



**vastgoedcert**

# **NIVEAUMETING THEORIE 2025**

**HERCERTIFICERING  
REGISTER-MAKELAAR  
LANDELIJK 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 2025 hercertificering Register-Makelaar Landelijk 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

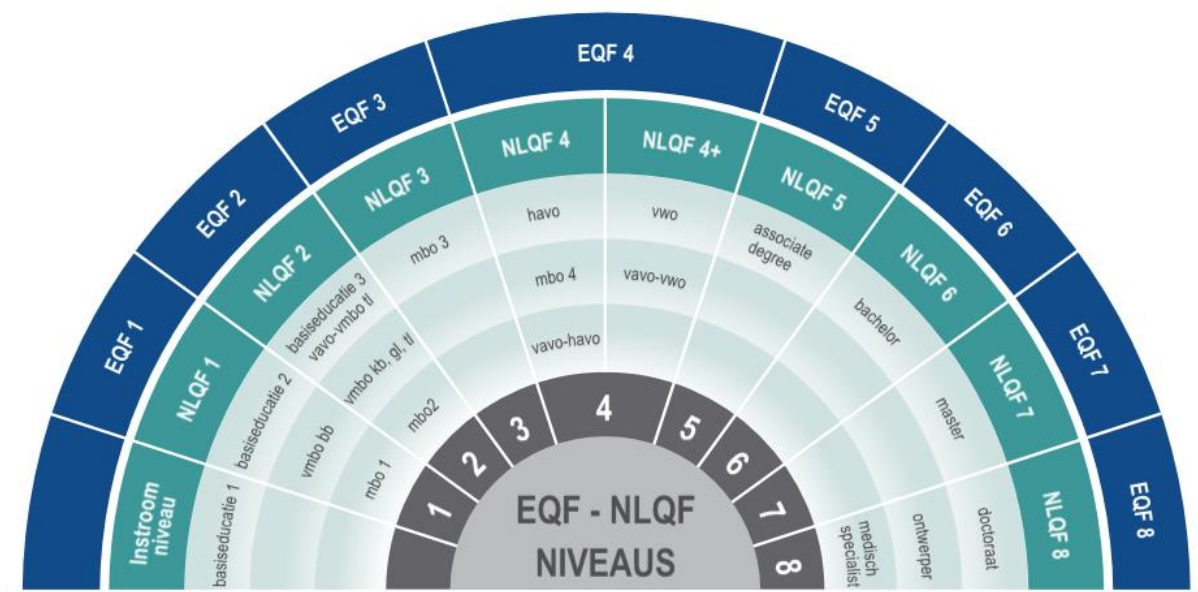
De Niveaumeting sluit aan op de beroepscompetentieprofielen en kwalificatiedossiers Register-Makelaar Landelijk Vastgoed. De nummering van de leerdoelen verwijst naar het leerdoel uit het kwalificatiedossier. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar in de praktijk doet 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. In dit document vindt u een uitwerking van het de Niveaumeting Theorie voor de hercertificering Register-Makelaar Landelijk Vastgoed.

De hercertificering Register-Makelaar Landelijk 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
1. Verantwoording .....	5
2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie .....	6
3. Basistheorie Vastgoeddeskundige .....	7
3.1 Toetstermen Bouwkunde .....	7
3.2 Toetstermen Rechten .....	9
3.3 Toetstermen Financiën .....	16
4. Specialisme kamer Landelijk Vastgoed .....	22
4.1 Toetstermen Praktijkleer Agrarisch & Landelijk Vastgoed .....	22
4.2 Leerdoelen actualiteiten 2021 .....	25
4.3 Leerdoelen actualiteiten 2022 .....	26
4.4 Leerdoelen actualiteiten 2023 .....	28
4.5 Leerdoelen actualiteiten 2024 .....	29

# 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 2025 om de actualiteiten van 2021 t/m 2024. Hierin zijn de actualiteiten van 2024 niet meegenomen, omdat de scholing hierover pas in 2025 start. De inhoud van de Niveaumeting Theorie verschilt per jaar en zal er voor de komende vier jaren zo uit komen te zien:

- Theorie 2025: actualiteiten van 2021 t/m 2024
- Theorie 2026: actualiteiten van 2022 t/m 2025
- Theorie 2027: actualiteiten van 2023 t/m 2026
- 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.

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

\*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.

<b>Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Landelijk Vastgoed**</b>		
<b>Onderdeel</b>	<b>Percentage</b>	<b>Totaal vragen</b>
Praktijkleer LV	50%	15
Actualiteiten LV	50%	15
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>

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

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

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Landelijk 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 ... 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.2.7 ... berekent prijzen van bouwkundige onderdelen op basis van beschikbare basis- en/of elementenprijzen. (T)
- A.2.9 ... beargumenteert aan de hand van een casus voor welke bouwmethode(n) kan worden gekozen. (E)
- A.2.14 ... beargumenteert de bouwperiode aan de hand van het combineren van bouwmaterialen en bouwwijzen, zoals dakpannen en metselverbanden. (E)
- A.3.6 ... licht aan de hand van een casus toe of een bouwactiviteit onder het stelsel voor kwaliteitsborging valt. (T)
  
- 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.12.12 ... 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.12.13 ... 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.12.14 ... 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 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)
- 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 herbesteding, renovatie en verbouwing van een bouwwerk, met inbegrip van globale kostenschattingen uit. (T)
- D.3.12 ... voert een visuele waarneming van een bouwwerk uit met behulp van enkele eenvoudige metingen (waaronder NEN 2580). (T)



- D.3.13 ... maakt een verslag van een visuele waarneming van een bouwwerk. (T)
- D.3.15 ... legt bouwfouten, kwaliteitsvermindering en schade van een bouwwerk door in- en uitwendige invloeden uit. (T)
- D.3.18 ... 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.4.7 ... doet aan de hand van een casus verslag hoe te handelen omtrent meldingsplicht en andere formele vereisten bij milieubelastende activiteiten. (T)
- D.4.9 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van een asbestinventarisatieplicht. (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.4.20 ... legt aan de hand van een casus uit of het energielabel zichtbaar moet zijn voor publiek. (T)
- D.4.21 ... legt via een casus uit hoe lang een energielabel afgegeven vóór 1 januari 2021 nog geldig is. (T)
- D.4.22 ... legt uit wat het begrip 'nul-op-de-meter' inhoudt. (T)
- D.4.24 ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel gegeven een bepaald woningtype en het bouwjaar. (T)
- D.4.25 ... berekent aan de hand van een casus de terugverdientijd van energiebesparende maatregelen. (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.1.7 ... 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 erfdienstbaarheid 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 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.2.1 ... structureert de diverse bestuurshandelingen vanuit de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- B.2.3 ... past de begrippen besluiten en beschikkingen in een casus toe. (T)
- B.2.6 ... verklaart de functie van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. (A)
- B.2.7 ... past de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in een casus toe. (T)
- B.2.9 ... past de betekenis van de Algemene wet bestuursrecht voor de privaatrechtelijke en feitelijke handelingen toe in een casus. (T)
- B.2.12 ... verklaart de betekenis van beleidsregels. (A)
- B.3.3 ... legt in een casus uit welke rechtsbeschermingsmogelijkheden er tegen overheidsbesluiten open staan. (T)
- B.3.7 ... legt in een casus uit wanneer en bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (T)
- B.4.4 ... past aan de hand van een casus de regelgeving omtrent schadevergoeding in het bestuursrechtelijke proces toe. (T)
- B.4.9 ... verklaart waarom er ook een schadevergoedingsplicht bestaat als er geen wettelijke regeling aan ten grondslag ligt. (A)
- B.4.10 ... 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.5.1 ... verklaart de noodzaak van handhaving van het recht. (A)
- B.5.5 ... past de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen in een casus toe. (T)
- C.1.10 ... licht toe wat het begrip 'participatie' in het kader van de Omgevingswet inhoudt. (B)
- C.1.11 ... legt het begrip 'zelfbindend' uit in het kader van de Omgevingswet. (B)
- C.2.1.5 ... licht het overgangsrecht voor de omgevingsvisie van de gemeente toe. (B)
- C.3.4 ... licht de verschillen en overeenkomsten toe tussen een omgevingsvisie en een programma. (B)
- C.4.1.1 ... legt het begrip algemene regels uit in het kader van de Omgevingswet. (B)
- C.4.2.2 ... licht de verschillen tussen maatwerkregels en maatwerkvoorschriften toe. (B)
- C.4.3.4 ... legt de begrippen resultaatsverplichting en inspanningsverplichting in het kader van de omgevingswaarden uit. (B)
- C.4.3.8 ... legt het verband tussen omgevingswaarden, instructieregels en instructies uit. (T)
- C.6.1.3 ... licht de voornaamste verschillen tussen een omgevingsplan en het bestemmingsplan toe. (B)
- C.6.1.10 ... legt uit in welke gevallen er van het omgevingsplan mag worden afgeweken. (T)
- C.6.1.11 ... licht de overeenkomsten en verschillen tussen een omgevingsplan, een omgevingsverordening en een waterschapsverordening toe. (B)
- C.6.1.12 ... licht het verschil tussen een omgevingsvisie, een programma en een omgevingsplan toe. (B)

- C.6.2.6 ... licht toe wat de rechtsgevolgen zijn, als voor een gebied een voorbereidingsbesluit is genomen. (B)
- C.6.3.1.1 ... legt uit wat een tijdelijk deel van het omgevingsplan inhoudt. (B)
- C.6.3.2.4 ... legt uit hoe de regels van het bestemmingsplan zich verhouden tot de bruidsschat en het omgevingsplan. (B)
- C.6.3.2.2.6 ... legt het verschil uit tussen het welstandsbeleid in het omgevingsplan en het welstandsbeleid van vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. (B)
- C.6.3.2.2.9 ... licht toe hoe en in welke gevallen welstandtoetsing plaatsvindt. (B)
- C.6.3.2.3.4 ... beschrijft de voorrangsregeling van vergunningsvoorschriften over een vergunningsplichtige milieubelastende activiteit die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn afgegeven. (B)
- C.6.4.2 ... licht de verschillen tussen een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en een vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit toe. (B)
- C.7.1.3 ... legt het verband uit tussen algemene regels en vergunningsplichtige activiteiten. (B)
- C.7.1.5 ... legt aan de hand van een casus uit welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. (T)
- C.7.1.8 ...bepaald aan de hand van een casus of er sprake is van een vergunningplicht op rijks- en/of lokaalniveau. (T)
- C.7.6.2 ... leidt aan de hand van een casus af wanneer een activiteit omgevingsvergunningplichtig is. (A)
- C.7.6.2.3 ... legt uit wanneer een omgevingsplan moet worden aangepast door een vergunde omgevingsplanactiviteit. (T)
- C.7.6.3.4 ... bepaalt aan de hand van een voorbeeld of de activiteit valt onder een technische bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit die bestaat uit bouwen. (T)
- C.7.6.3.9 ... legt aan de hand van voorbeelden uit welke bouwactiviteiten vergunningsvrij uitgevoerd mogen worden. (T)
- C.7.6.3.10... past aan de hand van een casus het onderscheid tussen vergunningsvrije- en vergunningsplichtige bouwwerken toe. (T)
- C.7.7.1 ... legt het verschil uit tussen een verzoek om vergunning voor het veranderen van een vergunningsplichtige activiteit en een verzoek om een revisievergunning. (A)
- C.7.7.6 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor een technische bouwactiviteit en een omgevingsplanactiviteit die bestaat uit bouwen toe. (T)
- C.8.1.6 ... licht toe hoe kwaliteitsborging is verankerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. (B)
- C.8.1.13 ... legt een relatie tussen het Besluit bouwwerken leefomgeving, het omgevingsplan en de welstandsnota. (A)
- C.8.2.8 ... legt het verschil uit tussen gebruiksfunctie Besluit bouwwerken leefomgeving en functie in het omgevingsplan. (T)
- C.10.9 ... legt het verschil uit tussen meldingsplicht en informatieplichten in het Besluit activiteiten leefomgeving. (B)
- C.10.13 ... verwoordt wat onder Best Beschikbare Technieken (BBT) wordt verstaan. (B)
- C.10.17 ... licht toe in welke gevallen met betrekking tot een milieubelastende activiteit volstaan kan worden met een melding. (B)
- C.11.7 ... legt de relatie tussen een projectbesluit en een omgevingsplan uit. (B)
- C.11.8 ... legt aan de hand van een casus uit hoe een projectbesluit het omgevingsplan kan wijzigen. (T)
- C.11.9 ... legt uit wanneer een projectbesluit kan gelden als een omgevingsvergunning of als een ander besluit. (B)
- C.11.10 ... legt uit wie het bevoegd gezag is bij een gezamenlijk project aan de hand van een casus. (T)
- C.12.1.3 ... legt de relatie tussen het Omgevingsbesluit, het omgevingsplan, de waterschapsverordening en de omgevingsverordening uit. (B).
- C.12.1.4 ... beschrijft de relatie tussen het Omgevingsbesluit, het voorkeursrecht en onteigening. (B)
- C.13.1.9 ... legt de relatie uit tussen het stikstofregistratiesysteem (SSRS) en Natura 2000-gebieden. (B)

- C.13.2.4 ... benoemt het verschil tussen een standaardwaarde en grenswaarde. (B)
- C.13.2.5 ... legt het begrip geluidsproductieplafond uit. (B)
- C.13.2.10 ... legt aan de hand van een casus uit of er geluidwerende maatregelen moeten worden getroffen. (T)
- C.13.2.11 ... licht toe in welke gevallen een omgevingsplan van een grenswaarde voor geluid mag afwijken. (B)
- G.13.3.1.5 ... leg uit wat onder het multifunctionaliteitsbeginsel wordt verstaan. (T)
- C.13.3.2.4 ... verwoordt wat onder interventiewaarde, ernstige verontreiniging, saneringsnoodzaak, spoedeisend en functiegericht saneren wordt verstaan. (B)
- C.13.3.3.1 ... verwoordt wat onder een verkennend of indicatief onderzoek, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek en een saneringsonderzoek wordt verstaan. (B)
- C.14.1.1 ... verklaart de samenhang tussen handhaving en toezicht. (A)
- C.14.1.9 ... verwoordt wat onder bestuursrechtelijke handhaving en strafrechtelijke handhaving wordt verstaan. (B)
- C.15.5 ... legt uit wanneer zienswijzen, bezwaar en/of beroep op een besluit mogelijk is. (B)
- C.16.1.5 ... licht de verschillen tussen kostenverhaal zonder tijdvak en kostenverhaal met tijdvak toe. (B)
- C.16.1.9 ... past aan de hand van een casus de mogelijkheden die een gemeente heeft om tot kostenverhaal te komen toe. (T)
- C.16.2.2 ... licht toe wanneer er sprake is van nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet. (B)
- C.17.1.3 ... licht toe wat de gevolgen zijn van een voorkeursrecht. (B)
- C.17.1.7 ... licht toe in welke gevallen er geen voorkeursrecht kan worden gevestigd. (B)
- C.17.1.18 ... licht de procedure van het aanbieden van woning of grond, waar een voorkeursrecht op gevestigd is, toe. (B)
- C.17.1.19 ... licht toe hoe de bepaling van de verkoopprijs plaatsvindt wanneer de verkoper en de overheid het niet eens worden over de voorwaarden voor verkoop. (B)
- C.17.2.2.3 ... licht de bekrachtigingsprocedure van een onteigeningsbeschikking op hoofdlijnen toe. (B)
- C.17.2.3.5 ... licht de schadeloosstellingsprocedure in het kader van onteigening toe. (B)
- C.17.2.4.4 ... licht toe hoe de levering van de onroerende zaak bij onteigening plaatsvindt. (B)
- C.17.3.6 ... licht de verschillen tussen kavelruil in landelijk gebied en kavelruil in stedelijk gebied toe. (B)
- C.17.3.9 ... licht de voordelen van een kavelruilovereenkomst toe. (B)
- D.1.3 ... legt een relatie tussen de Woningwet en de Grondwet. (A)
- D.1.5 ... past de instrumenten van de Woningwet in een casus toe. (T)
- D.2.3 ... gebruikt de woningbehoefte-instrumenten aan de hand van een casus. (T)
- D.2.9 ... legt een relatie tussen het volkshuisvestingsbeleid en het ruimtelijke beleid. (A)
- D.3.3.4 ... past het huisvestingsvergunningstelsel in een casus toe. (T)
- D.3.3.5 ... structureert de vestigingsvoorwaarden in toelatings-, passendheids- en urgentiecriteria. (A)
- D.3.4.3 ... past het vergunningstelsel met betrekking tot woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing in een casus toe. (T)
- D.4.3.3 ... leidt af wat de gevolgen zijn van een vergunning op grond van de Leegstandwet aan de hand van een casus. (A)
- D.4.4.2 ... past aan de hand van een casus de vordering van gebouwen of gedeelten daarvan op grond van de Leegstandwet toe. (T)
- D.4.4.7 ... past de vordering van woonruimte in een casus 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.1.10.3 ... 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.1.10.4 ... 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 terugverdiensdij van een project. (T)
- A.2.2.6 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de terugverdiensdij 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.3.2.2.6 ... 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.3.2.2.7 ... 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.3.2.2.12 ... legt uit hoe bij een met btw belaste levering van een onroerende zaak de herzieningsregeling wordt gehanteerd. (T)
- B.3.2.2.13 ... 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)

### *Vastgoedeconomie*

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 Landelijk Vastgoed

### 4.1 Toetstermen Praktijkleer Agrarisch & Landelijk Vastgoed

De gecertificeerde ...

- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding in een casus toe. (T)
- B.2.2 ... legt de verstrekte voorwaarden uit. (T)
- B.2.3 ... stelt koopovereenkomsten op. (T)
- B.2.5 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.8 ... legt uit wanneer een beperkt gebruiksrecht toegepast kan worden. (T)
- B.2.9 ... legt aan de hand van een casus uit welke beperkte gebruiksrechten er van toepassing zijn. (T)
  
- C.1.6 ... legt uit wat de invloed is van storende lagen in de (onder)grond op het bodemgebruik. (T)
- C.1.7 ... legt uit wat de invloed is van bijmengingen in de grond op het bodemgebruik. (T)
- C.1.8 ... legt de bodemkaart uit in relatie tot het gebruik. (K)
- C.1.9 ... legt uit wat de gebruikswaarde van de grond is aan de hand van een bodemkaart. (T)
- C.2.6 ... legt op hoofdlijnen de inhoud van het Deltaprogramma uit. (T)
- C.2.8 ... legt op hoofdlijnen de inhoud van de Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW). (T)
- C.2.10 ... legt in hoofdlijnen de inhoud van de Kaderrichtlijn Wateren uit. (T)
- C.4.8 ... berekent aan de hand van de uitgereikte kengetallen de stichtingskosten. (T)
- C.4.9 ... berekent globaal de waarde van een agrarisch bedrijfsgebouw. (T)
- C.5.3 ... legt de wijze waarop het Natuurnetwerk Nederland wordt gerealiseerd uit. (T)
- C.6.4 ... legt uit wat de gevolgen van de Natura 2000-aanwijzing zijn. (T)
- C.6.5 ... legt uit welke invloed Natura 2000-gebieden hebben op de waardebepaling van landelijk vastgoed. (T)
- C.6.6 ... legt uit wat de Natura 2000-aanwijzing betekent met betrekking tot het gebruik, het beheer en de beheersubsidies. (T)
- C.6.8 ... leest beheerplannen af van gebieden die aangewezen zijn als Natura 2000-gebied en trekt hieruit conclusies. (T)
  
- D.2.3 ... legt de invloed van de aanwijzing op de waarde van het betreffende object uit. (T)
- D.4.2.1 ... legt uit wanneer een onteigeningsbeschikking afgegeven kan worden. (T)
- D.4.2.9 ... legt aan de hand van een casus uit wie recht heeft op een schadeloosstelling en wat de schadeposten zijn. (T)
- D.4.2.10 ... legt de mogelijkheden van een zelfrealisatie uit. (T)
- D.5.2 ... legt uit hoe gebiedsgericht beleid wordt uitgevoerd. (T)
- D.5.3 ... legt besluitvorming bij landinrichting uit. (T)
- D.5.8 ... legt de uitvoering van een inrichtingsprogramma en een inrichtingsbesluit uit. (T)
- D.5.11 ... legt de rechten en plichten van een rechthebbende bij landinrichting uit. (T)
- D.5.16 ... legt uit wat de componenten van de berekening van het nut zijn. (T)
- D.5.17 ... legt uit wat landinrichtingsrente inhoudt. (T)
- D.5.18 ... legt uit hoe landinrichtingsrente kan worden afgekocht. (T)
- D.7.2 ... legt de prioritaire opgaven van Nationale Omgevingsvisie uit. (T)
  
- E.1.10 ... legt uit wat melioratierecht en het wettelijk voorkeursrecht inhoudt. (T)
- E.1.13 ... legt uit op welke manieren een pachtovereenkomst beëindigd of overgedragen kan worden. (T)
- E.1.14 ... vergelijkt een grondgebruikersverklaring met een pachtovereenkomst. (A)
- E.1.15 ... verklaart de invloed van de gekozen pachtvorm op de waarde van de grond. (A)
- E.1.16 ... verklaart hoe de pacht prijs bij diverse vormen van pacht tot stand komt. (A)
- E.1.17 ... legt de mogelijkheden uit om de pacht prijs te wijzigen tijdens de pachtperiode. (T)

- F.2.3 ... legt uit wat de voordelen zijn van duurzaam vastgoed. (T)
- F.2.8 ... bepaalt op basis van een casus aan welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn. (A)
- F.2.9 ... maakt een inschatting van de kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande bedrijfsgebouwen. (A)
- F.2.10 ... bepaalt wat de invloed is van duurzaamheid op de waarde van het vastgoed en het verkoopproces. (A)
- F.3.1.2... interpreteert de gegevens uit openbare informatiebronnen om te bepalen of er sprake is van (mogelijke) milieuverontreiniging. (T)
- F.3.6.3... legt de clausules met betrekking tot de risico's van bodem en/of grondwaterverontreiniging uit die bij de overdracht van gronden en objecten gehanteerd worden. (T)
- F.3.6.4... legt de conclusies van bodemonderzoeksrapporten uit. (T)
- F.3.6.5... legt het verband tussen de conclusies van bodemonderzoeksrapporten en de consequenties voor de waarde van gronden en/of objecten uit. (T)
  
- G.1.2 ... legt de relatie tussen de vermogensrechten in de landbouw en productiecapaciteit uit. (T)
- G.1.6 ... legt het begrip blokkaderecht uit. (T)
- G.1.7 ... legt uit bij welke vermogensrechten het blokkaderecht voorkomt. (T)
- G.2.3 ... berekent het maatschappelijk, geplaatst, gestort, nog te storten, opgevraagd en totaal aandelenkapitaal met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens. (T)
- G.3.7 ... legt uit hoe het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel tot stand komt. (T)
- G.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)
- G.3.10 ... berekent aan de hand van een casus de uitgifteprijs van aandelen en het agio op aandelen. (T)
- G.4.5 ... legt het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer (WEV) en de waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB) uit. (T)
- G.6.2 ... legt uit of een opdrachtgever recht heeft op een bijdrage in het kader van een locatiesubsidie, een renovatiesubsidie, het monumentenfonds of een koopsubsidie. (T)
- G.6.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)
- G.7.3 ... legt uit wanneer het bos- en natuurcompensatiebeginsel van toepassing is. (T)
- G.7.7 ... legt uit wanneer het begrip financiële compensatie aan de orde is. (T)
- G.7.8 ... legt uit wat de uitwerking van financiële compensatie is. (T)
  
- H.1.3 ... legt uit in hoeverre voormalige bedrijfswoningen worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. (T)
- H.4.2 ... berekent aan de hand van de NEN 2580 de bruto vloeroppervlakte (BVO). (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.1.13 ... herkent situaties waarin de makelaar aansprakelijk is, ook tegenover opdrachtgever en derden. (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.2.13 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- I.2.14 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)
- I.2.16 ... herkent fiscale risico's met betrekking tot onroerende zaaktransacties. (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, kandidaat-kopers/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 2021

### 4.2.1 Stikstofwet

De gecertificeerde...

#### Algemeen

- a. ... omschrijft het begrip stikstof.
- b. ... omschrijft de stikstofproblematiek aan de hand van de begrippen concentratie, emissie en depositie.
- c. ... legt uit wat een Natura-2000 gebied is en wat de doelstellingen zijn van de Natura-2000 richtlijnen.
- d. ... beschrijft de doelen en status van het Programma Aanpak Stikstof (PAS).
- e. ... legt uit welke maatregelen uit het PAS nog actueel zijn.
- f. ... omschrijft het begrip extensiveren.
- g. ... benoemt de gevolgen van de stikstofwet voor landelijk vastgoed.

#### Stikstofregistratiesysteem

- a. ... omschrijft het begrip stikstofdepositieruimte.
- b. ... legt uit wat het stikstofregistratiesysteem inhoudt.
- c. ... benoemt het doel van het stikstofregistratiesysteem.
- d. ... legt uit wanneer het stikstofregistratiesysteem in werking treedt.
- e. ... benoemt op welke sectoren het stikstofregistratiesysteem van toepassing is.
- f. ... omschrijft welke maatregelen getroffen worden om de stikstofneerslag te verminderen.
- g. ... legt het begrip stikstofdifferentie uit.
- h. ... omschrijft de criteria voor stikstofdifferentie.
- i. ... legt uit wat equivalente maatregelen t.a.v. extra stikstofgebruik zijn.
- j. ... legt uit wat herstelbemesting is.

#### Vergunningen

- a. ... geeft in hoofdlijnen weer wat de beleidsregels zijn voor het verlenen van een natuurvergunning.
- b. ... beschrijft de impact van de nieuwe beleidsregels op bestaande vergunningen.
- c. ... beschrijft de twee routes om een natuurvergunning te krijgen.
- d. ... licht toe wat de opties zijn wanneer er geen depositieruimte is voor een project.
- e. ... beschrijft wat een ADC-toets inhoudt.
- f. ... legt uit onder welke voorwaarden een ADC-toets ingezet wordt en wat de mogelijke uitkomsten zijn.
- g. ... omschrijft het begrip referentiesituatie.
- h. ... omschrijft de begrippen intern salderen en extern salderen.
- i. ... legt de begrippen saldogever en saldo-ontvanger uit.
- j. ... legt uit waarvoor een derogatievergunning dient.

#### Handhaving

- a. ... benoemt welke instanties verantwoordelijk zijn voor handhaving en controle van de stikstofuitstoot.
- b. ... benoemt mogelijke sancties bij overtreding van de norm voor stikstofuitstoot.
- c. ... beschrijft welke herstel mogelijkheden getroffen kunnen worden.

#### AERIUS

- a. ... omschrijft het doel van het AERIUS-register.
- b. ... benoemt de functie van de AERIUS-calculator.
- c. ... legt uit wat het toepassingsbereik van de AERIUS-calculator is.

#### Subsidies en regelingen

- a. ... benoemt het doel van de subsidie Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb).
- b. ... omschrijft de inhoud van de subsidie ANLb.
- c. ... beschrijft het begrip collectief in het kader van de subsidie ANLb.
- d. ... legt de rol van de Stichting Certificering Subsiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer uit.
- e. ... legt uit wat de beëindigingsregeling inhoudt.
- f. ... beschrijft op hoofdlijnen wat de Saneringsregeling voor varkenshouderijen (Srv) inhoudt.

#### **Fosfaat**

- a. ... legt uit wat fosfaat is.
- b. ... beschrijft wat de Fosfaatgebruiksnorm inhoudt en wat de gevolgen zijn voor de landbouw.
- c. ... omschrijft wat fosfaatdifferentiatie is.

#### **Omgevingswet en Aanvullingswet grondeigendom**

- a. ... benoemt het doel en de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom.
- b. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van de Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom.
- c. ... legt uit wat het toepassingsbereik van de Omgevingswet Aanvullingswet grondeigendom is.

## **4.3 Leerdoelen actualiteiten 2022**

### **4.3.1 Stikstofregelgeving aan de hand van casuïstiek**

De gecertificeerde...

#### *Algemene kennis op hoofdlijnen*

- a. ... beschrijft de stikstofproblematiek aan de hand van de begrippen stikstof, stikstofoxiden, ammoniak, concentratie, emissie en depositie.
- b. ... beschrijft het begrip kritische depositiewaarde (kdw).
- c. ... benoemt het doel en de gevolgen van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering voor landelijk vastgoed.
- d. ... beschrijft de resultaatverplichtingen van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering.
- e. ... beschrijft de relatie tussen de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie.
- f. ... legt uit wat de bouwvrijstelling uit het Besluit stikstofreductie inhoudt.
- g. ... benoemt welke instanties verantwoordelijk zijn voor handhaving en controle van de stikstofuitstoot.
- h. ... beschrijft welke herstelmogelijkheden getroffen kunnen worden bij overtreding van de norm voor stikstofuitstoot.
- i. ... legt uit wat toekomstbestendige (kringloop)landbouw inhoudt.
- j. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van het Omschakelprogramma Duurzame Landbouw.
- k. ... beschrijft waaruit Duurzame stalaanpassingen kunnen bestaan.
- l. ... benoemt overige (overheids)maatregelen in de landbouw om stikstof terug te dringen (aanpassingen veevoer, subsidies, opkoopregelingen en/of beëindigingsregelingen, extern salderen, koeien in de wei, verdunnen mest, centrale mestverwerking).
- m. ... beschrijft (de uitkomst van) jurisprudentie van de Raad van State omtrent maatregelen uit de stikstofregelgeving, waaronder die van mei 2019 van de Raad van State waarbij een streep door het Nederlandse stikstofbeleid Programma Aanpak Stikstof (PAS) is gezet.
- n. ... benoemt waarom de eerdere PAS-wetgeving is komen te vervallen.

#### *Stikstofregistratiesysteem (SSRS) & AERIUS*

- a. ... beschrijft het doel en de werking van het stikstofregistratiesysteem.
- b. ... benoemt op welke sectoren het stikstofregistratiesysteem van toepassing is.
- c. ... beschrijft de begrippen stikstofdepositie, depositieruimte, hexagonen en emissie.
- d. ... beschrijft het doel van het AERIUS-programma in het kader van de verdeling van stikstofruimte.

- e. ... licht toe hoe de toebedeling van de vrijgekomen depositieruimte plaatsvindt.
- f. ... legt de procedure uit voor het aanvragen van een vergunning voor een project dat leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden.
- g. ... licht de werking van de AERIUS-calculator toe (hexagonen).
- h. ... legt in een casus uit wat de mogelijkheden zijn om tijdelijk/permanent stikstofruimte te verkrijgen.

#### *Wet milieubeheer*

- a. ... beschrijft het begrip inrichting.
- b. ... beschrijft de verschillende vergunningen die in de loop der tijd afgegeven zijn.
- c. ... legt de verhouding tussen vergunning, stalruimte en dierbezetting in relatie tot stikstof en ammoniak uit.
- d. ... beschrijft het verschil tussen vergunningen en meldingen.
- e. ... beschrijft voor welke activiteiten vergunningen nodig zijn.

### **4.3.2 Bodemverontreiniging**

De gecertificeerde...

#### *Algemeen*

- a. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van de Wet bodembescherming.
- b. ... beschrijft de belangrijkste begrippen uit de Wet bodembescherming.
- c. ... beschrijft de zorgplicht uit de Wet bodembescherming (artikel 13).
- d. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van het Bouwstoffenbesluit.
- e. ... beschrijft het begrip mobiele verontreinigingssituaties.
- f. ... licht toe wat onder grensoverschrijdende verontreiniging wordt verstaan.
- g. ... beschrijft de aspecten welke van belang zijn bij het bepalen van de mate/omvang/ernst van bodem- en/of grondverontreiniging.
- h. ... beschrijft de regelgeving wat betreft het verplaatsen van een verontreiniging van de bodem (artikel 28 Wbb).
- i. ... beschrijft de regelgeving wat betreft het afvoeren van verontreinigde bodem.
- j. ... beoordeelt aan de hand van een casus of er wel of geen sprake is van bodem- en/of grondwaterverontreiniging.
- k. ... kan een bodemrapport lezen en interpreteren.

#### *Sanering (casuïstiek)*

- a. ... verwoordt wat onder interventiewaarde, ernstige verontreiniging, saneringsnoodzaak, spoedeisend en functiegericht saneren wordt verstaan.
- b. ... verwoordt wat onder een historisch onderzoek, vooronderzoek, verkennend bodemonderzoek en een nader onderzoek wordt verstaan en benoemt de bijbehorende NEN-normen.
- c. ... beschrijft wat een nulmeting inhoudt.
- d. ... beschrijft welke bronnen geraadpleegd kunnen worden om na te gaan of een gebied mogelijk vervuild is.
- e. ... beschrijft welke bronnen geraadpleegd kunnen worden om na te gaan of een gebied gesaneerd is.
- f. ... omschrijft de doelstelling van functioneel beheer.
- g. ... omschrijft de doelstelling van multifunctioneel beheer.
- h. ... benoemt op hoofdlijnen de saneringsmethodieken waarmee functioneel en multifunctioneel gesaneerd kan worden, die in de Richtlijn herstel en beheer (water)bodemkwaliteit beschreven worden.
- i. ... beoordeelt aan de hand van een casus of er wel of niet gesaneerd moet worden bij bodemverontreiniging en asbest.
- j. ... licht het begrip terugsaneren toe.
- k. ... legt uit hoe er terug gesaneerd kan worden tot het beoogde gebruik.

- l. ... licht de drie niveaus (individueel, cluster en gebiedsgericht) waarop historische verontreinigingen worden aangepakt toe.

#### *Jurisprudentie*

- a. ... beschrijft gebruiksbeperkingen bij bodemverontreiniging.
- b. ... legt uit wat de invloed van bodemverontreiniging kan zijn op de waarde van onroerende zaken.
- c. ... legt uit wie de kosten draagt bij bodemsanering.
- d. ... legt aan de hand van jurisprudentie uit wat de gevolgen kunnen zijn voor de verkoopbaarheid van onroerende zaken.
- e. ... legt aan de hand van jurisprudentie uit wat aanvaardbare risico's zijn ten aanzien van bodemverontreiniging.
- f. ... legt aan de hand van jurisprudentie uit waar de aansprakelijkheid ligt bij bodemverontreiniging.
- g. ... legt uit welke bepalingen in een koopovereenkomst opgenomen kunnen worden wat betreft verontreiniging.
- h. ... legt uit wat vrijwaren voor de toekomst inhoudt.
- i. ... legt uit wie aansprakelijk is voor mogelijke bodemverontreiniging.

## **4.4 Leerdoelen actualiteiten 2023**

### **4.4.1 Basis marketing**

De gecertificeerde...

#### **Algemene marketing**

- a. ... beschrijft het begrip SWOT-analyse.
- b. ... drukt externe factoren uit een SWOT-analyse uit in kansen en bedreigingen.
- c. ... drukt externe factoren uit een SWOT-analyse uit in factoren afkomstig uit de macro-omgeving en factoren afkomstig uit de meso-omgeving.
- d. ... legt aan de hand van in een casus genoemde factoren uit de macro-omgeving en de meso-omgeving uit tot welke omgeving deze behoren.
- e. ... drukt interne factoren uit een SWOT-analyse uit in sterke punten en zwakke punten.
- f. ... stelt aan de hand van een casus een SWOT-analyse op.

#### **Unique Selling Points**

- a. ... beschrijft het begrip 'Unique Selling Points'.
- b. ... beoordeelt aan de hand van vijf vragen of er sprake is van een USP's.
- c. ... maakt onderscheid maken tussen voordelen en de USP's van een object.
- d. ... formuleert USP's en past deze toe in een verkoopgesprek.
- e. ... geeft aan de hand van een casus aan wat de USP's van een object zijn.

#### **Social Media**

- a. ... legt uit wat een social medium is
- b. ... beschrijft de mogelijkheden van de verschillende sociale media die gebruikt worden in relatie tot marketing binnen de makelaardij.
- c. ... bepaalt in een casus welk social medium het meest geschikt is om in te zetten voor marketing binnen de makelaardij.
- d. ... bepaalt op basis van de doelgroep welk social media netwerk het meest geschikt is om in te zetten voor de marketing binnen de makelaardij.

### **4.4.2 Gesprekstechnieken**

De gecertificeerde...

#### **Algemeen**

- a. ... beschrijft de verschillende elementen uit het communicatieproces (zender, informatie, codering, boodschap, medium, ontvanger, decodering, respons, feedback en ruis).

- b. ... verwoordt aan de hand van een casus over welk element uit het communicatieproces wordt gesproken.
- c. ... beschrijft het begrip communicatiemix.
- d. ... beschrijft de begrippen reclame, publiciteit, public relations, sponsoring, persoonlijke verkoop, sales promotion en direct marketing.
- e. ... verwoordt de verschillen tussen reclame, publiciteit, public relations, sponsoring, persoonlijke verkoop, sales promotion en direct marketing.
- f. ... verwoordt welke doelstellingen met de bij d. genoemde instrumenten uit de communicatiemix kunnen worden nagestreefd.
- g. ... legt aan de hand van een casus uit welk middel uit de communicatiemix het beste kan worden toegepast.
- h. ... beschrijft het begrip communicatiedoelgroep.
- i. ... legt van een doelgroepomschrijving uit of dit een juist omschreven communicatiedoelgroep is.
- j. ... beschrijft de hiërarchie marketingplan–communicatieplan–promotieplan.
- k. ... licht toe waarom het promotieplan een onderdeel is van het communicatieplan.
- l. ... licht toe waarom het communicatieplan een onderdeel is van het marketingplan.
- m. ... beschrijft de vijf stappen in de ontwikkeling van een communicatiebeleid.
- n. ... ordent de stappen in de ontwikkeling van een communicatiebeleid.
- o. ... stelt aan de hand van een casus vast in welke fase van de ontwikkeling van een communicatiebeleid een onderneming zich bevindt.

## 4.5 Leerdoelen actualiteiten 2024

De gecertificeerde...

### 4.5.1 Werken met de Omgevingswet

#### Omgevingswet

- a. ... beschrijft de doelen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
- b. ... legt in hoofdlijnen de opzet van de Omgevingswet uit.
- c. ... beschrijft de voornaamste verschillen tussen het oude stelsel en de nieuwe Omgevingswet.
- d. ... benoemt de vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) in het kader van de Omgevingswet.
- e. ... benoemt en beschrijft op hoofdlijnen de zes kerninstrumenten van de Omgevingswet.
- f. ... beschrijft het begrip fysieke leefomgeving.
- g. ... licht toe wat het subsidiariteitsbeginsel *decentraal, tenzij* inhoudt.
- h. ... legt het begrip 'participatie' in het kader van de Omgevingswet uit.
- i. ... legt de algemene zorgplicht uit in het kader van de Omgevingswet.
- j. ... legt in hoofdlijnen uit wat een omgevingsplan inhoudt.
- k. ... beschrijft wat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) inhoudt.
- l. ... beschrijft wat het Omgevingsloket inhoudt.
- m. ... licht toe wat met algemene regels wordt bedoeld.
- n. ... legt uit wat een tijdelijk deel en de bruidsschat van het omgevingsplan inhoudt.
- o. ... legt de overgang van bestemmingsplannen naar het omgevingsplan uit.
- p. ... beschrijft wat een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en een vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit inhoudt.
- q. ... beschrijft welke omgevingsplanactiviteiten vergunningsvrij kunnen worden verricht.
- r. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten uitgezonderd zijn op de vergunningplicht.
- s. ... beschrijft voor welke technische bouwactiviteiten een meldingsplicht geldt.
- t. ... beschrijft de informatieplicht bij een technische bouwactiviteit.
- u. ... bepaalt aan de hand van een casus of een activiteit vergunningvrij of vergunningplichtig is.
- v. ... bepaalt aan de hand van een casus of de technische bouwactiviteit vergunningplichtig of meldingplichtig is.

## 4.5.2 Zakendoen met de Overheid

### Staatssteun

- a. ... benoemt de vijf criteria waaraan een staatsteun moet voldoen.
- b. ... beschrijft wat een grondtransactie inhoudt.
- c. ... benoemt in welke vormen staatsteun maatregelen voorkomen.
- d. ... beschrijft voor welk soort activiteiten bijzondere staatsteunregels voor de agrarische sector gelden.
- e. ... benoemt de twee meest toegepaste vrijstellingsverordeningen binnen de agrarische sector.
- f. ... benoemt het maximale steunbedrag dat op basis van de de-minimisverordening voor de landbouwsector kan worden gegeven.
- g. ... legt de invloed van de staatsteun op de concurrentie en de markt voor landelijk vastgoed uit.
- h. ... beschrijft het doel van het Gemeenschappelijke Landbouwbeleid (GLB).

### Ministeriële uitkoopregelingen

- a. ... beschrijft het doel van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties-plus (Lbv-plus).
- b. ... legt het verschil tussen Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) en Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus) uit.
- c. ... benoemt en beschrijft de aspecten waarvoor subsidie bij Lbv-plus kan worden verkregen.
- d. ... benoemt van welke aspecten de hoogte van de vergoeding voor het beëindigen van de veehouderijlocatie afhangt.
- e. ... benoemt welke rechten vervallen zodra de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) en Lbv-plus worden verkregen.
- f. ... legt uit of er belasting betaald dient te worden over de subsidie van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) en Lbv-plus.
- g. ... benoemt de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus) in aanmerking te komen.
- h. ... benoemt de voorwaarden waaraan moet worden voldaan binnen 12 maanden na het ondertekenen van de overeenkomst.
- i. ... benoemt de voorwaarden waaraan moet worden voldaan binnen 28 maanden nadat de overeenkomst is getekend.
- j. ... benoemt de termijnen bij het aanvragen van de subsidie van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus).
- k. ... legt de gevolgen uit van de relatie tussen Lbv-plus en staatsteun.
- l. ... beschrijft wat de Maatregel Gerichte Aankoop en beëindiging veehouderijen nabij natuurgebieden (MGAB) inhoudt.
- m. ... beschrijft het doel van de Maatregel Gerichte Aankoop en beëindiging veehouderijen nabij natuurgebieden.
- n. ... benoemt wie in aanmerking komen voor de Maatregel Gerichte Aankoop en beëindiging veehouderijen nabij natuurgebieden (MGAB).
- o. ... beschrijft wat de Nationale Grondbank inhoudt.
- p. ... benoemt wanneer grond verkocht kan worden aan de Nationale Grondbank.
- q. ... legt uit hoe uitkoopregelingen de prijzen van landelijk onroerend goed kunnen beïnvloeden.

### Didam-arrest

- a. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van het Didam-arrest.
- b. ... legt uit waarom de Hoge Raad selectie als uitgangspunt neemt.
- c. ... benoemt de drie criteria bij het selecteren van kopers.

- d. ... legt de begrippen gelijkheids- en transparantiebeginsel in het kader van het Didam-arrest uit.
- e. ... beschrijft het proces van uitgifte van gronden.
- f. ... legt uit wanneer mededingingsruimte niet geboden hoeft te worden.
- g. ... legt de samenhang tussen het Didam-arrest en de staatssteun uit.

#### **Duurzame landbouw**

- a. ... beschrijft het doel van kringlooplandbouw.
- b. ... beschrijft in hoofdlijnen de werking van kringlooplandbouw.
- c. ... legt uit welke invloed grondprijzen hebben op de realisering van kringlooplandbouw.
- d. ... beschrijft wat biobased bouwmaterialen zijn.
- e. ... beschrijft het doel van biobased bouwen.
- f. ... beschrijft de vijf verschillende redenen om biobased bouwmaterialen te gebruiken.
- g. ... legt uit hoe biobased bouwen CO<sub>2</sub>-uitstoot beperkt.
- h. ... beschrijft wat koolstofbewuste landbouw inhoudt.
- i. ... legt uit wat wordt verstaan onder verordening voor de certificering van koolstofverwijdering.
- j. ... beschrijft de voordelen van koolstoflandbouw.
- k. ... legt uit hoe CO<sub>2</sub> uit de lucht vastgelegd kan worden in de bodem.
- l. ... legt uit hoe er met CO<sub>2</sub> vastlegging geld kan worden verdiend binnen de agrarische sector.