

Vakvaardigheden Taxateur Wonen Nieuwe Stijl SVMNIVO

Op basis van het beroepscompetentieprofiel Register-Taxateur

Handboek Kandidaat



SVM | NIVO

info@svmnivo.nl

030 - 60 230 60

Fultonbaan 80, 3439 NE Nieuwegein

DocuSigned by:

M. van den Tempel

DE2DC8A31B58494...

Inhoud

1.	Algemene Informatie.....	3
1.1	Inschrijving	3
1.2	Opzet	3
1.3	Tijdspad.....	4
1.4	Doelgroep.....	5
1.5	Beoordeling.....	6
1.5.1	Herkansing	6
1.5.2	Inzage, bezwaar en beroep	7
2.	Examen	10
2.1	Onderdeel 1: Verzamelen gegevens en opdrachtbevestiging.....	10
2.2	Onderdeel 2: Controle taxatierapport	11
2.3	Onderdeel 3: Gesprek met een kritische belanghebbende.....	12
2.4	Onderdeel 4: Eindgesprek	13
3.	Beoordelingsmodel	14

1. Algemene Informatie

In dit document vindt u informatie over het assessment Vakvaardigheden Taxateur Wonen. In het eerste hoofdstuk van dit handboek vindt u meer informatie over onder andere de inschrijving, opzet, tijdspad, doelgroep en beoordeling. In het tweede hoofdstuk van dit handboek vindt u meer informatie over de onderdelen waar het examen uit bestaat. In het derde hoofdstuk vindt u het beoordelingsmodel.

1.1 Inschrijving

U kunt zich inschrijven voor het assessment Vakvaardigheden Taxateur Wonen via uw account bij SVMNIVO. Dat doet u door in te loggen met uw accountgegevens op <https://svmnivo.nl>. Ga naar *Webshop* en selecteer het examen *Specialisatie Taxateur Wonen – Vakvaardigheden* en doorloop het proces. Na de betaling ontvangt u een bevestiging van uw inschrijving. SVMNIVO zal vervolgens contact met u opnemen voor het inplannen van uw examen.

SVMNIVO neemt heel het jaar examens af. Dat betekent ook dat er tijdens de vakantieperiodes examens gepland worden. SVMNIVO probeert altijd enige tijd vooruit te plannen, zodat u de mogelijkheid heeft om u voor te bereiden en tijd vrij te maken in uw agenda. Het kan gebeuren dat u een vakantie gepland hebt. U kunt dan een nieuwe datum afstemmen door een e-mail te sturen naar info@svmnivo.nl met het onderwerp *Vakvaardigheden Taxateur-vakantie*. In uw e-mail geeft u aan in welke periode u op vakantie bent en vanaf welke datum u weer beschikbaar bent.

1.2 Opzet

In onderstaande tabel zijn de toetstermen gekoppeld aan de vier onderdelen van het examen Vakvaardigheden Taxateur Wonen. De toetstermen zijn zoals genoemd in de leerresultaten en toetstermen Basisdiploma taxateur en meester-gezeltraject. De leerresultaten en toetstermen Basisdiploma taxateur en meester-gezeltraject zijn te vinden op de website van NRVT:

<https://www.nrvt.nl/pe/basisopleiding-register-taxateur/>

ONDERDEEL	RELATIE MET TOETSTERMEN
1. Verzamelen gegevens en opdrachtbevestiging	A.1.1, A.1.2, A.1.3, A.1.4, A.1.5, A.1.6, A.1.7 en G.1.1
2. Controle taxatierapport	E.1.1 en E.1.2
3. Gesprek met kritische belanghebbende	G.1.1, H.1.1 en H.1.2
4. Eindgesprek	F.1.1, G.1.1, H.1.1 en H.1.2

1.3 Tijdspad

Hieronder vindt u een tijdspad van het verloop van de examenprocedure en de examendag zelf.

Examenprocedure

STAP	KANDIDAAT	TIJDSPAD
1	Kandidaat schrijft zich in voor het examen.	
2	SVMNIVO nodigt de kandidaat uit voor het assessment Vakvaardigheden Taxateur.	Binnen 6 weken na inschrijving.
3	Kandidaat legt het assessment Vakvaardigheden Taxateur af.	
4	SVMNIVO maakt de uitslag van het examen bekend.	Binnen 6 weken na het examen.

Examendag

U gaat het examen Vakvaardigheden Taxateur Wonen afleggen. Dit examen bestaat uit vier onderdelen:

STAP	EXAMENONDERDEEL	TIJDPAD
1	Verzamelen gegevens en opdrachtbevestiging <i>Op computer</i>	60 minuten
2	Controle taxatierapport <i>Op computer</i>	45 minuten
3	Gesprek met kritische belanghebbende	20 minuten
4	Eindgesprek	20 minuten

Betrokkenen

U wordt tijdens het gehele examen begeleid door een proces-assessor. De proces-assessor bewaakt het proces van het examen. Zo zal de proces-assessor u een praktische uitleg geven voorafgaand aan het examen en u ondersteunen bij het opslaan van de desbetreffende stukken in de online examenomgeving. Daarnaast bewaakt de proces-assessor de tijdsplanning.

Tijdens onderdeel 3 en 4 van het examen is er een inhoudelijk assessor aanwezig. Tijdens het gesprek met de kritische belanghebbende zal de assessor diverse casussen schetsen en u hierover bevragen. Daarnaast zal de inhoudelijk assessor achteraf alle onderdelen van het examen beoordelen.

Locatie

De vier onderdelen van het examen vinden bij SVMNIVO op één examenmoment plaats. Bij SVMNIVO krijgt u een afgezonderde ruimte ter beschikking om de eerste twee onderdelen uit te werken. In deze ruimte werkt u op een computer met twee schermen, zodat u goed overzicht heeft. Op het ene scherm kunt u de opdrachten uitwerken en op het andere scherm kunt u de bronnen/gegevens in PDF bekijken. Onderdeel drie en vier zullen in een andere ruimte plaatsvinden, in het bijzijn van de inhoudelijk assessor.

Fraude

Wanneer de inhoudelijk assessor of de proces-assessor van SVMNIVO vermoedt dat er fraude of andere vormen van onregelmatigheden in het spel zijn, dan worden daar conform de artikelen 5.26 en 5.34 uit het examenreglement aantekeningen over gemaakt. Dit kan gevolgen hebben voor uw examen resultaat.

1.4 Doelgroep

Het examen is bedoeld voor de kandidaten die de route Taxateur Wonen volgen. Het assessment Vakvaardigheden Taxateur is een vaardigheidstoets waar de al eerdere beoordeelde kennis aan ten grondslag ligt. De kandidaat dient te laten zien dat hij of zij in de praktijk zelfstandig kan handelen als Taxateur Wonen. Samen met de certificaten voor de theorie-examens van Taxatieleer en het certificaat voor de Eindtoets Taxateur Wonen leidt het behalen van het assessment Vakvaardigheden Taxateur Wonen tot het Basisdiploma Taxateur Wonen.

Na het behalen van het Basisdiploma Taxateur Wonen kan men zich melden bij NRVT om in te stromen in het meester-gezeltraject.

1.5 Beoordeling

Voor het examen is een beoordelingsmodel opgesteld voor zowel vakinhoudelijke vaardigheden als houding (integriteit, communicatie en presentatie). De inhoudelijk assessor beoordeelt de onderdelen aan de hand van dit model. De assessor brengt vervolgens een advies uit aan de examencommissie over de beoordeling. De examencommissie beslist daarna of u bent geslaagd of gezakt voor dit examen. Wanneer u het examen met een voldoende hebt afgerond, bent u geslaagd voor dit examen en ontvangt u de certificaatvermelding Vakvaardigheden Taxateur Wonen in uw SVMNIVO-account. De uitslag en de beoordeling van het examen Vakvaardigheden Taxateur Wonen zal per mail worden toegezonden. Indien u ook de theorie-examens Taxatieleer en de Eindtoets Taxeren Wonen behaald hebt, ontvangt u tevens het Basisdiploma Taxateur Wonen. Het is belangrijk dat uw accountgegevens van SVMNIVO kloppen, zodat op uw diploma de juiste gegevens komen te staan en uw diploma niet op het verkeerde adres bezorgd wordt.

1.5.1 Herkansing

Het assessment Vakvaardigheden Taxateur Wonen bestaat uit vier onderdelen:

1. Verzamelen gegevens en opdrachtbevestiging (*schriftelijk*)
2. Controle taxatierapport (*schriftelijk*)
3. Gesprek met kritische belanghebbende (*mondeling*)
4. Eindgesprek (*mondeling*)

Indien de kandidaat een onvoldoende haalt voor het assessment, is het mogelijk om **het gehele examen te herkansen** onder dezelfde voorwaarden als het oorspronkelijke examen.

Daarnaast bieden wij een **deelherkansing** aan als de kandidaat aan de juiste voorwaarden voldoet.

Deelherkansing optie 1:

De kandidaat kan één van de vier onderdelen herkansen. De voorwaarden hiervoor zijn:

- De kandidaat heeft één onderdeel van het assessment onder de score van 80% behaald.
- De kandidaat heeft afzonderlijk van elkaar de drie andere onderdelen met een minimale score van 80% of hoger behaald.

Deelherkansing optie 2:

De kandidaat kan het gehele schriftelijke onderdeel herkansen. De voorwaarden hiervoor zijn:

- De kandidaat heeft onderdeel 1 en 2 van het assessment beide onder de score van 80% behaald.

- De kandidaat heeft afzonderlijk van elkaar onderdeel 3 en onderdeel 4 met een minimale score van 80% of hoger behaald. Onderdeel 3 en 4 heeft de kandidaat met een minimale score van 80% of hoger behaald.

Deelherkansing optie 3:

De kandidaat kan het gehele mondelinge onderdeel herkansen. De voorwaarden hiervoor zijn:

- De kandidaat heeft onderdeel 3 en 4 van het assessment beide onder de score van 80% behaald.
- De kandidaat heeft afzonderlijk van elkaar onderdeel 1 en onderdeel 2 met een minimale score van 80% of hoger behaald.

LET OP: De kandidaat kan **NIET** één onderdeel uit het schriftelijke en één onderdeel uit het mondelinge gedeelte herkansen met een deelherkansing. In dit geval dient de kandidaat het gehele examen opnieuw te herkansen.

Onderdeel	Totaal aantal te behalen punten	Aantal punten cesuur (80%)
1	35	28
2	40	32
3	20	16
4	15	12

1.5.2 Inzage, bezwaar en beroep

Indien u het examen niet hebt behaald, hebt u recht op inzage in het ingevulde beoordelingsformulier en, indien van toepassing, de opnamebeelden van het assessment. Inzage is mogelijk vanaf het moment dat de uitslag is vastgesteld tot 6 weken daarna. Het verzoek tot inzage wordt slechts in behandeling genomen indien een bedrag aan onkostenvergoeding is gestort en ontvangen. De inzage geschiedt op het kantoor van SVMNIVO elke vrijdag, voor zover dit geen algemeen erkende feestdag is, van 14.30 tot 16.30 uur. U dient zich voor aanvang van deze inzage te legitimeren. De inzage is eenmaal per assessment mogelijk.

Mocht u bezwaar of beroep willen aantekenen tegen de beoordeling en uitslag van het examen, dan verzoeken wij u vriendelijk om dit kenbaar te maken aan de examencommissie van het assessment Vakvaardigheden Taxateur. Hierbij gelden de volgende zaken:

- Het bezwaar wordt verstuurd t.a.v. de examencommissie.
- U tekent bezwaar aan binnen zes weken na bekendmaking van de uitslag van het examen.
- U voert een deugdelijke motivatie aan voor uw bezwaar: u moet aannemelijk maken dat u rechtstreeks of aanmerkelijk geschaad bent in uw belang. U kunt geen bezwaar aantekenen wanneer u geslaagd bent.
- U dient uzelf via uw account op onze website www.svmnivo.nl in te schrijven voor de bezwaarprocedure. Na inschrijving kunt u aan de betaling van de onkostenvergoeding voldoen.
- Het bezwaarschrift verstuurt u naar afdelingexamens@svmnivo.nl.
- U ontvangt binnen zes weken na het verstrijken van de bezwaartermijn antwoord op uw bezwaar.
- Als blijkt dat uw bezwaar gegrond is en u daardoor alsnog geslaagd bent voor het examen, ontvangt u de onkostenvergoeding retour.
- Indien uw bezwaar ongegrond is verklaard, bestaat de mogelijkheid om in beroep te gaan bij het College van Beroep.

Hieronder ziet u de bezwaar/beroepsprocedure schematisch weergegeven:

STAP	ACTIVITEIT	TIJDSPAD
1	Kandidaat ontvangt uitslag examen	
2	Kandidaat tekent bezwaar aan	Binnen 6 weken na uitslagdatum
3	SVMNIVO stuurt uitspraak in bezwaar	Binnen 6 weken na einde bezwaartermijn
4	Kandidaat gaat in beroep	Binnen 6 weken na uitspraak in bezwaar
5	SVMNIVO stuurt uitspraak beroep	Binnen 6 weken na einde beroepstermijn
6	Einde zaak	

De Examencommissie schakelt voor het beoordelen van een bezwaar van het examen Vakvaardigheden Wonen gewoonlijk een tweede onafhankelijk inhoudelijk assessor in om het bezwaar te kunnen behandelen en tot een uitspraak te kunnen komen. Deze tweede inhoudelijk assessor bekijkt en beoordeelt het ingeleverde werk en de beelden van het gehele assessment zonder de beoordeling van de eerste inhoudelijk assessor te kennen. Op deze wijze kan een onafhankelijk oordeel worden vergeleken met de

aangegeven onderbouwing van het bezwaar. Op basis van de bevindingen van de eerste en tweede beoordeling zal de Examencommissie tot een oordeel komen.

2. Examen

Het examen, dat plaatsvindt op de examenlocatie van SVMNIVO, bestaat uit vier onderdelen. De eerste twee onderdelen werkt u uit op de computer. Onderdeel drie en vier vinden mondeling plaats.

2.1 Onderdeel 1: Verzamelen gegevens en opdrachtbevestiging

In dit onderdeel ontvangt u een verzoek tot taxatie per e-mail. U geeft een reactie op dit verzoek tot taxatie in de vorm van een e-mail. Na het schrijven van de reactie geeft u aan welke gegevens / brondocumenten u dient op te vragen / op te zoeken en waar u dit dient te doen. Op basis van de informatie die u krijgt aangeleverd, vult u de opdrachtvoorwaarden voor de opdrachtgever in. Tenslotte krijgt u drie hypothetische situaties die zouden kunnen voorkomen bij een taxatieverzoek. U geeft aan of u als taxateur het taxatieverzoek (zonder nadere voorwaarden) zou mogen uitvoeren.

Hulpbronnen

Bij onderdeel 1 krijgt u de volgende middelen ter beschikking:

- NRVT regelgeving:
 - Gedrags- en beroepsregels;
 - Reglement definities;
 - Praktijkhandreiking Wonen;
- EVS (laatste Nederlandstalige versie);
- IVS (laatste Nederlandstalige versie).

Inleveren

U levert tijdens dit onderdeel uw antwoorden in de examenomgeving in. U werkt de opdrachtenvoorwaarden uit in het aangeleverde format in Microsoft Word. Bepaalde gegevens zijn reeds ingevuld. De ingevulde opdrachtvoorwaarden dient u te uploaden in de daarvoor bestemde opdracht in de examenomgeving. Hier zal de proces-assessor u bij ondersteunen.

Beoordeling

Beoordelingsmodel onderdeel 1

2.2 Onderdeel 2: Controle taxatierapport

Dit onderdeel bestaat uit twee opdrachten. In de eerste opdracht krijgt u eerst een geheel uitgewerkt taxatierapport te zien in PDF. In de examenomgeving worden vijf onderdelen uit dit taxatierapport uitgelicht. Aan u de taak om deze vijf onderdelen te bestuderen en vijf onvolkomenheden uit het taxatierapport te halen. U voert hierbij niet alleen een plausibiliteitstoets uit (waarbij u alleen naar de waarde en onderbouwing daarvan zou kijken); u kijkt ook naar de inhoud, consistentie en volledigheid van de vijf genoemde onderdelen uit het taxatierapport. U hoeft geen controle te doen op taal-technische inhoud van teksten. Nadat u vijf onvolkomenheden heeft aangeduid geeft u een inhoudelijke motivatie waarom dit onvolkomenheden zijn.

In de tweede opdracht krijgt u telkens een los onderdeel uit een ander taxatierapport te zien. Deze losse onderdelen worden zichtbaar in de online examenomgeving. In deze losse onderdelen staat een onvolkomenheid gemarkeerd. Aan u de taak om te benoemen wat u als Taxateur Wonen dient te doen om deze onvolkomenheid op te lossen.

Hulpbronnen

Bij onderdeel 1 en 2 krijgt u de volgende middelen ter beschikking:

- NRVT regelgeving:
 - Gedrags- en beroepsregels;
 - Reglement definities;
 - Praktijkhandreiking Wonen;
- EVS (laatste Nederlandstalige versie);
- IVS (laatste Nederlandstalige versie).

Inleveren

U levert tijdens dit onderdeel uw antwoorden in de examenomgeving in.

Beoordeling

Beoordelingsmodel onderdeel 2

2.3 Onderdeel 3: Gesprek met een kritische belanghebbende

Een taxateur bevindt zich in een speelveld waar belanghebbenden belang kunnen hebben bij een incorrecte (hogere of lagere) taxatiewaarde. Dit betekent dat een taxateur stevig in zijn schoenen moet staan, goed om moet kunnen gaan met klachten en zich ethisch en integer moet gedragen. Maar tegelijkertijd moet een taxateur ook tevredenheid toetsen, fouten erkennen en verbeterpunten formuleren waar nodig.

In dit onderdeel legt de inhoudelijk assessor u meerdere casussen voor waarin een fictieve klager bij u op kantoor komt en vragen heeft over een door u uitgevoerde taxatie. De inhoudelijk assessor zal vooraf met u de casussen doornemen, hierna zal de inhoudelijk assessor u vragen stellen naar aanleiding van de casus. De fictieve klager kan een klant zijn, maar ook een andere betrokkene (geldverstrekker, gemeenten, collega, et cetera). De klacht van de fictieve klager kan terecht zijn of onterecht.

Vorm

U voert een gesprek met de inhoudelijke assessor.

Beoordeling

Beoordelingsmodel onderdeel 3

2.4 Onderdeel 4: Eindgesprek

In deze opdracht gaat u een eindgesprek voeren met de inhoudelijke assessor. U blikt hierin terug op het examen en licht uw bevindingen en conclusies vanuit de casuïstiek toe. De inhoudelijk assessor zal nader ingaan op de onderbouwing van uw keuzes. Daarnaast bevroagt de assessor u over uw handelen ten opzichte van de kritische belanghebbende. Ten slotte wordt in het gesprek in algemene zin de omgang met probleemsituaties, ethische dilemma's, wet- en regelgeving en archivering/vastlegging bevroagd.

Vorm

U voert een gesprek met de inhoudelijke assessor.

Beoordeling

Beoordelingsmodel onderdeel 4

3. Beoordelingsmodel

Onderdeel	Toetsterm SVMNIVO/ NRVT	Beheersingscriteria <i>De kandidaat...</i>	Aantal punten		Feedback
			Maximaal	Kandidaat	
1. Verzamelen gegevens en opdrachtbevestiging	<i>Opdracht 1 - Verzoek tot taxatie</i>				
	A.1.3	1.1. Geeft de wensen en behoeften van opdrachtgever juist weer.	2		
	A.1.5	1.2. Informeert de opdrachtgever over de taken van de taxateur.	2		
	A.1.5	1.3. Informeert de opdrachtgever over de taxatieprocedure en bijbehorende stappen.	2		
	A.1.4	1.4. Stelt op basis van de beschikbare informatie vast of er sprake is van (de schijn van) belangenverstrengeling.	2		
	<i>Opdracht 2 – Recherche</i>				
	A.1.2/A.1.6	1.5. Verzamelt eventuele ontbrekende informatie.	4		
	<i>Opdracht 3 - Opdrachtvoorwaarden</i>				
	A.1.7	1.6. Geeft de gegevens van de opdrachtgever juist weer.	1		
	A.1.7	1.7. Geeft het taxatieobject en bijbehorende relevante gegevens juist weer.	2		
	A.1.1	1.8. Geeft het taxatiedoel juist weer.	1		
	A.1.7	1.9. Geeft de taxatiestandaard juist weer.	1		
	A.1.7	1.10. Geeft het waardebegrip / waarderingsgrondslag juist weer.	2		
	A.1.7	1.11. Geeft het gebruik van het object en de relatie tussen opdrachtgever en object juist weer.	2		
A.1.7	1.12. Geeft honorarium, bijkomende kosten en overige financiële gegevens juist weer.	2			

	A.1.7	1.13. Geeft alle relevante gegevens op een overzichtelijke, gestructureerde en taalkundig juiste wijze weer.	2		
<i>Opdracht 4 - Hypothetische situaties</i>					
	A.1.4	1.14. Stelt op basis van de beschikbare informatie vast of de taxatie uitgevoerd mag worden en motiveert dit. Per casus goed antwoord: 1 pnt Per casus goed onderbouwd: 1 pnt	6		
<i>Algemeen</i>					
	G.1.1	1.15. Toont aan op de hoogte te zijn van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en gedragscodes.	4		
Totaal			35	0	
2. Controle taxatierapport	<i>Opdracht 5 – Controle taxatierapport</i>				
	E.1.1	2.1. Bepaalt in hoeverre het taxatierapport onvolkomenheden bevat. Per goed aangegeven onvolkomenheid: 2 pnt	10		
	E.1.1	2.2. Licht toe waarom dit onvolkomenheden zijn. 1 goed gegeven toelichting: 7 pnt 2 of 3 goed gegeven toelichtingen: 12 pnt 4 of 5 goed gegeven toelichtingen: 15 pnt	15		
	E.1.2	2.3. Adviseert welke acties moeten worden uitgevoerd in de aangewezen onderdelen van het taxatierapport om de onvolkomenheden op te lossen. Per goed geformuleerde advisering 3pnt.	15		
Totaal			40	0	
3. Gesprek met kritische belanghebbende					
	G.1.1	3.1 Geeft gewenste reactie goed weer.	2		

	G.1.1	3.2. Vraagt door op de gegeven informatie uit de casus.	2		
	G.1.1	3.3. Vat informatie samen en laat zien dat belangrijke informatie uit de casus wordt opgepikt.	2		
	G.1.1/H.1.1	3.4. Komt met passende conclusies, verbeterpunten en/of acties.	2		
	G.1.1	3.5. Legt zijn standpunt duidelijk en overtuigend uit door middel van logisch onderbouwde argumentatie.	4		
	G.1.1	3.6. Staat achter zijn gemaakte keuzes, ook wanneer die nadelig zijn voor de klager.	2		
	G.1.1	3.7. Reageert beheerst en standvastig in de gegeven conflictsituaties.	2		
	G.1.1	3.8. Houdt zich aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en gedragscodes.	4		
Totaal			20	0	
4. Eindgesprek					
	G.1.1	4.1. Laat zien zich bewust te zijn van de 'grenzen van eigen vakgebied' en mogelijke conflictsituaties met belanghebbenden en schakelt indien nodig een derde in.	4		
	H.1.1/H.1.2	4.2. Laat zien kritisch te reflecteren op zijn handelen als taxateur (tijdens het examen en in de beroepspraktijk) en open te staan voor valide argumenten van derden en formuleert verbeterpunten.	4		
	G.1.1	4.3. Laat zien zich bewust te zijn van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en gedragscodes rondom zorgplicht, onafhankelijkheid en aansprakelijkheid.	4		
F.1.1	4.4. Laat zien zich bewust te zijn van de regels rondom archiveren en de bewaartermijnen.	3			

Totaal	15	0	
Algemene Feedback:			
Totaal	110	0	
Cesuur: 88 punten (80%)	Onvoldoende		