

**EINDTERMEN
TOETSTERMEN
TOETSMATRIJS
CESUUR**

AANVULLENDE THEORIE

TAXATEUR O.Z.

LANDELIJK VASTGOED



vastgoedcert

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Eindtermen	4
Toetstermen	6
Toetsmatrijs en cesuur	17

Toelichting

In dit document vindt u de eind- en toetstermen behorende bij het examen aanvullende theorie Taxateur o.z. Landelijk Vastgoed, dat door SVMNIVO wordt afgenomen.

De eind- en toetstermen zijn in opdracht van het Centraal College van Deskundigen van Stichting VastgoedCert ontwikkeld en zijn een concrete en gedetailleerde uitwerking van globale eindtermen. Zowel de eindtermen als de erop gebaseerde toetstermen maken deel uit van het certificatie- en examenplan Register Makelaar-taxateur. De toetstermen gelden m.i.v. 1 januari 2008.

De toetstermen zijn per onderwerp geordend en hebben elk een eigen uniek nummer. Dezelfde onderwerpen vindt u ook in de toetsmatrijs terug, waarin u tevens kunt vinden hoeveel vragen er over een bepaald onderwerp worden gesteld en op welk niveau. Achter de toetsterm vindt u tussen haakjes het niveau waarop gevraagd kan worden (K = kennis, I = inzicht en T = toepassing) en de eindterm waarop de betreffende toetsterm betrekking heeft.

Voor meer algemene informatie over het examen Basistheorie Taxateur o.z. en de examens voor de aanvullende theorie in de verschillende specialisaties kunt u terecht op de website van SVMNIVO (www.svmnivo.nl).

Eindtermen

Deze eindtermen vormen deels nieuwe stof in aanvulling op het basis theorie-examen (A: Oriëntatie Landelijk Gebied), voor zover dit kennis en inzicht is die specifiek voor het landelijk gebied is en vormen deels een verdieping op het basis theorie-examen (B: publiek- en privaatrechtelijke juridische aspecten en C: grondbeleid), voor zover dit kennis en inzicht is die verder is uitgewerkt voor het landelijk gebied en voor het grondbeleid.

De kandidaat dient...

Algemeen

...kennis en inzicht in het taakgebied van de taxateur Landelijk Vastgoed – landelijk gebied, landbouw, bos, natuur, landgoederen, commerciële objecten, wonen/MKB in het buitengebied, functiewijziging en grondbeleid – te kunnen toepassen op de verschillende soorten gebouwde en ongebouwde onroerende zaken, mede met gebruikmaking van kennis uit andere disciplines.

Specifiek

A.1. Oriëntatie Landelijk Gebied.

- 1) ...kennis te hebben van algemene bodemkunde en inzicht in de betekenis van de bodem voor het landschap en bodemgebruik.
- 2) ...kennis te hebben van het waterbeheer en inzicht in de betekenis van waterhuishouding voor het landschap en bodemgebruik.

A.2. Landbouw, Algemene landbouwkunde.

- 1) ...kennis te hebben van de voornaamste agrarische sectoren, zoals akkerbouw, rundveehouderij, intensieve veehouderij, fruitteelt, sierteelt en (glas)tuinbouw.
- 2) ...kennis te hebben van de belangrijkste huisvestingssystemen van de genoemde agrarische sectoren en in staat zijn de waardebepalende factoren daarvan te noemen.
- 3) ...kennis te hebben van de belangrijkste milieu-aspecten rond mest, ammoniak, gewasbescherming, bodem- en/of grondwaterverontreiniging in de genoemde agrarische sectoren en inzicht hebben in de gevolgen daarvan.
- 4) ...kennis te hebben van de productierechten en inkomstenstoeslagen in de landbouw en inzicht te hebben in de gevolgen daarvan, met name voor de waarde.
- 5) ...kennis te hebben van de belangrijkste fiscale faciliteiten in de landbouw en inzicht hebben in de toepassing daarvan.

A.3. Bos, natuur, landgoederen en commerciële objecten.

- 1) ...kennis te hebben van de ecologische hoofdstructuur (EHS).
- 2) ...kennis te hebben van Programma Beheer, de realisatie van EHS.
- 3) ...kennis te hebben van de meest voorkomende aspecten van landgoederen.
- 4) ...kennis te hebben van commerciële objecten in het landelijk gebied.
- 5) ...kennis te hebben van de belangrijkste fiscale faciliteiten voor bos, natuur en landgoederen en inzicht hebben in de toepassing daarvan.
- 6) ...kennis te hebben van de Natuurschoonwet, de voorwaarden voor rangschikking en de fiscale faciliteiten en inzicht te hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.
- 7) ...kennis te hebben van de Natuurbeschermingswet, de aanwijzing van gebieden en de rechtsgevolgen van die aanwijzing en inzicht te hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.
- 8) ...kennis te hebben van de Boswet en de rechtsgevolgen van de wet.
- 9) ...kennis te hebben van de Flora en Faunawet en de rechtsgevolgen van de wet.
- 10) ...kennis te hebben van de Ontgrondingenwet en inzicht te hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.

B.1. Overige privaatrechtelijke aspecten Landelijk Vastgoed

- 1) ...kennis te hebben van alle voorkomende vormen van pacht en daarmee samenhangende besluiten, alle voorkomende vormen van pacht met hun specifieke rechtsgevolgen en inzicht hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.
- 2) ...kennis te hebben van erfpacht, opstalrecht en overige zakelijke rechten in het landelijk gebied en inzicht hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.
- 3) ...kennis te hebben van huur en andere persoonlijke rechten in het landelijk gebied.

B.2. Overige publiekrechtelijke aspecten Landelijk Vastgoed en functiewijziging

- 1) ...kennis te hebben van de Wet Ruimtelijke ordening, specifiek in het landelijk gebied en inzicht te hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.
- 2) ...kennis te hebben van de Nota Ruimte, de Nota Grondbeleid en de Wet Grondexploitatie en inzicht te hebben in de consequenties daarvan.
- 3) ...kennis te hebben van de Nota Ruimte voor de Rivier en inzicht te hebben in de consequenties daarvan.
- 4) ...kennis te hebben van de Vogel- en Habitatrichtlijn en inzicht te hebben in de consequenties daarvan.
- 5) ...kennis te hebben van (Europese) regelgeving, die betrekking heeft op het inrichten en beheren van het landelijk gebied.
- 6) ...kennis te hebben van Milieuwetgeving en inzicht te hebben in de consequenties daarvan.
- 7) ...kennis te hebben van compensatiebeginselen.
- 8) ...kennis te hebben van de Wet Bodembescherming en inzicht te hebben in de consequenties daarvan, met name voor de waarde.
- 9) ...kennis te hebben van de Landinrichtingswet (Wet Inrichting Landelijk Gebied).
- 10) ...kennis te hebben van de Reconstructiewet.

C. Grondbeleid

- 1) ...kennis te hebben van de Wet voorkeursrecht gemeenten, de procedure van vestiging van het voorkeursrecht, de rechtsgevolgen voor grondeigenaren, de aanbestedingsprocedure, de waardebeoordeling en de ontheffings- en ontwijkingmogelijkheden.
- 2) ...kennis te hebben van de Onteigeningswet.
- 3) ...kennis te hebben van planschade. de planologische vergelijking, de schadefactoren, de waardevermindering en overige schades en risicoaanvaarding.
- 4) ...kennis te hebben van de regelingen voor nadeelcompensatie.

Toetstermen

De kandidaat ...

A.1. Oriëntatie Landelijk Gebied

A.1.1 Bodemkunde en de betekenis van de bodem voor landschap en bodemgebruik

- A.1.1.1 ... heeft globale kennis van de ontstaansgeschiedenis van klei-, zand- en veengronden. (K/A.1.1)
- A.1.1.2 ... heeft inzicht in de relatie tussen historische landschapkenmerken en de bodemsamenstelling en het bodemgebruik. (I/A.1.1)
- A.1.1.3 ... heeft kennis van de betekenis van begrippen als draagkracht, bereikbaarheid en gevoeligheid voor wind- en watererosie van gronden. (K/A.1.1)
- A.1.1.4 ... heeft kennis van ziekten en plagen welke in de grond kunnen achterblijven en daarmee invloed hebben op de waarde. (K/A.1.1)
- A.1.1.5 ... heeft inzicht in de relatie tussen bodemgebruik (bouwland versus grasland) en bodemtype. (I/A.1.1)
- A.1.1.6 ... heeft inzicht in de invloed van storende lagen in de (onder)grond op het bodemgebruik. (I/A.1.1)
- A.1.1.7 ... heeft inzicht in de invloed van bijmengingen in de grond (stenen, verontreinigende stoffen, e.d.) op het bodemgebruik. (I/A.1.1)
- A.1.1.8 ... kan de bodemkaart interpreteren in relatie tot het gebruik en daarmee de waarde van de grond bepalen. (I/A.1.1)

A.1.2 Waterbeheer en de betekenis van waterhuishouding

- A.1.2.1 ... heeft kennis van de taak van Waterschappen op het terrein van peilbeheer, zowel bestaand uit waterafvoer als wateraanvoer. (K/A.1.2)
- A.1.2.2 ... heeft kennis van het belang van waterkwaliteit voor het landelijke gebied. (K/A.1.2)
- A.1.2.3 ... heeft inzicht in het belang van drainage voor verschillende bodemtypen. (I/A.1.2)
- A.1.2.4 ... heeft inzicht in de relatie tussen slootpeil en bodemgebruik. (I/A.1.2)

A.2. Landbouw, Algemene landbouwkunde

A.2.1 Voornaamste agrarische sectoren en vormen

- A.2.1.1 ... heeft kennis van de definities van de voornaamste agrarische sectoren. (K/A.2.1)
- A.2.1.2 ... heeft kennis van de voornaamste voorkomende bedrijfstypen binnen de land- en tuinbouw. (K/A.2.1)
- A.2.1.3 ... heeft kennis van de voornaamste rechtspersonen die in de agrarische sector voorkomen, zoals eenmanszaak, v.o.f., maatschap, coöperatie, C.V., N.V., B.V. (K/A.2.1)
- A.2.1.4 ... heeft kennis van de regionale spreiding van de voornaamste agrarische sectoren. (K/A.2.1)
- A.2.1.5 ... heeft globale kennis van de ontstaanswijze en de geschiedenis van de diverse sectoren. (K/A.2.1)
- A.2.1.6 ... heeft kennis van kengetallen betreffende de diverse agrarische sectoren. (K/A.2.1)
- A.2.1.7 ... heeft kennis van het productieproces binnen de diverse agrarische sectoren op bedrijfsniveau, alsmede op ketenniveau. (K/A.2.1)
- A.2.1.8 ... heeft kennis van de voornaamste beleidsbepalende instanties die van invloed zijn op de agrarische sector. (K/A.2.1)

A.2.2 Belangrijkste huisvestingsystemen van de genoemde agrarische sectoren

- A.2.2.1 ... heeft kennis van de meest voorkomende huisvestingssystemen in de dierhouderij. (K/A.2.2)
- A.2.2.2 ... heeft kennis van de belangrijkste welzijnsregels met betrekking tot huisvesting in de dierhouderij. (K/A.2.2)
- A.2.2.3 ... heeft inzicht in de waardeconsequenties van de verschillende huisvestingsystemen. (I/A.2.2)

- A.2.2.4 ... heeft kennis van de meest voorkomende bouwwerken in de sierteelt en (glas)tuinbouw en de teeltsystemen die in relatie daarmee voorkomen. (K/A.2.2)
- A.2.2.5 ... heeft kennis van de diverse bedrijfsgebouwen, alsmede de inrichtingen die in de agrarische sector worden toegepast. (K/A.2.2)
- A.2.2.6 ... heeft inzicht in het gebruik van aangereikte kengetallen over stichtingskosten en kan aan de hand van de uitgereikte kengetallen de stichtingskosten berekenen. (T/A.2.2)
- A.2.2.7 ... kan aan de hand van een aantal taxatiemethodieken de waarde van een agrarisch bedrijfsgebouw berekenen. (T/A.2.2)
- A.2.2.8 ... heeft kennis van de bruikbaarheid van een agrarisch gebouw, gebouw met inrichting en kan mogelijke alternatieve aanwendingsmogelijkheden aangeven. (K/A.2.2)
- A.2.2.9 ... heeft kennis van de technische, economische en functionele ontwikkelingen binnen de diverse sectoren. (K/A.2.2)
- A.2.2.10 ... heeft kennis van de voornaamste milieu- en welzijnseisen die op de diverse sectoren van toepassing zijn. (K/A.2.2)

A.2.3 De belangrijkste milieu-aspecten

A.2.3.1 Mest

- A.2.3.1.1 ... kan in hoofdlijnen aangeven wat in de Meststoffenwet geregeld wordt. (K/A.2.3)
- A.2.3.1.2 ... kan benoemen wat in de Wet Bodembescherming is geregeld met betrekking tot mest. (K/A.2.3)
- A.2.3.1.3 ... kan de normen benoemen aan de hand waarvan de mestbelasting van een bedrijf voor het milieu bepaald wordt. (K/A.2.3)
- A.2.3.1.4 ... kan aangeven welke tijdsaspecten van belang zijn bij de overdracht van grond en bedrijven in relatie tot de mestregelgeving. (K/A.2.3)

A.2.3.2 Ammoniak en geurhinder

- A.2.3.2.1 ... kan op hoofdlijnen aangeven wat in de Wet Ammoniak en Veehouderij geregeld wordt. (K/A.2.3)
- A.2.3.2.2 ... kan op hoofdlijnen aangeven wat in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij geregeld wordt. (K/A.2.3)
- A.2.3.2.3 ... kan op hoofdlijnen aangeven wat in de Wet geurhinder en veehouderij geregeld wordt. (K/A.2.3)
- A.2.3.2.4 ... kan de verschillende beschermingscategorieën voor geurhinder benoemen. (K/A.2.3)
- A.2.3.2.5 ... kan aangeven welke wet- en regelgeving er met betrekking tot ammoniak en geurhinder bestaat. (K/A.2.3)
- A.2.3.2.6 ... kan in een concrete praktijksituatie de consequenties van de ammoniak- en geurhinderaspecten voor de waardering van objecten aangeven. (I/A.2.3)

A.2.3.3 Bodem- en grondwaterverontreiniging

- A.2.3.3.1 Vervallen
- A.2.3.3.2 ... kan aangeven wat bedoeld wordt met streef- en interventiewaarden. (K/A.2.3)
- A.2.3.3.3 ... kan aangeven wat NEN 5740- en NEN 5725-onderzoeken behelzen. (K/A.2.3)
- A.2.3.3.4 ... kan clausules met betrekking tot de risico's van bodem en/of grondwaterverontreiniging die bij de overdracht van gronden en objecten gehanteerd worden reproduceren/interpreteren. (K/A.2.3)
- A.2.3.3.5 ... kan de conclusies van bodemonderzoeksrapporten interpreteren en een verband leggen met de consequenties voor de waarde van gronden c.q. objecten. (I/A.2.3)

A.2.4 Landbouw – productierechten en inkomenstoelagen

2.4.1 Productierechten en inkomenstoelagen in de landbouw

- A.2.4.1.1 ... kan aangeven welke productierechten in de landbouw voorkomen. (K/A.2.4)
- A.2.4.1.2 ... heeft inzicht in de relatie tussen productierechten en productiecapaciteit. (I/A.2.4)
- A.2.4.1.3 ... heeft kennis van de mate waarin en de wijze waarop productierechten verplaatsbaar en/of overdraagbaar zijn. (K/A.2.4)

A.2.4.1.4 ... heeft globale kennis van de waarden van productierechten en EU-toeslagrechten. (K/A.2.4)

A.2.4.2 Melkquotum

- A.2.4.2.1 ... kan de registratie van melkquotum nader aanduiden (K/A.2.4)
- A.2.4.2.2 ... kan de begrippen fabrieks-, gebruiks- en consumentenquotum nader onderscheiden. (I/A.2.4)
- A.2.4.2.3 ... kent de hoofdregels t.a.v. de overdracht van melkquotum tussen veehouders. (K/A.2.4)
- A.2.4.2.4 ... kent het begrip leasemelk en kent de hoofdregels voor de tijdelijke overdracht. (K/A.2.4)
- A.2.4.2.5 ... weet op hoofdlijnen wanneer en in welke mate een verpachter aanspraak kan maken op een aandeel in het melkquotum van de pachter. (K/A.2.4)

A.2.4.3 Suikerquotum

- A.2.4.3.1 ... kan de registratie van suikerquotum nader aanduiden. (K/A.2.4)
- A.2.4.3.2 ... kan de begrippen basisreferentie en (voorlopige) toewijzing nader onderscheiden. (I/A.2.4)
- A.2.4.3.3 ... kent de hoofdregels t.a.v. de overdracht van suikerquotum tussen landbouwers. (I/A.2.4)
- A.2.4.3.4 ... weet op hoofdlijnen wanneer en in welke mate een verpachter aanspraak kan maken op een aandeel in het suikerquotum van de pachter. (K/A.2.4)

A.2.4.4 AVEBE rechten

- A.2.4.4.1 ... kan de registratie van de productierechten voor de teelt van zetmeelaardappelen voor AVEBE nader aanduiden. (K/A.2.4)
- A.2.4.4.2 ... kent de hoofdregels t.a.v. de overdracht van de productierechten voor de teelt van zetmeelaardappelen (voor AVEBE) tussen landbouwers. (K/A.2.4)

A.2.4.5 Varkens- en pluimveerechten

- A.2.4.5.1 ... kan de registratie van varkens- en pluimveerechten nader aanduiden. (K/A.2.4)
- A.2.4.5.2 ... kent de toepassingsmogelijkheden van varkens- en pluimveerechten. (I/A.2.4)
- A.2.4.5.3 ... kent de hoofdregels voor de overdracht van varkens- en pluimveerechten. (I/A.2.4)
- A.2.4.5.4 ... kent het begrip blokkaderecht bij varkens- en pluimveerechten. (K/A.2.4)

A.2.4.6 Inkomstenstoelagen

- A.2.4.6.1 ... kent het begrip toeslagrecht en de registratie daarvan. (K/A.2.4)
- A.2.4.6.2 ... kent de regels voor de uitbetaling, eventuele kortingen en de gebruiksmogelijkheden van de toeslagrechten. (I/A.2.4)
- A.2.4.6.3 ... kent de hoofdregels voor de overdracht van toeslagrechten; voor zowel de tijdelijke als voor de permanente overdracht. (K/A.2.4)
- A.2.4.6.4 ... is bekend met de meest recente jurisprudentie over de vraag of en wanneer een verpachter aanspraak kan maken op een aandeel in de toeslagrechten van een pachter. (K/A.2.4)

A.2.5 Fiscale faciliteiten in de landbouw

- A.2.5.1 ... heeft kennis van het fiscale begrip landbouwbedrijf in het kader van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 (K/A.2.5)
- A.2.5.2 ... heeft kennis van het begrip landbouwvrijstelling. (K/A.2.5)
- A.2.5.3 ... heeft kennis van het begrip bestemmingswijzigingswinst in relatie tot artikel 70 van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001. (K/A.2.5)
- A.2.5.4 ... heeft kennis van de belangrijkste fiscale waarderingsregels die gelden binnen de landbouw, welke voorkomen bij bedrijfsovername en staking onderneming. (K/A.2.5)
- A.2.5.5 ... heeft kennis van de begrippen waarde economisch verkeer (WEV) en waarde economisch verkeer bij agrarische bestemming (Wevab). (K/A.2.5)

- A.2.5.6 ... heeft kennis van normbedragen in box III van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 en de daarbij horende correcties in verpachte staat. (K/A.2.5)
- A.2.5.7 ... heeft kennis van de herinvesteringsreserve en de verruimde herinvesteringsreserve. (K/A.2.5)
- A.2.5.8 ... heeft kennis van de voornaamste vrijstellingen overdrachtsbelasting binnen de landbouw op grond van de Wet belastingen voor Rechtsverkeer. (K/A.2.5)
- A.2.5.9 ... heeft kennis van de uitzonderingen die op het gebied van gemeentelijke belastingen en waterschapslasten gelden voor agrarische bedrijven, natuurterreinen, bossen en landgoederen. (K/A.2.5)
- A.2.5.10 ... heeft kennis van de Wet op de Omzetbelasting 1968 met betrekking tot de verschillen tussen landbouwregeling en btw-regeling en kan aangeven hoe een en ander verloopt bij bedrijfsbeëindiging en bedrijfsoverdracht conform art 31 Wet op de Omzetbelasting 1968. (K/A.2.5)
- A.2.5.11 ... heeft kennis van de waarderingsgrondslagen binnen de Successiewet. (K/A.2.5)

A.3. Bos, natuur, landgoederen en commerciële objecten

A.3.1 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

- A.3.1.1 ... kent het doel en de strekking van de EHS. (K/A.3.1)
- A.3.1.2 ... kent de onderdelen waaruit de EHS bestaat. (K/A.3.1)
- A.3.1.3 ... heeft kennis van de wijze waarop de EHS wordt gerealiseerd. (K/A.3.1)

A.3.2 Programma beheer (PB)

- A.3.2.1 ... heeft kennis van het Programma Beheer. (K/A.3.2)
- A.3.2.1 ... heeft kennis van de subsidiemogelijkheden van het Programma Beheer. (K/A.3.2)

A.3.3 De meest voorkomende aspecten van landgoederen

- A.3.3.1 ... heeft kennis van de factoren, die de waarde van een landgoed bepalen. (K/A.3.3)
- A.3.3.2 ... heeft kennis van de meest voorkomende eigendomsvormen bij landgoederen. (K/A.3.3)
- A.3.3.3 ... heeft globale kennis van enkele aspecten rond de realisatie van nieuwe landgoederen. (K/A.3.3)

A.3.4 Commerciële objecten in het landelijk gebied

A.3.4.1 Rendement

- A.3.4.1.1 ... heeft kennis van de factoren die de waarde van landelijk gelegen commerciële objecten beïnvloeden. (K/A.3.4)
- A.3.4.1.2 ... heeft kennis van exploitatiemogelijkheden van commerciële objecten in het landelijke gebied. (K/A.3.4)

A.3.4.2 Planologie en ontwikkeling vanuit regelgeving

- A.3.4.2.1 ... heeft kennis van de belangrijkste wet- en regelgeving voor commerciële objecten in het landelijke gebied. (K/A.3.4)

A.3.4.3 Vormen/soort (bedrijfsmatig/privé)

- A.3.4.3.1 ... heeft kennis van de verschillende vormen van recreatie in het landelijke gebied. (K/A.3.4)
- A.3.4.3.2 ... heeft kennis van de mogelijkheden van delfstoffenwinning en kan de financiële gevolgen en herontwikkelingsmogelijkheden beschrijven. (K/A.3.4)

A.3.5 De belangrijkste fiscale faciliteiten voor bos, natuur en landgoederen

A.3.5.1 Natuurschoonwet (NSW) 1928

- A.3.5.1.1 ... heeft kennis van de bepalingen uit de Natuurschoonwet 1928. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.2 ... heeft kennis van de voorwaarden waaraan een terrein moet voldoen om te kunnen worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.3 ... heeft kennis van de procedure, aanvraag en gevolgen bij rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.4 ... heeft kennis van de specifieke regeling en voorwaarden voor NSW-buitenplaatsen. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.5 ... heeft kennis van de vrijstellingen zoals deze zijn opgenomen in de Natuurschoonwet 1928. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.6 ... heeft kennis van de heffingsmaatstaf van NSW-landgoederen voor de verschillende belastingwetten. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.7 ... heeft kennis van de bijzondere waarderingsregelingen voor NSW-landgoederen in de verschillende belastingwetten. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.8 ... heeft kennis van de fiscale faciliteiten die voortvloeien uit de Natuurschoonwet 1928. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.9 ... heeft kennis van de mogelijkheden en de gevolgen van uitstel van overdrachtsbelasting en van rechten van successie, schenking en overgang. (K/A.3.5)
- A.3.5.1.10 ... heeft kennis van de fiscale gevolgen bij vervreemding en onttrekking van (een gedeelte van) een NSW-landgoed binnen een bepaalde periode na de verkrijging. (K/A.3.5)

A.3.5.2 Overige fiscale faciliteiten

- A.3.5.2.1 ... heeft kennis van de bijzondere waarderingsregelingen voor bos, natuur en landgoederen, die van toepassing zijn op de Successiewet 1956, de gemeentelijke belastingen en de Waterschapswet. (K/A.3.5)

A.3.6 Natura2000-gebieden

- A.3.6.1 ... kan terug vinden of gebieden vallen onder de werking van de NB-wet of Natura 2000. (K/A.3.6)
- A.3.6.2 ... kan aangeven welke instantie(s) deze gebieden (Natura 2000) aanwijst of aanwijzen en weet wat de gevolgen hiervan zijn. (K/A.3.6)
- A.3.6.3 ... kan aangeven wat aanwijzing betekent met betrekking tot het gebruik, het beheer en de beheersubsidies. (K/A.3.6)
- A.3.6.4 ... kan aangeven wat er wordt bedoeld met de zogenaamde externe werking. (K/A.3.6)

A.3.7 Natuurbeschermingswet

- A.3.7.1 ... heeft kennis van het doel en de middelen van de Natuurbeschermingswet. (K/A.3.7)
- A.3.7.2 ... heeft kennis van de gevolgen van een aanwijzing voor de waarde en heeft inzicht in de wijze waarop de aanwijzing de waarde van het betreffende object beïnvloedt. (I/A.3.7)
- A.3.7.3 ... heeft kennis van het bevoegd gezag in het kader van de Natuurbeschermingswet. (K/A.3.7)
- A.3.7.4 ... heeft kennis van de speciale beschermingszone (SBZ) (K/A.3.7)
- A.3.7.5 ... heeft kennis van de relatie en status t.o.v. andere wetgeving. (K/A.3.7)

A.3.8 De Boswet

- A.3.8.1 ... heeft kennis van doel, strekking en instrumenten (w.o. herplantplicht, meldingsplicht en kapverbod) van de Boswet. (K/A.3.8)
- A.3.8.2 ... heeft kennis van de werking van de Boswet en de relatie tussen de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening. (K/A.3.8)
- A.3.8.3 ... heeft kennis van het bevoegd gezag in het kader van de Boswet. (K/A.3.8)

A.3.9 De Flora- en Faunawet

- A.3.9.1 ... heeft kennis van doel, strekking en instrumenten (w.o. vrijstellingen, verboden en ontheffingen) van de Flora- en faunawet, voor zover van direct of indirect belang voor de waarde van onroerende zaken. (K/A.3.9)
- A.3.9.2 ... heeft kennis van het bevoegd gezag, in het kader van de Flora- en faunawet. (K/A.3.9)
- A.3.9.3 ... heeft kennis van het jachtrecht. (K/A.3.9)
- A.3.9.4 ... heeft kennis van de inhoud van jachthuurovereenkomsten. (K/A.3.9)
- A.3.9.5 ... heeft kennis van de functie en de werking van het Faunafonds. (K/A.3.9)
- A.3.9.6 ... heeft kennis van de relatie en status ten opzichte van andere wetgeving. (K/A.3.9).

A.3.10 De Ontgrondingenwet

- A.3.10.1 ... heeft kennis van het doel en de strekking van de wet. (K/A.3.10)
- A.3.10.2 ... heeft kennis van het begrip ontgronden. (K/A.3.10)
- A.3.10.3 ... heeft kennis van de vergunningverlening en het met handhaving belaste bevoegd gezag. (K/A.3.10)
- A.3.10.4 ... heeft kennis van de waarderingsaspecten van de onroerende zaken waarin oppervlaktedelfstoffen voorkomen. (K/A.3.10)

B.1. Overige privaatrechtelijke aspecten Landelijk Vastgoed

B.1.1 Pacht

- B.1.1.1 ... heeft kennis van de pachtwetgeving (K/B.1.1)
- B.1.1.2 ... heeft kennis van het meest recente Pachtprizenbesluit en regeling pachtprizen (K/B.1.1)
- B.1.1.3 ... heeft kennis van de taken van de grondkamers en de pachtkamers. (K/B.1.1)
- B.1.1.4 ... kent de beperkingen van mondelinge pacht en de gevolgen daarvan. (I/B.1.1)
- B.1.1.5 ... kan een zogenaamde grondgebruikersverklaring vergelijken met een pachtovereenkomst. (I/B.1.1)
- B.1.1.6 ... kent de invloed van de gekozen pachtvorm op de waarde van de grond. (I/B.1.1)
- B.1.1.7 ... weet hoe de pacht prijs bij diverse vormen van pacht tot stand komt. (I/B.1.1)

B.1.2 Erfpacht, opstalrecht en overige zakelijk rechten

- B.1.2.1 ... heeft kennis van de overeenkomsten en de verschillen tussen erfpacht en de diverse vormen van pacht. (K/B.1.2)
- B.1.2.2 ... heeft kennis van de overeenkomsten en de verschillen tussen erfpacht en eigendom. (K/B.1.2)
- B.1.2.3 ... heeft kennis van de wijze waarop een erfpachtcanon tot stand komt. (K/B.1.2)
- B.1.2.4 ... heeft kennis van en inzicht in enkele waarderingsmethoden van het erfpachtrecht en van het bloot eigendom. (I/B.1.2)

- B.1.2.5 ... heeft kennis van het begrip opstalrecht, ook in relatie tot onder- en bovengrondse leidingen. (K/B.1.2)
- B.1.2.6 ... heeft kennis van de waardering van een opstalrecht en van het bijbehorend bloot eigendom. (K/B.1.2)
- B.1.2.7 ... heeft kennis van het begrip kwalitatieve verplichting. (K/B.1.2)
- B.1.2.8 ... heeft kennis van het begrip oud zakelijk recht, zoals beklemrecht, voorpootrecht, 13^e penning, recht van windvang. (K/B.1.2)
- B.1.2.9 ... heeft kennis van het begrip erfdienstbaarheid. (K/B.1.2)
- B.1.2.10 ... heeft kennis van het begrip mandeligheid. (K/B.1.2)
- B.1.2.11 ... heeft kennis van het begrip kettingbeding. (K/B.1.2)
- B.1.2.12 ... heeft kennis van de elementaire aspecten van het burenenrecht. (K/B.1.2)
- B.1.2.13 ... heeft kennis van het recht van vruchtgebruik en van het recht van gebruik en bewoning. (K/B.1.2)
- B.1.2.14 ... heeft kennis van de waardering van het recht van vruchtgebruik en van het recht van gebruik en bewoning. (K/B.1.2)
- B.1.2.15 ... heeft kennis van de waarderingsproblematiek van een onverdeeld aandeel in een gezamenlijk eigendom. (K/B.1.2)

B.1.3 Huur en andere persoonlijke rechten in het landelijke gebied

- B.1.3.1 ... heeft kennis van de huur van gronden, alsmede de relatie tot pacht. (K/B.1.3)
- B.1.3.2 ... heeft kennis van de waardering van verhuurde gronden. (K/B.1.3)
- B.1.3.3 ... heeft kennis op hoofdlijnen van de regelgeving omtrent huur en verhuur van woonruimten en bedrijfsruimten. (K/B.1.3)
- B.1.3.4 ... heeft kennis van de waardering van verhuurde opstallen in het landelijk gebied. (K/B.1.3)
- B.1.3.5 ... heeft kennis van het begrip bruikleenovereenkomst. (K/B.1.3)

B.2. Overige publiekrechtelijke aspecten Landelijk Vastgoed en functiewijziging

B.2.1 Wet ruimtelijke ordening (WRO)

- B.2.1.1... heeft kennis van de functies van de diverse ruimtelijke plannen welke in de Wro worden genoemd en weet wat er in deze plannen wordt geregeld. (K/B.2.1)
- B.2.1.2... heeft kennis van de wijze van doorwerking van algemene rijks- en provinciale ruimtelijke besluiten op een bestemmingsplan. (K/B.2.1)
- B.2.1.3 ... heeft inzicht in de wijze waarop ruimtelijke plannen (zoals bedoeld in de Wro) de waarde van onroerende zaken kunnen beïnvloeden. (I/B.2.1)
- B.2.1.4 ... weet waar de relaties liggen tussen ruimtelijke ordening en milieu. (I/B.2.1)
- B.2.1.5... heeft kennis van de ontheffingsprocedures van de Wro. (K/B.2.1)

B.2.2 De Nota Ruimte

B.2.2.1 Algemeen

- B.2.2.1.1 ... heeft kennis van het hoofddoel van de Nota Ruimte. (K/B.2.2)
- B.2.2.1.2 ... kan de samenhang met andere relevante Rijksnota's aangeven. (I/B.2.2)
- B.2.2.1.3 ... kan aangeven wat de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte concreet betekent voor gemeenten en provincies. (I/B.2.2)
- B.2.2.1.4 ... kent de belangrijkste wet- en regelgeving die gerelateerd is aan de Nota Ruimte. (K/B.2.2)
- B.2.2.1.5 ...heeft kennis van de inhoud van de aan de Nota Ruimte gerelateerde Nota Grondbeleid. (K/B.2.2)

B.2.2.2 Inhoud

- B.2.2.2.1 ... heeft kennis van de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS). (K/B.2.2)
- B.2.2.2.2 ... heeft kennis van de uitgangspunten bij verstedelijking. (K/B.2.2)
- B.2.2.2.3 ... heeft kennis van het beleid m.b.t. recreatiewoningen dat de Nota Ruimte voorstaat. (K/B.2.2)

- B.2.2.2.4 ... heeft kennis van het beleid m.b.t. de natuur in Nederland dat de Nota Ruimte voorstaat. (K/B.2.2)
- B.2.2.2.5 ... heeft kennis van het beleid m.b.t. water dat de Nota Ruimte voorstaat. (K/B.2.2)
- B.2.2.2.6 ... heeft kennis van het beleid m.b.t. landbouw dat de Nota Ruimte voorstaat. (K/B.2.2)
- B.2.2.2.7 ... heeft kennis van afspraken tussen de verschillende overheden over de rolverdeling bij de uitvoering van de Nota Ruimte. (K/B.2.2)

B.2.3 De Nota Ruimte voor de Rivier

- B.2.3.1 ... heeft kennis van de doelstelling van het project Ruimte voor de Rivier. (K/B.2.3)
- B.2.3.2 ... heeft kennis van de besluitvorming rond de uitvoering van het project Ruimte voor de Rivier. (K/B.2.3)
- B.2.3.3 ... heeft kennis van wie het project Ruimte voor de Rivier uitvoert en de daarmee samenhangende bestuurlijke afstemming. (K/B.2.3)
- B.2.3.4 ... heeft kennis van de veiligheidsdoelstelling van het project Ruimte voor de Rivier. (K/B.2.3)
- B.2.3.5 ... heeft kennis van de technische maatregelen die mogelijk zijn voor verruiming van de rivier. (K/B.2.3)
- B.2.3.6 ... heeft kennis van de begrippen noodoverloopgebieden en retentiegebieden. (K/B.2.3)
- B.2.3.7 ... heeft kennis van de mogelijke gevolgen van het project Ruimte voor de Rivier voor de gebruiksmogelijkheden en de waarde van onroerende zaken. (K/B.2.3)
- B.2.3.8 ... heeft inzicht in de mogelijke maatregelen voor onroerende zaken en de wijze van schadeloosstelling en het bepalen van vergoedingen als gevolg van die maatregelen. (I/B.2.3)

B.2.4 De Vogel- en Habitatrichtlijn

- B.2.4.1 ... heeft kennis van de doelstelling van de Europese Habitatrichtlijn. (K/B.2.4)
- B.2.4.2 ... heeft kennis van de doelstelling van de Europese Vogelrichtlijn. (K/B.2.4)
- B.2.4.3 ... heeft kennis van het begrip 'speciale beschermingszones' (SBZ). (K/B.2.4)
- B.2.4.4 ... heeft inzicht in de wijze waarop deze Europese richtlijnen de waarde van onroerende zaken beïnvloeden (I/B.2.4)

B.2.5 (Europese) regelgeving m.b.t. het inrichten en beheren van het landelijk gebied

- B.2.5.1.... heeft kennis van de belangrijkste Europese en nationale subsidieregelingen op het terrein van plattelandsontwikkeling. (K/B.2.5)
- B.2.5.2.... heeft kennis van de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en de implementatie in Nederland. (K/B.2.5)
- B.2.5.3 ... heeft kennis van de IPPC richtlijn en de implementatie in Nederland. (K/B.2.5)

B.2.6 Milieuwetgeving

- B.2.6.1 ... kent het toepassingsgebied van de Wet Milieubeheer. (K/B.2.6)
- B.2.6.2 ... heeft kennis van het begrip 'inrichting'. (K/B.2.6)
- B.2.6.3 ... heeft kennis van het begrip 'milieuvergunning'. (K/B.2.6)
- B.2.6.4 ... heeft kennis de toepassing van het Activiteitenbesluit en overige AMVB 's voor niet-vergunningplichtige inrichtingen. (K/B.2.8)
- B.2.6.5 ... heeft kennis van de relatie tussen de bouw- en milieuvergunning. (K/B.2.6)
- B.2.6.6... heeft inzicht in de invloed van een milieuvergunning of AMvB op de waarde van een onroerende zaak. (K/B.2.6)
- B.2.6.7... heeft inzicht in de sa menhang tussen de Wet milieubeheer, de Meststoffenwet, de Wet bodembescherming, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder veehouderij. (I/B.2.6)
- B.2.6.8... heeft kennis van de hoofdlijnen en instrumenten van de Grondwaterwet .(K/B.2.6)

B.2.7 Compensatiebeginselen

- B.2.7.1 ... heeft kennis van het beginsel van natuurcompensatie en weet waar dit beginsel in de wet- en regelgeving is opgenomen. (K/B.2.7)
- B.2.7.2 ... kan aangeven bij aantasting van welke gebieden het natuurcompensatiebeginsel van toepassing is. (T/B.2.7)
- B.2.7.3 ... heeft kennis van de voorwaarden waaraan natuurcompensatie moet voldoen. (K/B.2.7)
- B.2.7.4 ... heeft kennis van de wijze van het vaststellen van de omvang van natuurcompensatie. (K/B.2.7)
- B.2.7.5 ... kan het begrip financiële compensatie benoemen en kan aangegeven wanneer dit aan de orde is en wat de uitwerking ervan is. (K/B.2.7)
- B.2.7.6 ... heeft kennis van de grondverwervingsmogelijkheden bij de realisering van natuurcompensatie en weet wanneer onteigening mogelijk is. (K/B.2.7)

B.2.8 De Wet Bodembescherming

- B.2.8.1 ... heeft kennis van de aspecten welke van belang zijn bij het bepalen van de mate/omvang/ernst van bodem- en/of grondverontreiniging. (K/B.2.8)
- B.2.8.2 ... kan begrippen uit de Wet Bodembescherming interpreteren en toepassen bij een waardebeoordeling. (T/B.2.8)
- B.2.8.3 ... heeft kennis van gebruiksbeperkingen en inzicht in de relatie daarvan met de waarde van onroerende zaken. (I/B.2.8)
- B.2.8.4 ... kent het begrip 'schuldig eigenaar' en kan dit toepassen in relatie tot de waarde van de grond. (T/B.2.8)

B.2.9 Wet Inrichting Landelijk Gebied

B.2.9.1 Algemeen

- B.2.9.1.1 Vervallen
- B.2.9.1.2 Vervallen
- B.2.9.1.3 ... heeft kennis van de Wet Inrichting Landelijk Gebied. (K/B.2.9)
- B.2.9.1.4 ... heeft kennis van het begrip 'gebiedsgericht beleid' en de wijze waarop dit wordt uitgevoerd. (K/B.2.9)
- B.2.9.1.5 ... heeft kennis van de relatie tussen de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG) en het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). (K/B.2.9)
- B.2.9.1.6 ... heeft kennis van de strekking van het begrip 'landinrichting'. (K/B.2.9)
- B.2.9.1.7 ... heeft kennis van de besluitvorming bij landinrichting. (K/B.2.9)
- B.2.9.1.8 ... heeft kennis van de inhoud van een inrichtingsplan en de wijze van uitvoering ervan. (K/B.2.9)
- B.2.9.1.9 ... heeft kennis van de herverkavelingsprocedure. (K/B.2.9)
- B.2.9.1.10 ... heeft kennis van de ruilverkaveling bij overeenkomst. (K/B.2.9)

B.2.9.2 Relatie met de ruimtelijke ordening

- B.2.9.2.1 ... heeft kennis van de verhouding tussen een bestemmingsplan en een landinrichtingsplan. (K/B.2.9)
- B.2.9.2.2 ... heeft kennis van de procedure bij een aanvraag voor een langdurige bestemmings- of gebruiksverandering. (K/B.2.9)

B.2.9.3 Rechtspositie van eigenaren en grondgebruikers

- B.2.9.3.1 ... kan de rechten en plichten van een rechthebbende bij landinrichting aangeven. (K/B.2.9)

B.2.9.4 Financiële consequenties

- B.2.9.4.1 ... kan aangeven wat het begrip schattingswaarde inhoudt. (K/B.2.9)
- B.2.9.4.2 ... kan de begrippen inbreng en toedeling omschrijven. (K/B.2.9)
- B.2.9.4.3 ... kan uitleggen wat de lijst der Geldelijke Regelingen inhoudt. (K/B.2.9)
- B.2.9.4.4 ... kan de componenten van de berekening van het nut aangeven. (K/B.2.9)

- B.2.9.4.5 ... kan aangeven wat landinrichtingsrente inhoudt en hoe dit kan worden afgekocht .
(K/B.2.9)

B.2.10 De Reconstructiewet

- B.2.10.1 ... heeft kennis van de doelstelling van de Reconstructiewet concentratiegebieden.
(K/B.2.10)
- B.2.10.2 ... weet in welke gebieden de Reconstructiewet concentratiegebieden van toepassing is.
(T/B.2.10)
- B.2.10.3 ... heeft kennis van de uitvoering van de Reconstructiewet concentratiegebieden en de taak van de provincies en gemeenten daarin. (K/B.2.10)
- B.2.10.4 ... heeft kennis van de indeling in: extensiveringsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden. (K/B.2.10)
- B.2.10.5 ...heeft inzicht in de (waarde)consequenties voor onroerende zaken. (I/B.2.10)
- B.2.10.6 ...heeft kennis van de relatie tussen een reconstructieplan en een bestemmingsplan.
(K/B.2.10)

C. Grondbeleid

C.1. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

- C.1.1 ... heeft kennis van het doel van de Wvg. (K/C.1)
- C.1.2 ... heeft kennis van de vestigingsmogelijkheden van een voorkeursrecht conform de Wvg door het college van B en W. (K/C.1)
- C.1.3 ... heeft kennis van de vestigingsmogelijkheden van een voorkeursrecht conform de Wvg door de gemeenteraad. (K/C.1)
- C.1.4 ... heeft kennis van de vestigingsduur van de verschillende vestigingsmogelijkheden van de Wvg. (K/C.1)
- C.1.5 ... heeft kennis van de ingangsdatum waarop een Wvg besluit van kracht is. (K/C.1)
- C.1.6 ... heeft kennis van de aanbodplicht conform artikel 10 van de WvG. (K/C.1)
- C.1.7 ... weet op grond van welke bepalingen in de Wvg de aanbodplicht van artikel 10 niet van toepassing is. (K/C.1)
- C.1.8 ... heeft kennis van de waardebepaling van gronden waarop een Wvg-besluit ligt. (K/C.1)
- C.1.9 ... heeft kennis van de mogelijkheid van een gemeente om voor gronden waarop een Wvg-besluit ligt de rechtbank te verzoeken een deskundigencommissie aan te wijzen. (K/C.1)
- C.1.10 ... heeft kennis van de rechtgevolgen voor de pachtverhoudingen van gronden waarop een Wvg-besluit is gelegd. (K/C.1)

C.2. De onteigeningswet

- C.2.1 ... heeft kennis van het begrip minnelijke onteigening. (K/C.2)
- C.2.2 ... heeft kennis van het globale verloop van de administratieve en de gerechtelijke fase van een onteigening. (K/C.2)
- C.2.3 ... heeft kennis van het doel van de administratieve fase van een onteigening. (K/C.2)
- C.2.4 ... heeft kennis van de rechtvaardigheidsgronden van een onteigening. (K/C.2)
- C.2.5 ... heeft kennis van de uitgangspunten bij de berekening van een schadeloosstelling binnen een onteigening. (K/C.2)
- C.2.6 ... heeft kennis van de eliminatieregel binnen een onteigening. (K/C.2)
- C.2.7 ... heeft kennis van de egalisatieregel binnen een onteigening. (K/C.2)
- C.2.8 ... heeft kennis van de complexregel binnen een onteigening. (K/C.2)
- C.2.9 ... heeft kennis van de invloed van zogenaamde onwinbare bodembestanddelen en van een bijzondere geschiktheid op de waardebepaling binnen een onteigening. (K/C.2)
- C.2.10 ... heeft kennis van de invloed van een waardevermindering van het overblijvende op de schadeloosstelling binnen een onteigening. (K/C.2)
- C.2.11 ... heeft inzicht in de berekeningsmethodiek van de schadeloosstelling binnen een onteigening. (I/C.2)
- C.2.12 ... heeft kennis van de mogelijkheden van een zogenaamde zelfrealisatie. (K/C.2)

C.3. De planschade en de planologische vergelijking

- C.3.1 ... heeft kennis van de rechtvaardigheidsgronden voor het verkrijgen van een planschadevergoeding. (K/C.3)
- C.3.2 ... heeft kennis van de aspecten rond risico-aanvaarding bij een planschade aanvraag. . (K/C.3)
- C.3.3 ... heeft kennis van de planologische vergelijking die wordt gemaakt bij een aanvraag voor een planschadevergoeding. (K/C.3)
- C.3.4 ... heeft kennis van de verjaringstermijn bij een planschadeverzoek. (K/C.3)
- C.3.5 ... heeft kennis van het begrip planschade vergoedingsovereenkomst. (K/C.3)

C.4. De regeling voor nadeelcompensatie

- C.4.1 ... heeft kennis van de rechtvaardigheidsgronden voor het verkrijgen van een nadeelcompensatie. (K/C.4)
- C.4.2 ... heeft kennis van de aspecten rond risico-aanvaarding bij een aanvraag voor een nadeelcompensatie. (K/C.4)
- C.4.3 ... heeft kennis van de planologische vergelijking die wordt gemaakt bij een aanvraag voor een nadeelcompensatie. (K/C.4)
- C.4.4 ... heeft kennis van de verjaringstermijn bij een verzoek om nadeelcompensatie. (K/C.4)

Toetsmatrijs specialisatie RT Landelijk Vastgoed

	percentage	# vragen	kennis	inzicht	toepassing
A1 Oriëntatie landelijk gebied	3	2	1	1	
A2 Landbouw	25	15	10	4	1
A3 Bos, natuur, enz.	15	9	9		
B1 Privaatrechtelijke aspecten	15	9	7	2	
B2 Publiekrechtelijke aspecten	27	16	14	1	1
C Grondbeleid	15	9	8	1	
Totalen	100	60	49	9	2

Het examen bestaat uit 60 meerkeuzevragen met 3 alternatieven. Alle vragen hebben hetzelfde gewicht. De cesuur ligt op 39 (65%). Om een voldoende te behalen moeten minimaal 39 vragen goed worden beantwoord.

De examencommissie is gerechtigd maximaal 5 procentpunten af te wijken van de toetsmatrijs en de cesuur.