. ... kan aan de hand van een voorbeeld in zijn vakgebied uitleggen wat er met klantgegevens gebeurt en kan dit inzichtelijk maken voor de klant.
- c. ... kan een zorgvuldige afweging maken tussen de privacybelangen van de klant en de belangen van de makelaar ten aanzien van verwerken van persoonsgegevens.
- d. ... kan uitleggen wat de consequenties voor de makelaar (of het makelaarskantoor) kunnen zijn indien er sprake is van een datalek.
- e. ... kan uitleggen op welke wijze gehandeld moet worden indien er sprake is van een datalek en dit in de praktijk toepassen.

Meldingsplicht ongebruikelijke transactie

- a. ... omschrijft de meldingsplicht.
- b. ... benoemt de subjectieve en objectieve indicatoren voor een ongebruikelijke transactie.
- c. ... legt uit wanneer en hoe een melding gedaan wordt en wat in de melding opgenomen moet worden.
- d. ... kan een melding van een ongebruikelijke transactie (MOT-melding) uitvoeren bij de Financial Intelligence Unit (FIU).
- e. ... benoemt de overige rechten en verplichtingen met betrekking tot de Wwft.

- f. ... benoemt de sancties voor het onvoldoende naleven van de Wwft.
- g. Risicocriteria
- h. ... benoemt de verschillende risicocriteria die kunnen helpen om de mogelijkheid van witwassen of financieren van terrorisme in te schatten.
- i. ... kan beargumenteren wat risicomijdende oplossingen zijn voor ethische dilemma's rondom privacy van persoonsgegevens.
- j. ... kan uitleggen wat de consequenties zijn indien de regels van de AVG niet worden nageleefd.

4.3.2 Toepassing en gebruik Broker's Opinion of Value (BOV)

De gecertificeerde...

- a. ... construeert en evalueert een BOV van een gegeven object door gebruik te maken van één of meerdere waarderingsmethoden en rekening te houden met verschillende waardebeïnvloedende factoren in de uiteindelijke BOV.
- b. ... construeert een duidelijke schriftelijke onderbouwing van de vastgestelde waarde van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject aan de hand van de resultaten van de BOV-werkzaamheden.
- c. ... onderzoekt welke waarderingsmethoden gebruikt moeten worden om een gegeven waarde te bepalen.
- d. ... weet het verschil tussen een Broker's Opinion of Value (BOV) en een professionele taxatiedienst (PTD), ook qua verantwoordelijkheden en verplichtingen.

4.3.3 Inmeten gebruiksoppervlakte (meetinstructie/NEN 2580) Meetinstructie NEN 2580, inclusief juridische implicaties

De gecertificeerde...

- a. ... benoemt waar de meetstaat van een bedrijfspand uit bestaat.
- b. ... legt uit welke ruimten niet meegerekend worden bij bepaling van de VVO.
- c. ... benoemt de voorwaarden voor wanneer een oppervlakte tot de overige inpandige ruimte gerekend wordt.
- d. ... berekent aan de hand van de meetinstructie NEN 2580 de mee te rekenen oppervlakte van een bedrijfspand.
- e. ... stelt op basis van eigen waarneming de bruto vloeroppervlakte (BVO) van een bedrijfsmatig vastgoedobject vast.
- f. ... stelt op basis van eigen waarneming de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een bedrijfsmatig vastgoedobject vast.
- g. ... benoemt hoe de meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen zich tot de NEN 2580 verhoudt.
- h. ... legt de stappen van de meting van de gebruiksoppervlakte van een woning uit.
- i. ... omschrijft de meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n).
- j. ... benoemt de voorwaarden wanneer een ruimte wordt gezien als externe bergruimte.
- k. ... omschrijft het begrip thermische zone.
- l. ... legt de samenhang tussen de gebruiksoppervlakte volgens de meetinstructie en de gebruiksoppervlakte van de thermische zone uit.

Juridische implicaties

- a. ... benoemt de juridische mogelijkheden van de koper wanneer de gebruiksoppervlakte niet juist is.
- b. ... legt de aansprakelijkheid van de makelaar uit wanneer het bedrijf/de woning niet conform meet instructie is ingemeten of onjuiste gebruiksoppervlakten zijn vermeld.

4.3.4 Gebruik (elektronische) databases

De gecertificeerde...

Algemeen

- a. ... onderzoekt en beoordeelt de betrouwbaarheid van ter beschikking staande (openbare) informatiebronnen, zoals openbare registers en databases, en trekt daaruit conclusies gericht op onroerende zaken en de dagelijkse vastgoedpraktijk.

- b. ... benoemt relevante openbare bronnen (zoals: CBS, PDOK, WOZ, waarde loket, ep-online, zorgopdekaart, zonnekaart, bodemloket, BAG, Ruimtelijke plannen, erfpacht bij de gemeente, monumenten, omgevingsdienst, waarderingskamer), registers en de gemeente voor feitenonderzoek.

AKR, AHR en Openbare registers en het kadaster

- a. ... legt de betekenis van het Kadaster voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken uit.
- b. ... beschrijft in hoofdlijnen de taak, functie en werking van het Kadaster.
- c. ... beschrijft op welke wijze het Kadaster gegevens registreert, bewaart en verstrekt.
- d. ... benoemt welk soort informatie door het Kadaster wordt geregistreerd dan wel verstrekt.
- e. ... onderzoekt in welke situaties sprake zou kunnen zijn van mogelijke onjuistheden of onvolledigheden in de Basisregistratie Kadaster.
- f. ... beschrijft welke informatie opgenomen is in de openbare registers.
- g. ... licht de systematiek van de AHR (Automatische Hypothecaire Registratie) en de AKR (Automatisering van Kadastrale Registratie) toe.
- h. ... licht toe wat de verschillen tussen de registers van het Kadaster zijn.
- i. ... benoemt welke publiekrechtelijke bepalingen door het Kadaster worden geregistreerd.

Kaarten en uittreksels

- a. ... benoemt welke kadastrale informatie op te vragen is.
- b. ... licht toe wat de verschillen zijn tussen de verschillende soorten kadastrale kaarten.
- c. ... licht toe waarvoor de verschillende soorten kadastrale kaarten gebruikt kunnen worden in de dagelijkse praktijk.
- d. ... beschrijft de gang van zaken bij kadastrale metingen.
- e. ... benoemt de verschillende soorten kadastrale uittreksels.
- f. ... licht toe waarvoor de verschillende soorten kadastrale uittreksels gebruikt kunnen worden.
- g. ... beschrijft de inhoud van de diverse kadastrale uittreksels.
- h. ... benoemt welke akten het kadaster kan verstrekken.
- i. ... beschrijft de inhoud van de akten die het kadaster kan verstrekken.
- j. ... legt uit wat de consequenties zijn bij het verstrekken van onjuiste informatie van het Kadaster voor zowel het Kadaster zelf als voor de belanghebbende.
- k. ... is in staat om een praktische situatie te vergelijken met de registraties in het Kadaster en eventuele verschillen tussen de feitelijke en de juridische werkelijkheid te duiden.

4.4 Leerdoelen actualiteiten 2021

4.4.1 Verduurzaming/energiestransitie

De gecertificeerde...

Duurzaam vastgoed

- a. ... legt met betrekking tot de huidige aandacht voor duurzaam bouwen in algemene zin uit:
 - het waarom: de aanleiding en redenen (klimaatverandering en het Klimaatverdrag van Parijs, milieuproblematiek, et cetera)
 - het waarvoor: bijbehorende doelstellingen (CO₂-reductie, et cetera)
- b. ... benoemt de ontwikkelingen op het gebied van duurzaam vastgoed.
- c. ... legt uit wat duurzaam vastgoed inhoudt.
- d. ... legt de voordelen van duurzaam vastgoed uit.
- e. ... beschrijft de fysieke eisen die aan een duurzaam gebouw gesteld worden.
- f. ... legt de aanpassingsmogelijkheden om een object duurzamer te maken uit.
- g. ... benoemt de methodes voor het opheffen of neutraliseren van de gevolgen van (milieu)schadelijke situaties en verwijderen van (milieu)schadelijke situaties.
- h. ... kan globaal adviseren over de kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande bedrijfsgebouwen.

- i. ... toont op basis van een casus aan welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn.
- j. ... toont op basis van een casus aan wat de terugverdiendtijd is van een verduurzamingsmaatregel, dan wel wat het effect is van deze maatregel op de courantheid.
- k. ... legt uit welke eisen door banken gesteld worden aan duurzaam vastgoed.

Transitievisie warmte

- a. ... beschrijft het Nationaal Programma Regionale Energiestrategie (NPRE) op hoofdlijnen.
- b. ... legt de relatie tussen het NPRE en de afspraken in het Klimaatakkoord 2019 met betrekking tot gebouwde omgeving.
- c. ... beschrijft de onderwerpen uit de Transitievisie warmte van gemeenten.
- d. ... relateert de Transitievisie warmte aan de Regionale Energiestrategie (RES).

Isolatie

- a. ... legt uit voor welk gedeelte van de bedrijfsgebouwen in Nederland de komende jaren na-isolatie noodzakelijk is.
- b. ... brengt in kaart wat de beste isolatiemaatregelen zijn rekening houdend met de bouwperiode van gebouw.
- c. ... benoemt de meest voorkomende manieren voor het isoleren van de buitenzijde van gevels.
- d. ... beschrijft alternatieven indien isolatie van de buitengevel onwenselijk of onmogelijk is.
- e. ... stelt in een casus vast of een spouwmuur geschikt is voor isolatie en herkent nageïsoleerde spouwmuren.
- f. ... benoemt de meest voorkomende manieren voor het isoleren van schuine en platte daken.
- g. ... beschrijft op welke manieren daken beter geïsoleerd kunnen worden.
- h. ... benoemt de norm voor goede dakisolatie.
- i. ... benoemt de minimaal gewenste norm voor goede vloerisolatie.
- j. ... beschrijft de meest voorkomende vloerisolatiematerialen en relateert deze aan de minimaal gewenste norm voor goede vloerisolatie.
- k. ... vergelijkt de opbrengst van het isoleren van kruipruimtes met de opbrengst van vloerisolatie.
- l. ... beschrijft met welke materialen de bovenzijde van betonnen en houten vloeren geïsoleerd kan worden.
- m. ... legt uit welke voorwaarden cruciaal zijn bij het verbeteren van de isolatie aan de bovenzijde van betonnen en houten vloeren.
- n. ... legt uit met welke materialen de onderzijde van vloeren geïsoleerd kan worden.
- o. ... benoemt drie gangbare manieren voor het isoleren van kruipruimtes.
- p. ... beschrijft voor- en nadelen van het isoleren van kruipruimtes en houdt daarbij rekening met de mogelijke materialen.
- q. ... legt uit wat de meest gebruikte soorten beglazing zijn en in welke mate ze bijdragen aan de isolatie.

Installaties

- a. ... benoemt diverse installaties voor verduurzaming.
- b. ... legt uit wat de effecten zijn van goed ingeregelde klimaatinstallaties.
- c. ... beschrijft de begrippen waterzijdig inregelen (WZI) en luchtzijdig inregelen.
- d. ... beschrijft maatregelen uit het pakket Functioneel Controleren, Inregelen en Beproeven van de klimaatinstallaties. (FCIB)
- e. ... beschrijft duurzame koeltechnieken.
- f. ... legt uit wat een warmte-koudeopslag is (WKO) en wat de voordelen zijn van een WKO.
- g. ... legt uit in wat voor soorten gebouwen een WKO gebruikt kan worden.
- h. ... legt het verschil uit tussen open en gesloten systemen voor warmte-koudeopslag.
- i. ... legt het verschil uit tussen warmtepompen met tweetraps compressiecyclus en waterpompen met invertertechniek.

- j. ... legt uit de begrippen hybride warmtepomp en all-electric waterpomp uit.
- k. ... omschrijft het begrip geothermie.
- l. ... legt uit welke mogelijkheden er zijn voor het gebruik van geothermie om gebouwen te koelen en te verwarmen.
- m. ... legt uit wat Phase Change Materials (PCM) zijn.
- n. ... beschrijft wat de mogelijkheden van PCM zijn om de omgeving te verwarmen of te koelen.
- o. ... legt in grote lijnen uit hoe een zonneboiler werkt.
- p. ... legt in grote lijnen uit hoe verschillende typen warmtepompen werken (ventilatie-, hybride -, volledig elektrische waterpomp).
- q. ... legt in grote lijnen uit hoe een lage temperatuurverwarming werkt.

Duurzaamheidslabels en wetgeving

- a. ... brengt de meest actuele ontwikkelingen en maatregelen op het gebied van duurzaamheid en energie in kaart.
- b. ... legt uit welke duurzaamheidslabels beschikbaar zijn.
- c. ... benoemt de regels per sector met betrekking tot de (verplichte) labels.
- d. ... benoemt de belangrijkste organisaties en websites waarop informatie over de labels die een gebouw heeft te vinden is.
- e. ... beschrijft het doel en het toepassingsgebied van het Green Keylabel.
- f. ... beschrijft het doel van de Nederlandse versie van het label Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM-NL).
- g. ... beschrijft de drie onderdelen waarop het BREEAM-NL betrekking heeft.
- h. ... beschrijft het doel en het toepassingsgebied van het label Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
- i. ... beschrijft het doel van het label Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw (GPR Gebouw).
- j. ... omschrijft de thema's waarop het label GPR Gebouw betrekking heeft.
- k. ... licht toe wat het doel en het toepassingsgebied van het Energieprestatieadvies (EPA) is.
- l. ... beschrijft het begrip energielabel.
- m. ... beschrijft de invloed van een energielabel en energiebesparende maatregelen op de verkoop van een object.
- n. ... legt uit welke maatregelen effect kunnen hebben op energiebesparing.
- o. ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel.
- p. ... beschrijft de geldigheid van een energielabel dat afgegeven is vóór 1 januari 2021.
- q. ... verklaart wat de invloed van energiebesparende maatregelen op de waarde van een object is.
- r. ... bepaalt in een casus welke installatietechnische verbeteringen leiden tot een beter energielabel.
- s. ... beschrijft de doelstelling van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD).
- t. ... beschrijft de relatie tussen het EPBD en de nationale wet- en regelgeving.
- u. ... beschrijft de relatie tussen het EPBD en het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021.
- v. ... legt het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021 uit.
- w. ... benoemt de wijzigingen in het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021 ten opzichte van de huidige wet- en regelgeving en nationale afspraken rond het verstrekken van energie-index en het energielabel.
- x. ... benoemt de verschillen tussen de huidige en de nieuwe klassenindeling voor het energielabel utiliteitsgebouwen.
- y. ... legt uit wat de verplichtingen met betrekking tot het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG) zijn.
- z. ... beschrijft hoe de technische afspraken uit de BEG in de praktijk worden uitgevoerd.
- aa. ... legt uit wat de beoordelingsrichtlijnen van de BEG zijn.
- bb. ... beschrijft de procedures voor afgifte en registratie van het energielabel zoals opgenomen in de Regeling Energieprestaties Gebouwen (REG).

- cc. ... beschrijft het toepassingsgebied van de NTA8800 en de BRL9500 (utiliteitsbouw).
- dd. ... legt uit wat de consequenties zijn van de NTA8800- en BRL9500-regelgeving.
- ee. ... benoemt de drie energie-indicatoren (incl. bijbehorende meeteenheid) die met de NTA8800 bepaald kunnen worden.
- ff. ... benoemt de verschillen tussen BENG en de geldende EPC.
- gg. ... beschrijft de verschillen tussen BENG1, BENG2 en BENG3.

Activiteitenbesluit milieubeheer

- a. ... benoemt het hoofddoel van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- b. ... benoemt de hoofdverplichting van bedrijven die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.
- c. ... licht op hoofdlijnen de algemene regels toe uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- d. ... definieert het begrip 'inrichting' volgens de Wet milieubeheer.
- e. ... legt het verschil uit tussen inrichting type A, B C.
- f. ... legt uit wat gekwantificeerde en gekwalificeerde doelvoorschriften zijn.
- g. ... definieert erkende en verplichte maatregelen in het kader van het Activiteitenbesluit.
- h. ... benoemt de belangrijkste bepalingen die gelden voor inrichtingen type A, B en C.
- i. ... legt uit op welke wijze nagegaan kan worden welke voorschriften het Activiteitenbesluit stelt aan zijn activiteiten.
- j. ... legt uit wie het bevoegd gezag voor handhaving van het Activiteitenbesluit is en welke mogelijke uitzonderingen er zijn.
- k. ... licht toe wat de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) inhoudt en wat de reikwijdte is van deze toets.
- l. ... licht toe wat IPPC-installaties zijn en wat de bijzonderheden zijn voor deze installaties in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- m. ... benoemt het doel van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- n. ... beschrijft in welke gevallen er maatwerk mogelijkheden zijn.
- o. ... legt uit wat de zorgplicht in het Activiteitenbesluit inhoudt en op welke typen inrichtingen deze betrekking heeft.
- p. ... legt uit wat de relatie is tussen het Activiteitenbesluit en de omgevingsvergunning milieu.

Zonnepanelen

- a. ... licht de werking van een zonnepaneel toe.
- b. ... legt verband tussen het rendement van zonnepanelen en de plaatsingscondities (type dak, beschikbaar dakoppervlak, schuine dak, windrichting dak, weersomstandigheden en zonering).
- c. ... legt uit welke aanpassingen nodig zijn bij het plaatsen van zonnepanelen.
- d. ... licht toe welke maatregelen getroffen kunnen worden om opbrengstverlies als gevolg van schaduw te beperken.

4.4.2 Gevolgen van digitalisering voor het vastgoed

De gecertificeerde

- a. ... beschrijft verschillende mogelijke scenario's met betrekking tot de effecten zijn van meer digitaal/thuis werken op de vraag naar en de waarde van bedrijfsmatig vastgoed.
- b. ... beschrijft de mogelijke/potentiële effecten van de Coronacrisis op alle gangbare bedrijfsmatig-vastgoed-markten, met name kantoren, winkels en horeca.
- c. ... legt uit wat de mogelijke/potentiële effecten zijn van de ontwikkeling naar meer digitaal/thuis werken op de eisen aan de inrichting en op de waardering (o.a. m²-prijs) van kantoorpanden.

4.5 Leerdoelen Actualiteiten 2022

De gecertificeerde..

4.5.1 Omgevingswet

Omgevingswet algemeen

- a. ... benoemt de verwachte ingangsdatum van de Omgevingswet.
- b. ... beschrijft de doelen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
- c. ... beschrijft welke wetten in zijn geheel of gedeeltelijk zijn opgenomen de Omgevingswet.
- d. ... benoemt en beschrijft de instrumenten van de Omgevingswet.
- e. ... beschrijft de structuur van het stelsel van de Omgevingswet.
- f. ... benoemt welke activiteiten die de leefomgeving beïnvloeden in de Omgevingswet worden gereguleerd.
- g. ... verwoordt het begrip evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- h. ... licht toe hoe de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in Nederland is georganiseerd.
- i. ... licht toe welke bestuurslagen zich op welke manier met evenwichtige toedeling van functies aan locaties bezig houden.
- j. ... verwoordt de begrippen horizontale coördinatie en verticale coördinatie.
- k. ... benoemt van welke juridische instrumenten de verschillende overheidslagen zich daarbij bedienen.
- l. ... benoemt welke bestuursorganen bevoegd zijn juridische instrumenten te gebruiken of vast te stellen.

Instrumenten omgevingswet

Omgevingsvisie

- a. ... benoemt de beginselen voor het opstellen van een omgevingsvisie.
- b. ... beschrijft de procedure van vaststelling van een omgevingsvisie.
- c. ... benoemt welke overheden een omgevingsvisie opstellen.
- d. ... beschrijft de begrippen sectorplanning en facetplanning.
- e. ... beschrijft de inhoud en functies van een omgevingsvisie.
- f. ... licht de eventuele rechtsgevolgen van een omgevingsvisie toe.
- g. ... legt een relatie tussen een omgevingsvisie en het programma van de gemeente.
- h. ... licht toe wat de niet-juridische instrumenten zijn om de in een omgevingsvisie voorgenomen ontwikkelingen te bereiken.

Omgevingsplan

- a. ... licht de functies van een omgevingsplan toe.
- b. ... benoemt de onderwerpen die de gemeente regelt in het omgevingsplan, met of zonder instructieregels.
- c. ... benoemt de onderdelen van een omgevingsplan.
- d. ... licht de diverse onderdelen van een omgevingsplan zowel inhoudelijk als juridisch toe.
- e. ... licht het verschil tussen de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een omgevingsplan toe.
- f. ... past aan de hand van een casus de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een omgevingsplan toe.
- g. ... licht de rechtsgevolgen toe als in een omgevingsplan is bepaald dat voor een bepaald gebied een vervangingsplicht geldt.
- h. ... beschrijft de procedure voor het wijzigen van een omgevingsplan.
- i. ... legt uit in welke gevallen er van het omgevingsplan mag worden afgeweken.
- j. ... beschrijft de bestuurlijke afwegingsruimte bij het maken van een omgevingsplan.
- k. ... beschrijft de soorten regels die in het omgevingsplan worden opgenomen.
- l. ... benoemt binnen welke termijn een omgevingsplan moet worden herzien.
- m. ... benoemt de rechtsgevolgen indien een omgevingsplan niet tijdig wordt herzien.

Programma

- a. ... beschrijft wat in de Omgevingswet onder een 'programma' wordt verstaan.

- b. ... benoemt de kenmerken van een 'programma' onder de Omgevingswet.
- c. ... licht de kenmerken van een 'programma' onder de Omgevingswet toe.
- d. ... benoemt de verschillende soorten programma's onder de Omgevingswet.
- e. ... licht de verschillende soorten programma's onder de Omgevingswet toe.
- f. ... beschrijft de procedure voor het vaststellen van een programma.
- g. ... licht de samenhang tussen een omgevingsvisie en een programma toe.

Projectbesluit

- a. ... beschrijft wat onder het begrip 'project' in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- b. ... beschrijft wat onder een projectbesluit wordt verstaan.
- c. ... beschrijft de projectprocedure voor het vaststellen van een projectbesluit.
- d. ... beschrijft wanneer een projectbesluit kan worden vastgesteld.
- e. ... benoemt projecten waarvoor een projectbesluit verplicht is.
- f. ... licht toe wat de gevolgen zijn van de vaststelling van een projectbesluit.
- g. ... licht toe hoe een projectbesluit het omgevingsplan kan wijzigen.
- h. ... licht toe dat een projectbesluit kan gelden als omgevingsvergunning.

Omgevingsverordening

- a. ... beschrijft wat onder een omgevingsverordening wordt verstaan.
- b. ... benoemt welke onderwerpen in een omgevingsverordening moeten worden opgenomen.
- c. ... benoemt de doelgroepen waar regels uit de omgevingsverordening op gericht zijn.
- d. ... licht toe wat met betrekking tot een omgevingsverordening onder flexibiliteit wordt verstaan.

Maatwerkregel, maatwerkvoorschrift en gelijkwaardige maatregel

- a. ... beschrijft de begrippen 'maatwerkregel', 'maatwerkvoorschrift' en 'gelijkwaardige maatregel' onder de Omgevingswet.
- b. ... licht de verschillen tussen maatwerkregels en maatwerkvoorschriften toe.
- c. ... benoemt de situaties die zich lenen voor maatwerkregels en maatwerkvoorschriften.

Instructie en instructieregels

- a. ... beschrijft de instructie.
- b. ... beschrijft de instructieregel.
- c. ... benoemt de soorten instructieregels.
- d. ... licht de verschillen tussen instructies en instructieregels toe.
- e. ... beschrijft de instructieprocedure.
- f. ... licht de rechtsgevolgen bij nalatigheid van een instructie of instructieregel toe.
- g. ... beschrijft de ontheffing van een instructieregel.
- h. ... beschrijft in welke gevallen ontheffing van instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan worden verleend.
- i. ... benoemt door welk bestuursorgaan ontheffing van instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan worden verleend.
- j. ... beschrijft de mogelijkheid tot afwijking van grenswaarden bij zwaarwegende belangen.

Omgevingsvergunning

- a. ... beschrijft wat onder het begrip 'omgevingsvergunning' wordt verstaan.
- b. ... beschrijft wat onder bevoegd gezag in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- c. ... beschrijft wat onder een (binnenplanse/buitenplanse) omgevingsplanactiviteit wordt verstaan.
- d. ... beschrijft wat onder een omgevingsplanactiviteit die bestaat uit bouwen wordt verstaan.
- e. ... benoemt de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en/of kan zijn.
- f. ... licht toe welke activiteiten vergunningsvrij zijn.
- g. ... licht toe welke activiteiten vergunningsplichtig zijn.
- h. ... legt uit in welke gevallen welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.
- i. ... licht toe wanneer tot een bepaalde beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet of kan worden besloten.

- j. ... benoemt de verschillende mogelijkheden om af te wijken van een omgevingsplan en/of omgevingsverordening door middel van een omgevingsvergunning.
- k. ... benoemt wanneer een omgevingsvergunning in werking treedt.
- l. ... benoemt voor welke termijn de omgevingsvergunning in het algemeen geldt.
- m. ... gebruikt voorbeelden waarin in de vergunning wordt bepaald dat zij tijdelijk geldt.
- n. ... licht toe in welke gevallen een vergunning nodig is bij verbouw en/of sloop van een monument.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Algemeen

- a. ... benoemt welke onderwerpen geregeld zijn in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- b. ... benoemt welke typen bouwkundige criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn opgenomen.
- c. ... benoemt de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken.

Bouwactiviteit

- a. ... beschrijft wat onder het begrip 'bouwen' in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- b. ... beschrijft wat onder een 'bouwactiviteit' in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- c. ... beschrijft 'de knip' tussen de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.
- d. ... licht het verschil tussen de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk toe.
- e. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten vergunningsplichtig zijn.
- f. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten vergunningsvrij zijn.
- g. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten meldingsplichtig zijn.

4.5.2 Juridische Actualiteiten

Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft)

- a. ... beschrijft het begrip witwassen.
- b. ... beschrijft het begrip terrorismefinanciering.
- c. ... beschrijft het doel van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- d. ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit.
- e. ... beschrijft wat een voorgenomen transactie is.
- f. ... benoemt de subjectieve en objectieve indicatoren voor een ongebruikelijke transactie.
- g. ... beschrijft de wijze waarop de identiteit van de cliënt kan worden geverifieerd.
- h. ... beschrijft hoe de handelingsbevoegdheid van opdrachtgever moet worden gecontroleerd.
- i. ... beschrijft wat vastgelegd moet worden bij identificatie van de opdrachtgever.
- j. ... beschrijft hoe gegevens van de opdrachtgever vastgelegd moeten worden.
- k. ... beschrijft wat een cliëntonderzoek inhoudt.
- l. ... voert cliëntonderzoek uit.
- m. ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op.
- n. ... benoemt de verschillende risicocriteria die kunnen helpen om de mogelijkheid van witwassen of financieren van terrorisme in te schatten.
- o. ... herkent fiscale risico's met betrekking tot onroerende zaaktransacties.
- p. ... beschrijft de begrippen Ultimate Beneficial Owner (UBO) en Politically Exposed Person (PEP).
- q. ... beschrijft het doel van de invoering van het Ultimate Beneficial Owner (UBO)-register.
- r. ... beschrijft wie in het Ultimate Beneficial Owner (UBO)-register opgenomen worden.
- s. ... beschrijft de drie belangrijkste risico-indicaties voor witwassen met vastgoed.
- t. ... beschrijft wat een meldingsplicht in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) inhoudt.
- u. ... beschrijft waar een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).

- v. ... beschrijft wanneer een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- w. ... beschrijft hoe een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- x. ... beschrijft het begrip ondermijning in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- y. ... beschrijft de rol van makelaar als poortwachter bij de integrale aanpak van de ondermijningsproblematiek.
- z. ... benoemt de sancties voor het onvoldoende naleven van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).

Huurwetgeving

Algemeen

- a. ... past in een casus de actuele rechtsregels met betrekking tot huur (zowel in het algemeen, als voor woonruimte of bedrijfsruimte) toe.
- b. ... licht de hoofdverplichtingen van de huurder van bedrijfsruimte toe.
- c. ... licht de hoofdverplichtingen van de verhuurder van bedrijfsruimte toe.
- d. ... licht toe wat de gevolgen zijn voor de (ver)huurder van bedrijfsruimte indien deze één van de hoofdverplichtingen niet nakomt.
- e. ... legt uit hoe het huurregime voor huurovereenkomsten van korter dan twee jaar in elkaar zit.
- f. ... beoordeelt onder welk huurregime een bedrijfsruimte valt (290 of 230a).
- g. ... beschrijft hoe een huurovereenkomst van 230a-ruimte eindigt.
- h. ... beschrijft hoe de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.
- i. ... beschrijft de termijnbescherming bij 290-bedrijfsruimte.
- j. ... beschrijft welke huurbescherming de huurder van een 290-bedrijfsruimte geniet.
- k. ... licht toe of en zo ja, hoe, de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.
- l. ... beschrijft de regeling voor goedkeuring afwijkende bedingen bij 290-bedrijfsruimte.
- m. ... legt uit hoe een huurcontract door contractsovername of indeplaatsstelling overgenomen kan worden.
- n. ... beschrijft hoe een huurprijswijziging van 290-bedrijfsruimte tot stand kan komen.
- o. ... past het systeem van huurprijswijziging bij 290-bedrijfsruimte toe in een casus.
- p. ... beschrijft de rol van een deskundigenadvies in een huurprijswijzigingsprocedure bij rechter.
- q. ... benoemt wat het criterium is van de wettelijke huurprijs van 290-bedrijfsruimte.
- r. ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder.
- s. ... beschrijft de taken en wettelijke bevoegdheden van de bedrijfshuuradviescommissie
- t. ... beschrijft het begrip 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse'.
- u. ... beschrijft welke criteria bij 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse' in acht moeten worden genomen.

Actualiteiten

- a. ... beschrijft de inhoud van de Wet tijdelijke huurkorting.
- b. ... past de regels met betrekking tot tijdelijke huurkorting toe.
- c. ... beschrijft het begrip huurgewenning binnen de Wet tijdelijke huurkorting.
- d. ... beschrijft de inhoud van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten.
- e. ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder.
- f. ... past de uitzonderingen op de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten toe.

- g. ... beschrijft de taken en wettelijke bevoegdheden van de Huurcommissie bij geliberaliseerde huurwoningen.
- h. ... licht de rol van de Huurcommissie toe bij geliberaliseerde huurwoningen.
- i. ... beschrijft de regels omtrent het doen, accepteren en weigeren van een 'redelijk aanbod' vanuit de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten.
- j. ... beschrijft de inhoud van de Wet wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet.
- k. ... licht de differentiatie van de DAEB-inkomensgrens toe.
- l. ... licht de systematiek inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging toe.
- m. ... beschrijft de regels voor hogere huurverhoging voor woningen met een zeer lage huur.
- n. ... beschrijft de inhoud van de Wet toeristische verhuur.
- o. ... beschrijft de regels rondom huurbevroezing, die tussen 1 juli 2021 en 30 juni 2022 gelden.
- p. ... beschrijft de gevolgen van COVID-19 op de huurprijs van bedrijfsruimtes.
- q. ... legt uit in hoeverre de gebrekenregeling een rol speelt bij de huurherziening/huurvermindering als gevolg van COVID-19.
- r. ... legt uit in hoeverre artikel 6:258 BW een rol speelt bij de huurherziening/huurvermindering als gevolg van COVID-19.
- s. ... benoemt welke sectoren doorgaans in aanmerking komen voor huurherziening/huurvermindering als gevolg van COVID-19.

4.5.3 Ethiek, morele dilemma's en tucht

Ethiek en dilemma's

- a. ... beschrijft de rol van ethiek en integriteit in de makelaardij.
- b. ... beschrijft de zorgplicht van de makelaar.
- c. ... benoemt de belangrijkste nationale en internationale gedragscode binnen de makelaardij.
- d. ... beschrijft de overeenkomsten en verschillen tussen de belangrijkste nationale en internationale gedragscodes binnen de makelaardij.
- e. ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit.
- f. ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij.
- g. ... benoemt specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- h. ... herkent specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- i. ... benoemt mogelijke belangenconflicten.
- j. ... herkent mogelijke belangenconflicten.
- k. ... beschrijft zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's.
- l. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe.
- m. ... herkent stereotypen.
- n. ... beschrijft hoe in het vakgebied voorkomende stereotypen discriminatie tot gevolg kunnen hebben.
- o. ... licht het juridisch kader toe met betrekking het opstellen en/of toepassen van criteria voor het selecteren van een (potentiële) huurder of koper.
- p. ... legt het juridisch kader ter voorkoming van mogelijke discriminatie beknopt en duidelijk uit aan (potentiële) verhuurders of verkopers.
- q. ... toont aan om te kunnen gaan met weerstanden en tegenstrijdige belangen binnen de makelaardij.
- r. ... herkent situaties waarin de makelaar aansprakelijk is, ook tegenover de opdrachtgever en derden.

Tucht

- a. ... definieert het begrip tuchtrecht.
- b. ... beschrijft wie er onder het tuchtrecht vallen.

- c. ... beschrijft welke zaken voor een Geschillencommissie komen en niet in het tuchtrecht behandeld worden.
- d. ... bepaalt in een casus of het de zaak onder het tuchtrecht valt.
- e. ... beschrijft het doel en de werkwijze van tuchtrecht.
- f. ... beschrijft welke partijen/organen betrokken (kunnen) zijn bij tuchtrechtspraak.
- g. ... beschrijft welke maatregelen in het tuchtrecht opgelegd kunnen worden.
- h. ... benoemt thema's die veelvuldig in het tuchtrecht behandeld worden (m.n. belangenverstrengeling, inmeting, bouwkundige keuring, vraagprijsbepaling, voorlichting/informatieverstrekking, belangenbehartiging).
- i. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij tuchtrechtgeschillen toe.