

## **Examenreglement voor een exameninstelling inzake (her)certificatie van vakbekwaamheid voor Register Makelaars onroerende zaken VastgoedCert**

### **1. Doelstelling en status**

1.1 Dit examenreglement verschaft de procedures met betrekking tot de ontwikkeling, actualisatie, voorbereiding en uitvoering van examinering en de beoordeling van examens en periodieke evaluatie van examenresultaten conform ISO 17024 met betrekking tot de examinering van Register Makelaars onroerende zaken, zoals deze onder de verantwoordelijkheid van de Stichting VastgoedCert door een exameninstelling (EI) onder toezicht van een certificerende instelling (CI) wordt uitgevoerd.

1.2 Dit examenreglement is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) van de Stichting VastgoedCert. Dit reglement is een openbaar document en maakt deel uit van de kwaliteitsdocumentatie van een EI.

1.3 Het examenreglement wordt gebruikt door en voor een EI, de examencommissie(s), de examenleider(s), het examensecretariaat, de kandidaten, de examinatoren, de correctoren, de toezichthouders en alle andere betrokkenen.

1.4 Dit reglement treedt in werking op 1 april 2018 en is van toepassing op alle examens en examenonderdelen die vanaf die datum worden afgenomen.

### **2. Termen en definities**

#### **2.1 Certificaatvermelding:**

Digitale vermelding in het account van de kandidaat door een EI, ten bewijze van het slagen voor één van de examenonderdelen.

#### **2.2 Certificatieschema:**

Regels, vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen van de Stichting VastgoedCert, voor de relatie met belanghebbenden, oprichting en aanstelling van het CCvD, benoeming van de voorzitter en leden, criteria te stellen aan de benodigde kwalificaties van de leden, zittingsduur, wijzigingen van de samenstelling, vergaderfrequentie, alsmede vakbekwaamheidsprofielen, leerresultaten, toetstermen, toetsmatrijzen en de te stellen eisen aan examens, een EI en examencommissie(s).

#### **2.3 Cesuur:**

De grens tussen de hoogste toetsscore waaraan een onvoldoende en de laagste toetsscore waaraan een voldoende wordt toegekend.

#### **2.4 Examensecretariaat:**

Het secretariaat en de administratie van de examencommissie van een EI.

#### 2.5 Exameninstelling (EI):

Een exameninstelling is door VastgoedCert en de Certificerende Instelling belast met het afnemen van examens in het kader van de certificatie van Register Makelaars onroerende zaken. De EI draagt zorg voor een correcte gang van zaken met betrekking tot het voorbereiden, uitvoeren en beoordelen van examens. De EI verzorgt geen opleidingen ter voorbereiding op de examens die zij organiseert en opereert onafhankelijk van enige opleidende organisatie die dat wel doet.

#### 2.6 Examencommissie:

De examencommissie, bestaande uit onafhankelijke personen, met taken en werkwijzen welke zijn vastgelegd in het kwaliteitssysteem van een EI. De CI heeft een vertegenwoordiging in de examencommissie.

#### 2.7 Gecommitteerde:

De gecommitteerde is een onafhankelijke vertegenwoordiger van de examencommissie, aanwezig bij een examen, die tevens de rol van toezichthouder kan vervullen. In overleg met een eventuele andere toezichthouder bepaalt de gecommitteerde voor het examen welke taken met bijbehorende verantwoordelijkheden hij zal vervullen. De bevoegdheden waarover de gecommitteerde uit hoofde van zijn lidmaatschap van de examencommissie beschikt blijven onverkort van kracht.

#### 2.8 Diploma:

Het document, uitgegeven door een EI, ten bewijze van slagen voor één of meer examenonderdelen.

#### 2.9 Certificerende Instelling:

Conform ISO 17024 reikt de Certificerende Instelling, indien een kandidaat voldoet aan de gestelde eisen van het certificatieschema, de persoonscertificaten van vakbekwaamheid uit. Ingeval van certificatie-examens hebben vertegenwoordigers van de Certificerende Instelling recht op toegang en inzage.

#### 2.10 Examenleider:

De persoon die door een EI, met goedkeuring van de Certificerende Instelling, is aangesteld om leiding te geven aan en toezicht te houden op het correct verlopen van het examen. De examenleider ondersteunt de examinatoren. Bij Flextoetsen® fungeert de door het toetscentrum aangewezen toezichthouder als examenleider. Bij SVMNIVO Praktijkttoetsen fungeren de toezichthouder en de vakkenniscoördinator als examenleider.

#### 2.11 Examinator:

De examinator geeft uitvoering aan het afnemen van een SVMNIVO Praktijkttoets of een mondeling examen.

#### 2.12 Flextoetsen®:

Toetsen, examenonderdelen en delen daarvan afgenomen in toetscentra met behulp van een computer, waarbij de kandidaat de keuze heeft in plaats, datum en aanvangstijd van de toetsing.

#### 2.13 Kandidaat:

Een kandidaat is een persoon die zich op de juiste wijze heeft ingeschreven en daardoor is toegelaten tot het examen of een examenonderdeel.

#### 2.14 Inschrijfformulier:

Het formulier waarmee een kandidaat zich inschrijft voor deelname aan een examen. Een elektronisch inschrijfformulier (online inschrijven) heeft dezelfde rechtskracht als een papieren formulier. Het elektronische formulier kan slechts worden ingevuld (via de website van een EI) nadat

men is ingelogd aan de hand van een inlognaam en uniek wachtwoord. In een aantal gevallen wordt, bij uitzondering, een papieren inschrijfformulier verstrekt.

#### 2.15 Persoonscertificaat:

Certificaat met een uitspraak van Hobéon Certificering als certificerende instelling, gebaseerd op een na onderzoek genomen certificatiebeslissing, dat een persoon aan de vereisten van het certificatieschema VastgoedCert voldoet.

### **3 Directie**

#### 3.1 De directie van een EI heeft als taak en is bevoegd tot:

- a. het (doen) organiseren en het (doen) afnemen van het examen;
- b. het vaststellen van de plaats of plaatsen waar het examen wordt afgenomen;
- c. het vaststellen van de datum of data waarop het examen wordt afgenomen;
- d. het vaststellen van het examengeld en inschrijfgeld;
- e. het vaststellen van de uiterste inschrijfdatum en de uiterste betaaldatum voor elk examenonderdeel;
- f. het instellen van de examencommissie(s) en het aanwijzen en vervangen van de leden van de examencommissie(s);
- g. het aanwijzen en vervangen van externe adviseurs;
- h. het aanwijzen van de correctoren en examinatoren;
- i. het instellen van een College van Beroep;
- j. het aanwijzen en vervangen van de leden van het College van Beroep;
- k. het beslissen over de toelating tot het examen conform de richtlijnen van de examencommissie.

3.2 De directie is bevoegd taken en bevoegdheden, behoudens taken en bevoegdheden van de Examencommissie, te delegeren aan medewerkers van een EI en anderen en kan zich laten bijstaan door adviseurs en/of adviescolleges.

3.3 Tijdens het afnemen van het examen berust de directe leiding bij de directie of bij een daartoe door de directie aangewezen examenleider.

3.4 De directie brengt de Certificerende Instelling desgevraagd voorafgaand aan elk examen op de hoogte van de examenafname, verschaft de Certificerende Instelling en de examencommissie toegang tot de registraties van het verloop van elk examen en ziet erop toe dat de daartoe door de Certificerende Instelling aangewezen beoordelaar toegang heeft tot het examen en tot alle relevante informatie daarover.

## 4 Examencommissie

4.1a De leden van een examencommissie worden voor een periode van 3 jaar benoemd en treden daarna af. Herbenoeming voor een nieuwe periode van 3 jaar is mogelijk. Het voorgaande geldt niet voor de secretaris en technisch voorzitter van een examencommissie, evenals (de) vertegenwoordiger(s) van de Certificerende Instelling.

4.1b Na een wachtperiode van een half jaar kan men opnieuw benoemd worden in één van de in het vorige artikel genoemde commissies.

4.2 Indien van één der leden de deelname aan de examencommissie eindigt en indien als gevolg daarvan een lacune ontstaat in de expertise van de commissie draagt de directie er zorg voor dat de vacature binnen 6 maanden zal zijn vervuld, met inachtneming van de weggevallen expertise.

4.3 De leden van een examencommissie zijn deskundig op het terrein van ten minste één van de onderdelen waarin wordt geëxamineerd en/of op het terrein van examineren en/of op het terrein van persoonscertificatie. De Certificerende Instelling beoordeelt periodiek de samenstelling van de examencommissie op relevantie en aanwezigheid van de benodigde expertise.

4.4 Met uitzondering van de secretaris zijn de leden van een examencommissie geen medewerkers van een EI.

4.5 De directie wijst uit haar midden een voorzitter aan. De secretaris is een vertegenwoordiger van een EI. De secretaris is tevens technisch voorzitter. De technisch voorzitter bemoeit zich uitdrukkelijk niet met de vakinhoud van de items dan wel examens, maar zit uitsluitend de vergaderingen voor. Tevens zal de technisch voorzitter samenvattingen of conclusies formuleren. Voorzitter en secretaris vormen het dagelijks bestuur.

4.6 De voorzitter wijst uit de leden van een examencommissie een vicevoorzitter aan die gedurende afwezigheid van de voorzitter de voorzittersfunctie waarneemt. De directie wijst een medewerker van de EI aan als plaatsvervangend secretaris.

4.7 Een examencommissie functioneert als extern adviesorgaan voor een EI voor wat betreft de ontwikkeling en het actualiseren van examenopgaven en de opgavenbank en het vaststellen van de examenuitslag. Uitspraken van de examencommissie in deze zijn bindend.

4.8 Een examencommissie adviseert de directie met betrekking tot verzoeken van kandidaten op het gebied van verlenging van de geldigheid van certificaatvermeldingen en bijzondere wijzen van examinering.

4.9 De leden van een examencommissie hebben geen enkele relatie met enig instituut dat opleidt voor de betreffende examens, noch als docent, noch als medewerker of als bestuurder en zijn niet direct of indirect betrokken bij of verantwoordelijk voor het aanbieden van onderwijs, het ontwikkelen, uitgeven en/of verkopen van leermiddelen en -materialen, gericht op de betreffende examens.

4.10 De directie kan externe adviseurs benoemen. Deze externe adviseurs leveren een vakinhoudelijke bijdrage met als doel de kwaliteit van de examens te verbeteren. Externe adviseurs hebben geen zitting in de examencommissie.

4.11 Externe adviseurs hebben geen enkele relatie met enig instituut dat opleidt voor de betreffende examens, noch als docent, noch als medewerker of als bestuurder en zijn niet direct of

indirect betrokken bij of verantwoordelijk voor het aanbieden van onderwijs, het ontwikkelen, uitgeven en/of verkopen van leermiddelen en -materialen, gericht op de betreffende examens.

## 5 Examen

5.1 Het examen is samengesteld op basis van de leerresultaten, toetstermen, de toetsmatrijzen en het examenreglement zoals die door het CCvD van de Stichting VastgoedCert zijn vastgesteld.

5.2 Het examen staat onder toezicht van de Certificerende Instelling.

5.3 Het examen wordt uitsluitend in de Nederlandse taal afgenomen.

5.4 De theorie-examenonderdelen worden schriftelijk en/of als Flextoetsen® aangeboden.

5.5 De SVMNIVO Praktijkttoetsen worden afgelegd op door een EI beschikbaar gestelde computers met behulp van software van een EI.

5.6 De directie kan met goedkeuring van de examencommissie besluiten dat een kandidaat één of meer examenonderdelen op een andere wijze aflegt. Onder bijzondere gevallen wordt uitsluitend verstaan een medische indicatie waaruit blijkt dat de kandidaat het examenonderdeel onmogelijk schriftelijk kan afleggen. Een aanvraag hiertoe dient gelijktijdig te worden ingediend met de aanmelding voor het examen. De aanvraag dient te worden ondersteund door een verklaring van een ter zake kundige en bevoegde medicus of psycholoog, niet zijnde de behandelend arts of therapeut van de kandidaat. De kosten verbonden aan het op andere wijze afleggen van het examen, evenals de kosten verbonden aan het tot stand komen van de in de vorige zin bedoelde verklaring, komen geheel voor rekening van de kandidaat.

In gevallen van dyslexie, dyscalculie en andere -voor het afleggen van een examen- beperkende omstandigheden van kandidaten kan de directie, na schriftelijk/digitaal verzoek bij inschrijving vergezeld van een verklaring van een ter zake deskundige, maximaal 30 minuten extra examentijd per examen toestaan. Aan kandidaten die een andere moedertaal hebben dan de Nederlandse en korter dan vijf jaar in Nederland verblijven, kan door de directie maximaal 30 minuten extra examentijd per examen, alsmede het gebruik van een Nederlands woordenboek worden toegestaan. Ook hiertoe dient bij inschrijving een schriftelijk/digitaal verzoek te worden ingediend, vergezeld van bewijsstukken waaruit de verblijfsduur in Nederland blijkt.

5.7 Op de verschillende examenonderdelen zijn, naast deze algemene regels, per onderdeel bijzondere regels van toepassing. Deze zijn in de bijlagen bij dit reglement weergegeven. In het geval dat een bijzondere regel afwijkt van de algemene regel(s) of daarmee strijdig is, geldt de bijzondere regel zoals opgenomen in de van toepassing zijnde bijlage.

5.8 Het examen wordt aangeboden op door de directie vastgestelde data, tijden en plaatsen. De tijdsduur per examenonderdeel wordt vastgesteld door de examencommissie, binnen de grenzen zoals vastgelegd in het certificatieschema.

5.9 De directie maakt de data van de schriftelijke theorie-examenonderdelen en de sluitingsdata van de aanmelding aan het begin van ieder kalenderjaar bekend. De inschrijving voor de schriftelijke theorie-examenonderdelen sluit 4 weken voor de eerste dag waarop theorie-examenonderdelen worden afgenomen. Voor Flextoetsen® geldt geen inschrijftermijn, zolang er capaciteit in het gekozen toetscentrum beschikbaar is. Voor SVMNIVO Praktijkttoetsen geldt geen inschrijftermijn, zolang er capaciteit op de betreffende toets beschikbaar is. De directie beoordeelt of er al dan niet voldoende capaciteit is.

5.10 De directie maakt data van SVMNIVO vaardigheidstoetsen en SVMNIVO Praktijktoetsen zo spoedig mogelijk bekend aan die kandidaten die zijn ingeschreven. Indien nodig stelt de directie een wachtlijst per agglomeratie op. De volgorde van de wachtlijst wordt bepaald door de volgorde van ontvangst van de inschrijvingen.

5.11 Aanmelding tot deelname aan een examen(onderdeel) vindt plaats door middel van een boeking via het account van de kandidaat op de website van een EI. In uitzonderingsgevallen, ter beoordeling aan de directie, kan een kandidaat inschrijven door middel van het volledig invullen, ondertekenen en indienen van een inschrijfformulier dat kosteloos beschikbaar wordt gesteld door een EI. Op het moment van boeking via het account of indienen van het inschrijfformulier ontstaat de betalingsverplichting. Ongeacht de examendatum bedraagt de betalingstermijn 14 dagen na verzending van de factuur. Indien betaling achterwege blijft, zal een incassobureau worden ingeschakeld. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de kandidaat. Indien betalingen niet tijdig zijn ontvangen, kan de directie de kandidaat uitsluiten van deelname aan alle volgende examens totdat de volledige betaling is ontvangen.

Aanmeldingen of betalingen die niet, niet volledig of niet tijdig, dat wil zeggen na de sluitingsdatum, zijn ontvangen, worden niet in behandeling genomen. De aanmelder is ervoor verantwoordelijk dat de boeking via het account of het inschrijfformulier en de betaling de EI tijdig en in goede orde bereiken.

5.12 Door aanmelding onderwerpt men zich aan dit reglement.

5.13 De EI zendt de kandidaat ten minste 14 dagen voor de datum waarop het examenonderdeel zal worden afgenomen een oproep, voor zover de tijd tussen aanmelding en examendatum dat toelaat. Op deze oproep, of op een bijlage, wordt ten minste vermeld:

- de naam en geboortedatum van de kandidaat;
- de examendatum of examendata;
- het aanvangstijdstip van het examen of de examens;
- het adres waar het examen wordt afgenomen;
- de toegestane hulpmiddelen;
- de wijze waarop de examenuitslag zal worden vastgesteld.

5.14 Een kandidaat die niet deelneemt aan een theorie-examen of theorie-examenonderdeel waarvoor hij een inschrijfformulier heeft ingediend, dient de EI daarvan onmiddellijk schriftelijk per ondertekende brief (niet per e-mail) van op de hoogte te brengen. Een kandidaat die een boeking heeft gedaan via zijn account, dient in geval van annulering dat eveneens via zijn account te melden. Indien deze afmelding de EI uiterlijk 6 dagen waarbinnen het kantoor van de EI geopend is, vóór de examendatum bereikt, zal 90% van het examengeld worden gerestitueerd. Indien er geen schriftelijke afmelding of een afmelding via het account plaatsvindt, vindt er geen restitutie plaats. Hetzelfde geldt voor gevallen waarin wel schriftelijke afmelding plaatsvindt, maar deze minder dan 6 dagen waarbinnen het kantoor van de EI geopend is, vóór de examendatum door de EI is ontvangen. Een examen doorschuiven naar een andere datum of plaats is niet mogelijk. Indien een kandidaat een examen op een andere datum of plaats wenst af te leggen dan waarvoor hij heeft ingeschreven, is het slechts mogelijk de bestaande inschrijving te annuleren en opnieuw in te schrijven. Ook in een dergelijk geval is de voornoemde annulerings- en restitutieregeling van toepassing.

5.15a Per 15 oktober van elk jaar worden de Flextoetsen® aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving, indien:

- a. de inwerkingtreding of de intrekking van een wet is bepaald op 1 april van dat jaar of eerder;
- b. de leeresultaten en toetstermen van VastgoedCert zijn bijgewerkt;
- c. de gebruikte wettenbundels zijn aangepast.

Tussen 1 en 15 oktober hoeven de Flextoetsen® niet aangeboden te worden.

5.15b In bijzondere gevallen kan een examencommissie besluiten om per 15 februari een nieuwe versie van de Flextoetsen® in te voeren als gevolg van nieuwe of gewijzigde wetgeving, indien:

- a. er zwaarwegende redenen zijn waardoor niet tot 15 oktober kan worden gewacht;
- b. de inwerkingtreding of de intrekking van een wet is bepaald op 1 augustus van het voorafgaande jaar of eerder;
- c. de leerresultaten en toetstermen van VastgoedCert zijn bijgewerkt;
- d. de gebruikte wettenbundels zijn aangepast of op de toetscentra errata beschikbaar worden gesteld.

Tussen 1 en 15 februari hoeven de Flextoetsen® niet aangeboden te worden.

### **Verloop van het examen**

5.16 De kandidaat dient minimaal een kwartier voor aanvang van het examenonderdeel aanwezig te zijn.

5.17 De afname van de examenonderdelen is niet openbaar. Tot de examenruimte worden slechts toegelaten de kandidaten, mits in het bezit van de oproep en een geldig legitimatiebewijs, vertegenwoordigers van de Certificerende Instelling, leden van de examencommissie, medewerkers van de EI en genodigden van de EI.

5.18 De kandidaat dient ten minste het volgende bij zich te hebben:

- de originele oproep;
- een origineel en geldig legitimatiebewijs (waaronder uitsluitend wordt verstaan: paspoort, Nederlands rijbewijs, Nederlandse of Europese identiteitskaart, Nederlands vreemdelingendocument);
- een hb-potlood, gum, blauw of zwart schrijvende ballpoint (dit geldt uitsluitend voor de schriftelijke examenonderdelen).

Daarnaast kan per examenonderdeel toestemming worden gegeven voor het gebruik van andere hulpmiddelen, zoals wetboeken, een eenvoudige rekenmachine et cetera. In dat geval zal dat op of bij de oproep worden vermeld. Het is niet toegestaan het gebruik van meegebrachte hulpmiddelen te delen met andere kandidaten.

Kandidaten die de verplichte hulpmiddelen niet bij zich hebben, kunnen van deelname worden uitgesloten. Kandidaten die toegestaan, maar niet verplichte hulpmiddelen niet bij zich hebben, zijn gerechtigd het examenonderdeel zonder die hulpmiddelen af te leggen.

5.19 Het examen staat onder leiding van een examenleider. Kandidaten dienen elke instructie gegeven door of namens de examenleider ogenblikkelijk op te volgen.

5.20 De examenleider is met name verantwoordelijk voor:

- de ontvangst en instructie van kandidaten;
- de administratieve afhandeling van het examen;
- het bewaken van de examenprocedure;
- de ontvangst en controle van examenopgaven en examenmiddelen;
- het instrueren en leidinggeven aan examinatoren en surveillanten;
- het toezicht op het examen en de daarmee verband houdende organisatorische werkzaamheden;
- het (doen) controleren van de identiteit van de kandidaten;
- het bewaken van de geheimhouding van de examenopgaven;
- het beoordelen van de inrichting van de examenlocatie;
- het (doen) uitreiken en innemen van de examenopgaven en middelen;
- het handhaven van de orde tijdens het examen;
- het opstellen van het proces-verbaal.



5.21 De examenleider kan kandidaten die te laat komen en kandidaten die zich niet (kunnen) legitimeren de deelname aan het examenonderdeel ontzeggen.

5.22 Voor of tijdens de afname van enig examenonderdeel wordt namens de examenleider de identiteit van de kandidaat vastgesteld aan de hand van legitimatiebewijs en oproep. Kandidaten ondertekenen vervolgens een lijst of ander document waaruit hun aanwezigheid tijdens het examenonderdeel blijkt.

5.23 Behalve in het geval van het niet (kunnen) overleggen van een geldig legitimatiebewijs en te laat aankomen op de examenlocatie kan de examenleider een kandidaat tevens de deelname of verdere deelname ontzeggen, of minder vergaande maatregelen nemen, indien de kandidaat:

- aanstootgevend gedrag vertoont;
- de orde en rust van het examen verstoort;
- onder invloed verkeert van alcohol of verdovende middelen (in de zin van de Opiumwet);
- schade veroorzaakt of dreigt te veroorzaken aan personen en/of goederen;
- zich, na eerste waarschuwing door of namens de examenleider, niet houdt aan het reglement en/of gegeven instructies;
- frauduleuze handelingen en/of pogingen daartoe verricht met betrekking tot het examen.

In al deze gevallen kan de examenleider het examenonderdeel van de betreffende kandidaat ongeldig verklaren.

5.24 Onder frauduleus handelen wordt verstaan het bedrieglijk handelen en/of pogingen daartoe van een kandidaat dat erop gericht is het vormen van een juist oordeel omtrent zijn kennis, inzicht en vaardigheden te belemmeren of onmogelijk te maken. Onder frauduleus handelen wordt in ieder geval begrepen elke vorm van gebruik van niet uitdrukkelijk toegestane hulpmiddelen en het gelegenheid geven tot of het bevorderen van frauduleus handelen door anderen.

Indien frauduleus handelen van een kandidaat wordt geconstateerd na afloop van het afleggen van een examenonderdeel kan de directie in afstemming met de Examencommissie het examenonderdeel ongeldig verklaren. De kandidaat wordt daarvan schriftelijk op de hoogte gebracht. Een eventueel reeds geplaatste certificaatvermelding wordt verwijderd; een verstrekt diploma zal ongeldig worden verklaard en worden teruggevorderd.

Een kandidaat bij wie frauduleus handelen is vastgesteld wordt voor minimaal 1 jaar en maximaal 5 jaar uitgesloten van deelname aan enig examen of examenonderdeel van een EI. Een dergelijke zaak wordt beoordeeld door de directie.

5.25 Tijdens de afname van het examenonderdeel is het kandidaten verboden:

- andere hulpmiddelen dan de door de EI uitdrukkelijk toegestane of verstrekte te gebruiken of voor handen te hebben;
- met andere kandidaten te spreken of anderszins contact te hebben;
- telecommunicatieapparatuur in welke vorm dan ook te gebruiken, voor handen te hebben of ingeschakeld te hebben;
- vragen en/of opgaven in welke vorm dan ook te kopiëren, tenzij daarvoor uitdrukkelijk toestemming is gegeven door de examenleider;
- middelen voor het kopiëren van vragen en/of opgaven (in de vorm van eigen kladpapier, camera's, dictafoons, leespennen, of welke denkbare vorm dan ook) te gebruiken of voor handen te hebben.
- te roken.

5.26 Door of namens de examenleider wordt erop toegezien dat het door de kandidaat geleverde werk en alle voor de toets uitgereikte bescheiden worden ingeleverd, voorzien van deugdelijke identificatie. Bij alle examenonderdelen blijven de toetsopgaven en de door de kandidaat ingevulde examenformulieren eigendom van de EI. Alle tijdens de toets uitgereikte bescheiden dienen voor het verlaten van de toetsruimte te worden ingeleverd. Ook papieren met door de kandidaat gemaakte



aantekeningen dienen bij het verlaten van de toetsruimte te worden ingeleverd. Uitsluitend indien de examenleider uitdrukkelijk te kennen geeft dat van dit artikel mag worden afgeweken, is het toegestaan examenopgaven en/of eigen aantekeningen en/of andere bescheiden mee te nemen uit de toetsruimte.

Het niet inleveren van voornoemde materialen en middelen waardoor de mogelijkheid kan ontstaan dat examenmateriaal openbaar wordt gemaakt, wordt gezien als fraude.

5.27 Bij Flextoetsen<sup>®</sup> en bij schriftelijke toetsen waarvan de opgaven niet mogen worden meegenomen, heeft een kandidaat desgevraagd recht op inzage van de door kandidaat foutief beantwoorde opgaven en de door hem gemaakte uitwerkingen vanaf het moment dat de uitslag is vastgesteld tot 6 weken daarna. Deze inzage geschiedt op het kantoor van de EI of op een andere door de EI aan te wijzen locatie, op een door de EI te bepalen datum en tijd. De kandidaat dient zich voor aanvang van deze inzage te legitimeren. De inzage is eenmalig per module mogelijk en alleen indien een kandidaat minimaal een 4,5 als eindcijfer heeft behaald. De inzage duurt maximaal 2 uur. Alle toetsopgaven en de door de kandidaat ingevulde examenformulieren blijven eigendom van de EI. Alle tijdens de inzage uitgereikte bescheiden dienen voor het verlaten van de inzageruimte te worden ingeleverd. Ook papieren met door de kandidaat gemaakte aantekeningen dienen bij het verlaten van de inzageruimte te worden ingeleverd.

Het niet inleveren van voornoemde materialen en middelen waardoor de mogelijkheid kan ontstaan dat examenmateriaal openbaar wordt gemaakt, wordt gezien als fraude.

Tijdens de inzage is het kandidaten verboden:

- andere hulpmiddelen dan de door de EI uitdrukkelijk toegestaan of verstrekte te gebruiken of voor handen te hebben;
- met anderen te spreken of anderszins contact te hebben;
- telecommunicatieapparatuur in welke vorm dan ook te gebruiken, voor handen te hebben of ingeschakeld te hebben;
- vragen en/of opgaven in welke vorm dan ook te kopiëren, tenzij daarvoor uitdrukkelijk toestemming is geven door de inzagebegeleider;
- middelen voor het kopiëren van vragen en/of opgaven (in de vorm van eigen kladpapier, camera's, dictafoons, leespenen, of welke denkbare vorm dan ook) te gebruiken of voor handen te hebben;
- te roken.

De directie van de EI heeft de bevoegdheid van deze bepaling af te wijken.

Inzage is eenmalig mogelijk tot 6 weken na het vaststellen van de uitslag en uitsluitend met als doel te onderzoeken of de kandidaat een bezwaar wil indienen. Bezwaarschriften kunnen ter plaatse worden geformuleerd, gebruikmakend van een door de EI beschikbaar gesteld formulier.

De EI kan voor inzage aan de kandidaat nader te bepalen kosten in rekening brengen, met dien verstande dat er altijd een mogelijkheid zal zijn voor gratis inzage.

5.28 De examenlocatie voldoet aan de volgende eisen:

- er is ruimte beschikbaar voor de opvang van kandidaten;
- nabij de examenruimte zijn sanitaire voorzieningen beschikbaar;
- de lichtcapaciteit van de examenruimte is voldoende;
- de examentafels zijn zodanig opgesteld dat er een minimale onderlinge tussenruimte van 75 cm in acht wordt genomen; alleen in geval van Flextoetsen<sup>®</sup> kan hiervan worden afgeweken;
- voor elke kandidaat is een tafel en een stoel beschikbaar;
- factoren die van storende invloed zijn op de concentratie van kandidaten (w.o. geluidsoverlast) worden, voor zover de EI daar invloed op heeft, vermeden;
- de examenruimte is voldoende geventileerd en/of verwarmd.

## Beoordeling examenonderdelen

5.29 De toepasselijke examencommissie bepaalt vooraf de normeringsmethode en de weging van de items (in het geval van theorie-examenonderdelen) en de normeringsmethode en weging van de beoordelingscriteria (in het geval van het praktijkexamenonderdeel) in het eindoordeel binnen de in het certificatieschema vastgelegde kaders.

5.30 Bij gesloten vragen vindt de beoordeling plaats door toepassing van de cesuur die vooraf door de examencommissie binnen de in het certificatiereglement vastgelegde kaders is vastgesteld. Voor zover van toepassing worden scores afgekapt op 3 decimalen.

De examencommissie kan achteraf aan een gesloten vraag meerdere goede antwoorden toekennen, als blijkt dat de vraag en/of de alternatieven onjuist zijn geformuleerd. In dergelijke gevallen kan de examencommissie ook besluiten een vraag te laten vervallen. Een vervallen vraag wordt niet meegerekend bij het bepalen van het cijfer. Over de resterende vragen wordt de vastgestelde cesuur berekend.

5.31 Het ongedeelde eindcijfer per theorie-examenonderdeel komt als volgt tot stand:  
Bij theorie-examenonderdelen die uitsluitend bestaan uit gesloten vragen door het toepassen van de omzettingstabel die door de directie is vastgesteld op basis van de cesuur.  
Eindcijfers worden rekenkundig afgerond op gehele getallen.

5.32 De antwoorden van de schriftelijke theorie-examenonderdelen worden na afloop van elke examenperiode onder voorbehoud gepubliceerd op de website de EI. Tot 5 werkdagen na afloop van elke schriftelijke examenperiode kan door belanghebbenden melding worden gemaakt van eventuele onjuistheden in vragen en correctiemodellen. Een dergelijke melding wordt niet beschouwd als een bezwaarschrift. Bij Flextoetsen<sup>®</sup> ontvangt de kandidaat direct na afloop van het examen de uitslag. Op dat moment begint de bezwaartermijn. Bij grote casuïstiektoetsen ontvangt de kandidaat binnen twee weken na afloop van het examen de uitslag. Op dat moment begint de bezwaartermijn.

5.33 De examencommissie stelt, na kennis te hebben genomen van de binnengekomen meldingen en de statistische analyse, voor elk schriftelijk theorie-examenonderdeel de definitieve correctiemodellen en cesuur vast.

## Uitslag van de theorie-examenonderdelen

5.34 De uitslag van schriftelijke theorie-examenonderdelen, het vakbekwaamheidsexamen en de SVMNIVO Praktijktoetsen wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na afloop van de examendatum, bekend gemaakt. Bij grote casuïstiektoetsen wordt de uitslag binnen twee weken na afloop van het examen bekend gemaakt. Bij Flextoetsen<sup>®</sup> ontvangt de kandidaat direct na afloop van het examen de uitslag. Uitsluitend in die gevallen waarin onregelmatigheden (bijvoorbeeld fraude en/of poging daartoe) worden of zijn geconstateerd, kan de directie, in overeenstemming met de Examencommissie, gedurende 15 dagen na de toetsdatum de uitslag aanpassen of vernietigen. Het examenwerk wordt in geval van onregelmatigheden nietig verklaard en de kandidaat heeft geen recht op inzage dan wel toezending van het gemaakte werk.

5.35 Een kandidaat is geslaagd voor een theorie-examenonderdeel indien hij voor dat onderdeel het eindcijfer 6 of hoger heeft behaald. Met elk eindcijfer lager dan 6 is de kandidaat voor het betreffende theorie-examenonderdeel afgewezen. Voor elk theorie-examenonderdeel waarvoor een kandidaat is geslaagd, wordt een certificaatvermelding gedaan die te raadplegen is in het account van de kandidaat. De certificaatvermelding omvat ten minste de naam van het theorie-examenonderdeel, de examendatum en de geldigheidsduur. Wanneer alle benodigde examenonderdelen zijn behaald, wordt aan de kandidaat het diploma uitgereikt.

5.36 Indien wordt geconstateerd dat (ongeacht de reden) ten onrechte een certificaatvermelding is gedaan of een diploma aan een kandidaat is toegezonden of uitgereikt, kan SVMNIVO deze certificaatvermelding ongedaan maken of het reeds verstrekte diploma ongeldig verklaren en terugvorderen.

## **6 Slotbepalingen**

6.1 Het schriftelijke werk van kandidaten blijft onder berusting van de EI. Uitsluitend na een schriftelijk verzoek aan de directie en na ontvangst door de EI van het bedrag van de door de directie vastgestelde administratiekosten wordt een afschrift van het werk aan de kandidaat toegezonden. Het schriftelijke werk kan worden opgevraagd tot 6 weken na het vaststellen van de uitslag. Een kandidaat heeft desgevraagd recht op inzage van deze opgaven en de door hem of haar gemaakte uitwerkingen vanaf het moment dat de uitslag is vastgesteld tot 6 weken daarna. Inzage geschiedt op het kantoor van de EI of op een andere door de EI aan te wijzen locatie en wijze.

6.2 Het schriftelijke werk van kandidaten wordt bewaard tot twee jaar na de datum waarop het betreffende examen of examenonderdeel is afgelegd, voor zover het open werk in het kader van theorie-examenonderdelen en schriftelijke rapportages inzake taxatieopdrachten in de SVMNIVO Praktijkttoets betreffen. De beoordelingsformulieren inzake de SVMNIVO Praktijkttoets worden eveneens tot twee jaar na de toetsdatum bewaard. De optisch leesbare formulieren die door kandidaten zijn ingevuld ter beantwoording van gesloten vragen blijven bewaard tot 6 maanden na de examendatum. Na afloop van de respectievelijke bewaartermijnen worden de bescheiden overgedragen aan de Certificerende Instelling. De Certificerende Instelling zal de archivering voortzetten gedurende de (resterende) geldigheidsduur van het Certificaat Vakbekwaamheid Register Makelaar-onroerende zaken.

6.3 Diploma's worden éénmalig verstrekt. Indien bij een kandidaat diploma's verloren gaan, kan de EI op schriftelijk verzoek een duplicaat van het betreffende diploma verstrekken. Voor dergelijke duplicaten zal een door de directie vast te stellen bedrag aan administratiekosten in rekening worden gebracht.

### **6.4. Inlognaam en wachtwoord**

Indien gebruik wordt gemaakt van de online diensten van de internetpagina van de EI dan vereist dat dat de kandidaat een account aanmaakt. De kandidaat dient het registratieproces te voltooien door actuele, volledige en juiste gegevens te verstrekken zoals deze worden gevraagd in het toepasselijke registratieformulier. De kandidaat is geheel verantwoordelijk voor het geheimhouden van het wachtwoord. De kandidaat is bovendien geheel verantwoordelijk voor alle activiteiten die op het account plaatsvinden. De kandidaat zal de EI onmiddellijk schriftelijk waarschuwen bij onrechtmatig gebruik van het account of een andere inbreuk op de veiligheid. De EI draagt zorg voor passende technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beveiligen tegen verlies of tegen enige vorm van onrechtmatige verwerking. De EI is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de kandidaat kan ondervinden als gevolg van het feit dat derden met of zonder de wetenschap van de kandidaat het wachtwoord, account of de persoonsgegevens gebruiken. De kandidaat kan echter aansprakelijk worden gehouden voor schade geleden door de EI of een andere partij als gevolg van het feit dat derden het account of wachtwoord gebruiken. De kandidaat mag nooit het account van een ander gebruiken zonder toestemming van de accounthouder.

6.5 In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de directie van de EI. Voor zover het zaken betreft die tot de verantwoordelijkheid van de examencommissie behoren, vraagt en ontvangt de directie daartoe van de examencommissie een bindende uitspraak.

6.6 Tenzij de directie examenopgaven en/of andere examendocumenten openbaar maakt, geldt voor alle betrokkenen, inclusief kandidaten bij inzage, de plicht examenopgaven en de inhoud van

andere examendocumenten geheim te houden. Kopiëren, verspreiden, publiceren of het op welke wijze dan ook openbaar maken van examenopgaven en andere examendocumenten van de EI is uitdrukkelijk niet toegestaan. Ook op examenopgaven en andere documenten die wel openbaar zijn of worden gemaakt berust het auteursrecht van de EI. De EI behoudt zich het recht voor kandidaten en anderen die handelen in strijd met dit artikel aansprakelijk te stellen en de deelname aan examens en inzage te ontzeggen voor bepaalde of onbepaalde tijd.

6.7 Indien de EI door overmacht of andere buitengewone omstandigheden niet in staat is de verplichtingen uit hoofde van dit reglement (waar onder het afnemen van Flextoetsen®/examens) tijdig na te komen, heeft de EI het recht de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen op te schorten tot het moment dat de EI alsnog in staat is om aan deze verplichtingen te voldoen, zonder dat de EI in verzuim raakt ten aanzien van nakoming van de verplichtingen en zonder dat de EI tot enige schadevergoeding kan worden gehouden. Onder overmacht of andere buitengewone omstandigheden welke de (tijdelijke) nakoming van de verplichtingen door de EI kunnen verhinderen, wordt onder meer verstaan ziekte of verhindering van medewerk(st)ers van toetscentra en technische storingen al dan niet in computersystemen/apparatuur.

## **7 Regeling met betrekking tot klachten-, bezwaar- en beroepsprocedure**

### **Reikwijdte van de bezwaar- en beroepsregeling**

7.1 Kandidaten kunnen bezwaar, respectievelijk beroep aantekenen tegen de uitslag van een examenonderdeel. Deze mogelijkheid geldt voor elk examenonderdeel afzonderlijk. De bezwaar- en beroepsprocedure staan alleen open voor kandidaten die rechtstreeks in hun belang zijn geschaad. Een bezwaar, respectievelijk beroep van een kandidaat die zich door een ander laat vertegenwoordigen is slechts ontvankelijk indien het vergezeld gaat van een door de kandidaat ondertekende machtiging, tenzij de gemachtigde een in Nederland ingeschreven advocaat is. Bezwaar- en beroepschriften kunnen uitsluitend schriftelijk, bij voorkeur via e-mail, worden ingediend en moeten met redenen omkleed.

In de bezwaarfase vindt ten aanzien van het gehele examenonderdeel waarop het bezwaar betrekking heeft herbeoordeling en, voor zover van toepassing, herwaardering plaats.

7.2 Bezwaar- en beroepschriften worden individueel beoordeeld.

7.3 Minimaal eenmaal per jaar wordt door de directie aan de examencommissie, de CI en het CCvD een rapportage verstrekt met betrekking tot de ontvangen klachten, bezwaren, beroepschriften en de afhandeling daarvan. Het register van klachten, bezwaren en beroepschriften wordt door de EI bijgehouden en kan door genoemde instanties worden ingezien.

### **Zienschijzen**

7.4 Na afloop van elk schriftelijk theorie-examenonderdeel geldt – voor zover de opgaven openbaar zijn gemaakt - een periode van 5 werkdagen waarbinnen zienschijzen op het examenonderdeel, de examenvragen en de modelantwoorden kunnen worden ingediend. Zienschijzen kunnen worden ingediend door kandidaten, opleiders en andere belanghebbenden. De examencommissie neemt kennis van de tijdig ontvangen zienschijzen, alvorens de definitieve antwoordmodellen vast te stellen. De examencommissie zal niet inhoudelijk reageren op de zienschijzen. Zienschijzen worden uitdrukkelijk niet gezien als bezwaarschriften of klachten. Indien een zienschijze door de examencommissie niet wordt gehonoreerd, staat het kandidaten vrij om na het ontvangen van de uitslag een bezwaarschrift in te dienen.

### **Klachten**

7.5 Tegen alle andere zaken dan de uitslag van een examenonderdeel waarover bij kandidaten een grief bestaat, kan een klacht worden ingediend bij de EI. Klachten kunnen bij voorkeur schriftelijk (brief of e-mail), maar desgewenst ook telefonisch worden ingediend. Klachten zijn slechts ontvankelijk indien ze zijn ontvangen binnen 6 weken na het evenement of voorval waarop ze betrekking hebben. Klachten worden afgehandeld door of namens de directie. Indieners van een klacht krijgen binnen 6 weken na ontvangst van de klacht een reactie, afhankelijk van de aard en de wijze van indienen van de klacht per brief, telefoon of anderszins.

7.6 Indien een klacht niet tot tevredenheid van de klager is afgehandeld, dan wel indien er na 6 weken geen reactie is ontvangen, kan de klager de klacht aanhangig maken bij de CI.

### **Bezwaarprocedure**

7.7a Bezwaren kunnen slechts betrekking hebben op de uitslag van een examenonderdeel en kunnen dus niet eerder worden ingediend dan na het bekend worden van de uitslag. Bezwaren dienen te worden ingediend bij de examencommissie binnen 6 weken na de datum van de verstrekking van de uitslag. Een bezwaarschrift wordt slechts in behandeling genomen indien met het indienen ervan, doch uiterlijk na 6 weken gerekend vanaf het bekendmaken van de uitslag, door de appellant een bedrag aan griffierecht is gestort en ontvangen op rekening van de EI.

7.7b De hoogte van het griffierecht wordt door de directie vastgesteld. Indien een uitspraak in bezwaar erin resulteert dat het bezwaar geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen en indien de appellant als gevolg daarvan alsnog recht krijgt op een certificaatvermelding en/of diploma voor het betreffende examenonderdeel zal het griffierecht worden teruggestort. In alle overige gevallen vindt geen restitutie van het gestorte griffierecht plaats.

7.8 De examencommissie doet binnen 6 weken na het verstrijken van de bezwaartermijn uitspraak op het bezwaar. De examencommissie kan de uitspraak met maximaal 4 weken verdagen. De uitspraak wordt schriftelijk en gemotiveerd aan de bezwaarde ter kennis gebracht.

7.9a De behandeling van bezwaarschriften geschiedt schriftelijk.

7.9b Kandidaten die gedurende een bezwaarprocedure een nieuw examen hebben geboekt voor hetzelfde examen waarop het bezwaar betrekking heeft, hebben geen recht op restitutie van het examengeld en/of kosten van dat examen ook al wordt het bezwaar gegrond verklaard en is de kandidaat daardoor alsnog geslaagd voor dat examen.

### **Beroepsprocedure**

7.10 Tegen een uitspraak op een bezwaarschrift en tegen het uitblijven van een dergelijke uitspraak staat beroep open. Een beroepschrift is slechts ontvankelijk indien het is ingediend binnen 6 weken na het verzenden van de uitspraak in bezwaar (of binnen 6 weken na het onbeantwoord verstrijken van de reactietermijn), wanneer het betrekking heeft op dezelfde aangelegenheid als waartegen het bezwaar zich heeft gericht en indien het met reden is omkleed. Een beroepschrift wordt slechts in behandeling genomen indien met het indienen ervan, doch uiterlijk na 6 weken gerekend vanaf het bekend maken van de uitspraak op het bezwaar, door de appellant een bedrag aan griffierecht is gestort en ontvangen op rekening van de EI. De hoogte van het griffierecht wordt door de directie vastgesteld op het bedrag gelijk aan het examengeld voor het betreffende examenonderdeel.

7.11 Het College van Beroep doet binnen 6 weken na afloop van de beroepstermijn een gemotiveerde en bindende uitspraak. Het College kan de uitspraak met maximaal 4 weken verdagen. Deze uitspraak wordt schriftelijk ter kennis van de appellant, de examencommissie en de directie gebracht.

7.12 Het College van Beroep zal toetsen of de examencommissie in redelijkheid tot de uitspraak in bezwaar heeft kunnen komen en of het examenreglement correct is toegepast.

7.13a Indien een uitspraak van het College van Beroep erin resulteert dat het beroep geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen en indien de appellant als gevolg daarvan alsnog recht krijgt op een certificaatvermelding en/of diploma voor het betreffende examenonderdeel zal het griffierecht worden teruggestort. In alle overige gevallen vindt geen restitutie van het gestorte griffierecht plaats.

7.13b Kandidaten die gedurende een beroepsprocedure een nieuw examen hebben geboekt voor hetzelfde examen waarop het beroep betrekking heeft, hebben geen recht op restitutie van het examengeld en/of kosten van dat examen ook al is het beroep gegrond verklaard en is de kandidaat daardoor alsnog geslaagd voor dat examen.

#### **Taak en samenstelling van het College van Beroep**

7.14 De directie stelt een College van Beroep in, dat onafhankelijk, zonder last of ruggespraak, oordeelt inzake ingediende beroepschriften.

7.15 Het College van Beroep bestaat uit een voorzitter en één of meer leden.

7.16 De voorzitter moet voldoen aan de vereisten conform artikel 5 van de *Wet rechtspositie rechterlijke ambtenaren*. De leden zijn deskundig op één of meerdere terreinen waarover het examen zich uitstrekt en/of op het terrein van de makelaardij in onroerende zaken en/of het terrein van examinering.

7.17 Naast de voorzitter wijst de directie uit de leden van het College van Beroep een plaatsvervangend voorzitter aan.

7.18 Voorzitter en leden worden benoemd voor een periode van ten hoogste 5 jaar.

7.19 Het College van Beroep kan uit haar midden één of meer kamers instellen. De personele invulling van een kamer wordt afgestemd op de noodzakelijke deskundigheden in relatie tot het onderwerp van het beroepschrift. Uitspraken worden in dat geval gedaan namens het college van beroep door een kamer van dat College.

7.20 Indien een beroep geheel of gedeeltelijk wordt gehonoreerd kan het College van Beroep de examencommissie opdragen tot herwaardering over te gaan indien er sprake is van onjuiste en/of onjuist geformuleerde vragen en/of opdrachten, ten onrechte (buiten de leerresultaten) gestelde vragen, onjuiste correcties en/of onjuiste correctiemodellen, onjuist ingevulde beoordelingsformulieren inzake de SVMNIVO Praktijktoetsen/of onjuiste individuele toepassing van de beoordelingsnorm of de omzettingstabel.

Het College van Beroep is niet bevoegd tot het doen van uitspraken inzake de door de examencommissie vastgestelde cesuren.

Het College van Beroep kan ingeval van vastgestelde procedurefouten met betrekking tot de afname van een examenonderdeel en met betrekking tot storende omstandigheden waaronder het examen heeft plaatsgevonden slechts opdragen tot het aanbieden van een (al dan niet kosteloze) herkansing en niet tot herwaardering.

7.21 De behandeling van beroepschriften geschiedt schriftelijk.

#### **Formele vereisten voor het indienen van een bezwaar- en beroepschrift**

In aanvulling op het voorgaande gelden de volgende eisen:

7.22 Bezwaarschriften worden verzonden aan het adres van de EI en gericht aan de examencommissie.

7.23 Beroepschriften worden verzonden aan het adres van de EI en gericht aan het College van Beroep.

7.24 Bezwaar- en beroepschriften dienen bij voorkeur via het account of per e-mail te worden verzonden. Bezwaarden, respectievelijk appellanten dienen het bewijs van verzending te bewaren en desgevraagd aan de examencommissie, respectievelijk het College van Beroep te overleggen ten bewijze van tijdige verzending.

7.25 Indien geen gebruik is gemaakt van e-mail geldt als ijkpunt voor de vaststelling van de voorgeschreven bezwaar- en beroepstermijn de datum van het poststempel. Indien het poststempel ontbreekt of de verzenddatum erop onleesbaar is, geldt de datum van ontvangst, tenzij de bezwaarde of appellant op de hiervoor genoemde wijze bewijs van tijdige verzending overlegt. Een tijdig verzonden bezwaar- of beroepschrift dient door de EI te zijn ontvangen binnen 6 weken na het ingaan van de bezwaar-, respectievelijk beroepstermijn. Bezwaar- en beroepschriften die niet tijdig zijn verzonden en/of niet tijdig zijn ontvangen zijn niet-ontvankelijk.

7.26 Bezwaar- en beroepschriften dienen ten minste te bevatten:

- a. naam, kandidaatnummer, huisadres, postcode en woonplaats van de bezwaarde, respectievelijk appellant, evenals een telefoonnummer waarop hij tijdens kantooruren bereikbaar is;
- b. een duidelijke en eenduidige omschrijving van het bezwaar tegen de uitslag, respectievelijk de beslissing waartegen het beroep gericht is;
- c. de grond of gronden waarop het bezwaar, respectievelijk het beroep berust;
- d. het petitum (de eis).

Daarnaast dienen bezwaar- en beroepschriften als zodanig herkenbaar te zijn door het opnemen van het woord bezwaarschrift, respectievelijk beroepschrift, in de aanhef (in de 'betreft-regel').



## **Bijlage A Examen Basistheorie Vastgoeddeskundige**

A.1 Het examen bestaat uit 5 theorie-examenonderdelen:

- Bouwkunde
- Privaatrecht
- Publiekrecht
- Vastgoedeconomie
- Financiën & Fiscaliteiten

A.2 De examenonderdelen worden aangeboden in de vorm van Flextoetsen<sup>®</sup>, schriftelijke toetsen of een combinatie daarvan.

A.3 Het examenonderdeel Bouwkunde wordt afgenomen in twee delen, waarvoor kandidaten apart kunnen inschrijven. Deel A heeft betrekking op algemene bouwkundige kennis en materiaalherkenning (Flextoets<sup>®</sup>); deel B heeft betrekking op bestek en tekening (bestek en tekening op papier en toets digitaal). De examencommissie bepaalt, binnen de kaders van de toetsmatrijs, de weging van de verschillende onderdelen. De Bouwkunde-certificaatvermelding wordt gedaan als voor beide onderdelen het cijfer 5,500 of hoger is behaald en beide onderdelen binnen twee jaar zijn behaald.

A.4 De geldigheidsduur van een certificaatvermelding is:

- a. voor de theorie-examenonderdelen Privaatrecht en Publiekrecht drie (3) jaar;
- b. voor het theorie-examenonderdeel Vastgoedeconomie vijf (5) jaar;
- c. voor het theorie-examenonderdeel Financiën & Fiscaliteiten vijf (5) jaar;
- d. voor het theorie-examenonderdeel Bouwkunde vijf (5) jaar, gerekend vanaf de datum waarop het eerste deel (A of B) is afgelegd.

A.5 De examencommissie kan desgevraagd de geldigheid van individuele certificaatvermeldingen verlengen. Dit kan uitsluitend indien aantoonbaar sprake is van een medische of sociale overmachtssituatie waardoor ernstige studievertraging is ontstaan. Per kandidaat kan slechts eenmaal één certificaatvermelding worden verlengd voor een periode van maximaal 6 maanden.

A.6 Een kandidaat is geslaagd voor het theorie-examen indien hij voor alle theorie-examenonderdelen in het bezit is van een geldige certificaatvermelding. Een voor het theorie-examen geslaagde kandidaat ontvangt het Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige van de betreffende exameninstelling.

Het diploma omvat ten minste de naam van de kandidaat, de geboortedatum van de kandidaat en de datum van uitgifte. De datum van uitgifte van het diploma is gelijk aan de datum waarop het recht op het diploma is ontstaan. Het diploma wordt ondertekend door de voorzitter van de examencommissie, de directeur van de EI en de gediplomeerde.

A.7a Van kandidaten die beschikken over een geldige SVMNIVO certificaatvermelding Assistent-Makelaar Rechten worden de eindcijfers van de onderdelen Privaatrecht en Publiekrecht elk met 1 (één) punt verhoogd tot maximaal eindcijfer 10.

A.7b Van kandidaten die beschikken over een geldige SVMNIVO certificaatvermelding Assistent-Makelaar Capita Selecta worden de eindcijfers van de onderdelen Bouwkunde A en Praktijkleer Wonen (*zie ook bijlage F*) elk met 1 (één) punt verhoogd tot maximaal eindcijfer 10.

A.7c Van kandidaten die beschikken over een geldig SVMNIVO diploma Assistent-Makelaar dat maximaal vijf jaar geleden is behaald, worden de eindcijfers van de onderdelen Privaatrecht en Publiekrecht, Bouwkunde A en Praktijkleer Wonen (*zie ook bijlage F*) elk met 1 (één) punt verhoogd tot maximaal eindcijfer 10.

## **Bijlage B Examen Specialisatie**

B.1 Per werkkamer van VastgoedCert kunnen aanvullende examens worden afgenomen. Voor de werkkamer Wonen betreft dit het examen Specialisatie Wonen; voor de werkkamer Bedrijfsmatig Vastgoed het examen Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed en voor de werkkamer Landelijk Vastgoed het examen Specialisatie Agrarisch & Landelijk Vastgoed.

B.2 Het examen Specialisatie Wonen bestaat uit twee examenonderdelen:

- Praktijkleer Wonen
- Vakbekwaamheid Wonen

B.3 De geldigheidsduur van een certificaatvermelding is:

- a. voor het theorie-examenonderdeel Praktijkleer drie (3) jaar;
- b. voor het vaardighedenexamenonderdeel Vakbekwaamheid drie (3) jaar.

B.4 Een kandidaat is geslaagd voor het examen Specialisatie Wonen als voor beide onderdelen het cijfer 5,500 of hoger is behaald en beide onderdelen binnen drie jaar zijn behaald.

B.5 Een kandidaat die slaagt voor het examen Specialisatie Wonen heeft recht op het Diploma Specialisatie Register-Makelaar Wonen. Dit diploma heeft een onbeperkte geldigheidsduur.

B.6 Het examen Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed bestaat uit twee examenonderdelen:

- Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed
- Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed

B.7 De geldigheidsduur van een certificaatvermelding is:

- a. voor het theorie-examenonderdeel Praktijkleer drie (3) jaar;
- b. voor het vaardighedenexamenonderdeel Vakbekwaamheid drie (3) jaar.

B.8 Een kandidaat is geslaagd voor het examen Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed als voor beide onderdelen het cijfer 5,500 of hoger is behaald en beide onderdelen binnen drie jaar zijn behaald.

B.9 Een kandidaat die slaagt voor het examen Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed heeft recht op het Diploma Specialisatie Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. Dit diploma heeft een onbeperkte geldigheidsduur.

B.10 Het examen Specialisatie Agrarisch & Landelijk Vastgoed bestaat uit twee examenonderdelen:

- Praktijkleer Agrarisch & Landelijk Vastgoed
- Vakbekwaamheid Agrarisch & Landelijk Vastgoed

B.11 De geldigheidsduur van een certificaatvermelding is:

- a. voor het theorie-examenonderdeel Praktijkleer drie (3) jaar;
- b. voor het vaardighedenexamenonderdeel Vakbekwaamheid drie (3) jaar.

B.12 Een kandidaat is geslaagd voor het examen Specialisatie Agrarisch & Landelijk Vastgoed als voor beide onderdelen het cijfer 5,500 of hoger is behaald en beide onderdelen binnen drie jaar zijn behaald.

B.13 Een kandidaat die slaagt voor het examen Specialisatie Agrarisch & Landelijk Vastgoed heeft recht op het Diploma Specialisatie Agrarisch & Landelijk Vastgoed. Dit diploma heeft een onbeperkte geldigheidsduur.

B.14 Het examenonderdeel Praktijkleer is een Flextoets®.

B.15 Het examenonderdeel Vakbekwaamheid bestaat uit twee delen. Eerst vindt er een beoordeling plaats van het visiestuk. Bij een voldoende beoordeling wordt de kandidaat uitgenodigd voor een assessment, waarin de kandidaat een aantal opdrachten maakt, toelicht en verdedigt.

B.16 Een kandidaat die niet deelneemt aan het assessmenttraject waarvoor hij is ingeschreven, dient de EI daarvan via zijn account in kennis te stellen. Indien de annulering de EI uiterlijk 6 werkdagen voor examenafname heeft bereikt, zal 40% van het examengeld worden gecrediteerd. Indien annulering niet op voornoemde wijze plaatsvindt, zal evenmin creditering plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor annuleringen die minder dan 6 werkdagen voor examenafname door de EI zijn ontvangen.

B.17 De opdrachten en beoordelingsmodellen zijn vastgelegd in het Handboek Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, Vakbekwaamheidsexamen Makelaar BV of Vakbekwaamheidsexamen Makelaar LV. De inhoud van het Handboek Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV wordt vastgesteld door de examencommissie.

#### **Verloop van het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV**

B.18 De afname van het assessment vindt plaats op een locatie die door de EI is vastgesteld.

B.19 Het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV wordt, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de examencommissie, uitgevoerd door een vakinhoudelijk assessor en een procesassessor.

B.20 De vakinhoudelijke assessoren zijn deskundig en actief op het gebied van de makelaardij in onroerende zaken, blijkend uit hun inschrijving in het Register van de Stichting VastgoedCert, of hebben, gerekend vanaf de toetsdatum, niet langer dan 3 jaar geleden hun activiteiten als makelaar gestaakt. De vakinhoudelijke assessoren zijn vooraf door de EI geïnstrueerd in het afnemen van het assessment. De procesassessor is getraind in het beoordelen van assessments en kijkt met een meer algemene procesmatige blik tijdens het assessment.

B.215 De procesassessor is met name verantwoordelijk voor:

- de ontvangst van en instructie aan kandidaten;
- de administratieve afhandeling van het examen;
- het bewaken van de examenprocedure;
- de ontvangst en controle van examenopgaven en examenmiddelen;
- het instrueren en leidinggeven aan de vakinhoudelijke assessoren en toezichthouder;
- het toezicht op het examen en de daarmee verband houdende organisatorische werkzaamheden;
- het bewaken van de geheimhouding van de examenopgaven;
- het beoordelen van de inrichting van de examenlocatie;
- het (doen) uitreiken van de examenopgaven en middelen;
- het opstellen van het proces-verbaal.

De toezichthouder is voornamelijk verantwoordelijk voor:

- het (doen) controleren van de identiteit van de kandidaten;
- het handhaven van de orde tijdens het examen.

Indien de procesassessor niet in de toetsruimte aanwezig is, treedt de toezichthouder op als examenleider.

B.22 De EI ziet erop toe dat assessoren en kandidaten geen belangenconflict hebben en draagt zorg dat de beoordeling van de kandidaten noch in positieve noch in negatieve zin zal worden beïnvloed door eventuele vooringenomenheid van één of meer assessoren.

B.23 Een aantal opdrachten voor het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV wordt uitgevoerd met gebruikmaking van door de EI beschikbaar gestelde apparatuur. De te hanteren beoordelingscriteria en een demo zijn (vooraf) door kandidaten te raadplegen op de website van de EI.

B.24 Het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar bestaat uit vijf opdrachten, te weten

1. Het in verkoop/verhuur nemen van een pand
2. Het voeren van onderhandelingen en dit rapporteren
3. Het opstellen en toelichten van een koop/huurovereenkomst
4. Het voeren van een intakegesprek voor aankoop/aanhuur en dit rapporteren
5. Het schrijven en verdedigen van een visiestuk

B.25 Op de examendag wordt door of namens de assessoren de casus verstrekt. De kandidaat krijgt de gelegenheid om, onder toezicht, de casus uit te werken.

B.26 De kandidaat wordt op diverse momenten tijdens het assessment in de gelegenheid gesteld om stukken uit te werken danwel te rapporteren. De kandidaat is zelf verantwoordelijk voor het verdelen van de totale beschikbare tijd over de diverse deelopdrachten. Deze uitwerking vindt plaats op een door de EI bepaalde plaats, onder toezicht van een toezichthouder. Tijdens de uitwerking mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de assessor beschikbaar gestelde documenten.

### **Uitslag**

B.27 Het oordeel van de assessoren heeft een voorlopig karakter en geldt als een advies aan de examencommissie. De uitslag van het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV wordt na vaststelling door de examencommissie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na afloop van de laatste zitting van het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV bekend gemaakt.

B.28 Per onderdeel worden de punten berekend. Elk van de vijf onderdelen dient voldoende te zijn. Een kandidaat is geslaagd voor het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV indien voor alle vijf de onderdelen een voldoende is behaald. In alle andere gevallen is de kandidaat afgewezen.

B.29 Een voor het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV geslaagde kandidaat ontvangt de certificaatvermelding Vakbekwaamheid Makelaar Wonen, BV of LV van de betreffende EI. De certificaatvermelding heeft een geldigheidstermijn van 3 jaar en is te raadplegen via het account van de kandidaat.

### **Herkansing**

B.30 Kandidaten die voor het visiestuk in eerste instantie zijn afgewezen, hebben recht op een eenmalige herkansing voor het betreffende examenonderdeel.

B.31 Kandidaten die voor één van de examenonderdelen zijn afgewezen, hebben recht op een eenmalige herkansing voor het betreffende examenonderdeel.

**Bezwaar en beroep**

B.32 Een bezwaarschrift betreffende het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV wordt slechts in behandeling genomen indien met het indienen ervan, doch uiterlijk na 6 weken gerekend vanaf de uitslagdatum, door de appellant een bedrag aan griffierecht is gestort en ontvangen op rekening van de EI. De hoogte van het griffierecht per opdracht worden jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld.

B.33 In het geval van een beroep met betrekking tot een uitspraak in bezwaar betreffende het Vakbekwaamheidsexamen Makelaar Wonen, BV of LV is griffierecht verschuldigd. De hoogte van het griffierecht en de administratiekosten worden jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld.

B.34 Indien een uitspraak erin resulteert dat het bezwaar of het beroep geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen en indien de appellant als gevolg daarvan alsnog recht heeft op een certificaatvermelding Vakbekwaamheid Makelaar Wonen, BV of LV zal het griffierecht worden teruggestort. In alle overige gevallen verbeurt de appellant het gestorte griffierecht.

## **Bijlage C SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen**

### **Toelating**

C.1 Door VastgoedCert zijn toelatingsvoorwaarden voor de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen opgesteld (vooropleidingseisen). De EI laat slechts kandidaten toe tot de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen die aan de toelatingsvoorwaarden van VastgoedCert voldoen.

C.2 Een kandidaat die niet deelneemt aan de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen waarvoor hij is ingeschreven, dient de EI daarvan via zijn account in kennis te stellen. Indien de annulering de EI uiterlijk 6 werkdagen voor examenafname heeft bereikt, zal 40% van het examengeld worden gecrediteerd. Indien annulering niet op voornoemde wijze plaatsvindt, zal evenmin creditering plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor annuleringen die minder dan 6 werkdagen voor examenafname door de EI zijn ontvangen.

### **Verloop van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen**

C.3 De SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen bestaat uit twee onderdelen:

- kwalificerend portfolio en assessment
- verkoopprijsindicator

C.4 De afname van het onderdeel verkoopprijsindicator vindt plaats in één van de agglomeraties die door de EI zijn vastgesteld. De EI zal vooraf aan de kandidaat kenbaar maken uit welke gemeenten de verschillende agglomeraties bestaan.

C.5 Het onderdeel verkoopprijsindicator wordt, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de examencommissie, uitgevoerd door een plaatselijke toetscommissie.

C.6 De plaatselijke toetscommissie bestaat uit twee examinatoren. Een vakkenniscoördinator heeft als taak het ondersteunen van de plaatselijke toetscommissie, het beschermen (eerlijke procesgang) van de kandidaat en het nastreven van uniformiteit tussen de verschillende agglomeraties. De vakkenniscoördinator treedt op de examendag op als examenleider en in de beoordelingsfase als examiner (corrector).

C.7 De examinatoren zijn deskundig en actief op het gebied van de makelaardij in onroerende zaken, blijkend uit hun inschrijving in het Register van de Stichting VastgoedCert, of hebben gerekend vanaf de toetsdatum niet langer dan 3 jaar geleden hun activiteiten als makelaar gestaakt. De examinatoren kennen de markt van onroerende zaken in het gebied waarin ze de toets afnemen. De examinatoren zijn, vooraf, door de EI geïnstrueerd in het afnemen van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen. De vakkenniscoördinator is deskundig op het gebied van de makelaardij.

C.8 De vakkenniscoördinator is met name verantwoordelijk voor:

- de ontvangst en instructie van kandidaten;
- de administratieve afhandeling van het examen;
- het bewaken van de examenprocedure;
- de ontvangst en controle van examenopgaven en examenmiddelen;
- het instrueren en leidinggeven aan examinatoren en toezichthouder;
- het toezicht op het examen en de daarmee verband houdende organisatorische werkzaamheden;
- het bewaken van de geheimhouding van de examenopgaven;
- het beoordelen van de inrichting van de examenlocatie;
- het (doen) uitreiken van de examenopgaven en middelen;
- het opstellen van het proces-verbaal;
- het beoordelen van het ingeleverde werk van de kandidaten.

De toezichthouder is voornamelijk verantwoordelijk voor:

- het (doen) controleren van de identiteit van de kandidaten;
- het innemen van de examenopgaven en middelen;
- het handhaven van de orde tijdens het examen.

Indien de vakkenniscoördinator niet in de toetsruimte aanwezig is, treedt de toezichthouder op als examenleider.

C.9 De EI ziet erop toe dat examinatoren en kandidaten geen belangenconflict hebben en stelt de plaatselijke toetscommissie zodanig samen dat de beoordeling van de kandidaten noch in positieve, noch in negatieve zin, zal worden beïnvloed door eventuele vooringenomenheid van één of meer examinatoren.

C.10 De samenstelling van de plaatselijke toetscommissie wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de oproep, bekend gemaakt aan de kandidaat. Indien de kandidaat zwaarwegende redenen heeft om te twijfelen aan het ontbreken van vooringenomenheid van een examinerator dient hij dat binnen een werkdag na het bekend worden van de samenstelling van de commissie schriftelijk, bij voorkeur via e-mail, met redenen omkleed te melden aan de EI. De directie onderzoekt de melding en neemt zo nodig maatregelen. Eén en ander kan erin resulteren dat de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar Wonen van de kandidaat wordt verplaatst naar een andere datum met gebruikmaking van een anders samengestelde plaatselijke toetscommissie. In dat geval kan de directie de annuleringsregeling van toepassing verklaren, als gevolg waarvan de kandidaat 40% van het examengeld terugontvangt. Voor de opnieuw in te plannen SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar Wonen is opnieuw het volledige examengeld verschuldigd.

C.11 Het onderdeel verkoopprijsindicator wordt uitgevoerd met gebruikmaking van door de EI samengestelde software.

De te hanteren beoordelingscriteria en een demo van genoemde software zijn (vooraf) door kandidaten te raadplegen op de website van de EI.

C.12 Met betrekking tot het verkoopprijsindicator geldt dat door de leden van de plaatselijke toetscommissie twee objecten worden geselecteerd conform de richtlijnen van de examencommissie. Per object formuleert de commissie een specifieke waarderingsopdracht. De commissie ziet erop toe dat de te waarden objecten bij de kandidaten niet bekend en/of gekend zijn in relatie tot het doel van de opdracht. De objecten bevinden zich in één van de gemeenten waaruit de agglomeratie bestaat. De te waarden woning dient courant te zijn, maar zich te onderscheiden ten opzichte van soortgelijke objecten of belendingen, hetzij in waarneembare eigenschappen als omvang, ligging, bouwtechnische bijzonderheden et cetera, hetzij in door de plaatselijke toetscommissie (eventueel fictieve, maar wel voor het toetsgebied relevante) bijgevoegde gegevens. De complexiteit van de geselecteerde objecten en de daaraan verbonden waarderingsopdrachten staan in relatie tot de verstrekte gegevens en de beschikbare tijd. De kandidaat krijgt de gelegenheid de objecten te bezichtigen en hij ontvangt alle voor de waardebeoordeling noodzakelijke documenten. Wat onder noodzakelijke documenten wordt verstaan is afhankelijk van de te waarden objecten en wordt per object vastgesteld door de plaatselijke toetscommissie. De kandidaat ontvangt voor de te waarden woningen ten minste twee (afschriften en/of relevante delen) van de volgende documenten: (1) eigendomsbewijs, (2) kadastraal uittreksel, (3) kadastrale tekening, (4) bouwtekening, (5) bestemmingsplan, (6) rapport bodemvervuiling (of rapport m.b.t. milieuaspecten in de ruimste zin van het woord).

C.13 Voorafgaand aan de bezichtiging wordt door of namens de plaatselijke toetscommissie de waarderingsopdracht verstrekt. De kandidaat krijgt per object gedurende 45 minuten de gelegenheid om, in aanwezigheid van een lid of vertegenwoordiger van de plaatselijke toetscommissie, de te



waarderen woonhuizen te bezichtigen. De beschikbare tijd is exclusief eventuele reistijd naar en tussen de objecten. In bijzondere omstandigheden is de vakkenniscoördinator bevoegd deze tijd met maximaal 30 minuten te verlengen. Tijdens de bezichtiging mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de EI beschikbaar gestelde documenten. Onderling overleg en contact met derden is tijdens de bezichtiging en gedurende de reis naar, tussen en van de objecten niet toegestaan.

C.14 Gedurende 4,5 uur wordt de kandidaat in de gelegenheid gesteld de waardebepalingen uit te werken in een onderbouwd verkoopprijsindicator in de examenapplicatie. Deze uitwerking vindt plaats op een door de EI bepaalde plaats, in aanwezigheid van een toezichthouder. Tijdens de uitwerking mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de commissie beschikbaar gestelde documenten. Onderling overleg en contact met derden (anders dan de leden van de commissie en door de commissie aangewezen personen) is tijdens de uitwerking niet toegestaan.

C.15 Het onderdeel kwalificerend portfolio bestaat uit onderzoeksopdrachten en handelingsdelen. Dit onderdeel wordt afgesloten met een assessment inclusief elevator pitch.

De onderzoeksopdrachten worden uitgevoerd in het eigen werkgebied en hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- a. hypotheken;
- b. koop/verkoop (in volle omvang);
- c. huur/verhuur (huurregime, splitsingsmogelijkheden, puntentelling, opzegging, referentiepanden, o.m. in het kader van de wettelijke huurprijsaanpassingen, vestigingseisen, huisvestingsnormen);
- d. waarderen (rente, btw, fiscaliteiten, bestemmingsplannen, milieuaspecten, bodemverontreiniging, bouwkosten, onderhoudskosten, exploitatiekosten, waarde, onderbouwing van de waarde, waardebegrippen: marktwaarde vrij van huur en gebruik, executie-, herbouw-, huurwaarde, bar, nar, planologische ontwikkelingen, informatiebronnen);
- e. plaatselijke kennis (regionale en lokale overheden, gemeentelijke instanties, lokale markt, huurprijzen bouwplannen, ontwikkelingsplannen, locaties, grondprijzen, kavelprijzen, winkelgebieden, bedrijfsterreinen, woningbouw, overheidsbeleid m.b.t. ruimtelijke ordening, streekplannen, structuurplannen, bestemmingsplannen, beperkte rechten, ozb, woonlasten, topografische kennis, demografische kennis, erfpacht, servicekosten, architectuur, herkennen en indicatief taxeren aan de hand van foto's).

De handelingsdelen worden uitgevoerd in het eigen werkgebied hebben betrekking op:

- a. conflicthantering;
- b. ethiek;
- c. persoonlijke ontwikkeling;
- d. duurzaamheid;
- e. marketing en sociale media;
- f. klantreviews en klantdossiers;
- g. verkoopdossiers;
- h. personal branding.

## **Uitslag**

C.16 Het oordeel van de corrector heeft een voorlopig karakter en geldt als een advies aan de examencommissie. De uitslag van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar Wonen wordt na vaststelling door de examencommissie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na afloop van de laatste zitting van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar Wonen, bekend gemaakt.

C.17 Per onderdeel wordt een cijfer vastgesteld. Een kandidaat is geslaagd voor een onderdeel van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen indien het behaalde cijfer een 5,5 of hoger is. Een kandidaat is geslaagd voor de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen indien de kandidaat voor beide onderdelen een 5,5 of hoger gehaald heeft. In alle andere gevallen is de kandidaat afgewezen.

C.18 Per onderdeel van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen ontvangt de geslaagde kandidaat een certificaatvermelding van de betreffende EI. Deze heeft een geldigheidstermijn van 2 jaar.

C.19 Een voor beide onderdelen van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen geslaagde kandidaat ontvangt het Praktijkdiploma Makelaar Onroerende Zaken Wonen van de betreffende EI.

Het diploma omvat ten minste de naam van de kandidaat, de geboortedatum van de kandidaat en de datum van uitgifte. De datum van uitgifte van het diploma is gelijk aan de datum waarop het recht op het diploma is ontstaan. Het diploma wordt ondertekend door de voorzitter van de examencommissie, de directeur van de EI en de gediplomeerde.

### **Bezwaar en beroep**

C.20 Een bezwaarschrift betreffende (een onderdeel van) de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Wonen wordt slechts in behandeling genomen indien met het indienen ervan, doch uiterlijk na 6 weken gerekend vanaf de uitslagdatum, door de appellant een bedrag aan griffierecht per module is gestort en ontvangen op rekening van de EI. De hoogte van het griffierecht wordt jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld. Alleen ingediende bezwaarschriften, conform het Format indienen bezwaarschrift Praktijkttoets zijn ontvankelijk.

C.21 In het geval van een beroep met betrekking tot een uitspraak in bezwaar betreffende de Praktijkttoets is griffierecht verschuldigd. De hoogte van het griffierecht en de administratiekosten worden jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld. Alleen ingediende beroepschriften, conform het Format indienen beroepschrift Praktijkttoets zijn ontvankelijk.

C.22 Indien een uitspraak erin resulteert dat het bezwaar of het beroep geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen en indien de appellant als gevolg daarvan alsnog recht krijgt op een Praktijkdiploma zal het griffierecht worden teruggestort. In alle overige gevallen verbeurt de appellant het gestorte griffierecht.

## **Bijlage D SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed (BV)**

### **Toelating**

D.1 Door VastgoedCert zijn toelatingsvoorwaarden voor de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV opgesteld (vooropleidingseisen). De EI laat slechts kandidaten toe tot de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV die aan de toelatingsvoorwaarden van VastgoedCert voldoen.

D.2 Een kandidaat die niet deelneemt aan de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV waarvoor hij is ingeschreven, dient de EI daarvan via zijn account in kennis te stellen. Indien de annulering de EI uiterlijk 6 werkdagen voor examenafname heeft bereikt, zal 40% van het examengeld worden gecrediteerd. Indien annulering niet op voornoemde wijze plaatsvindt, zal evenmin creditering plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor annuleringen die minder dan 6 werkdagen voor examenafname door de EI zijn ontvangen.

### **Verloop van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV**

D.3 De SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV bestaat uit twee onderdelen:

- kwalificerend portfolio en assessment
- verkoopprijsindicator

D.4 De afname van het onderdeel verkoopprijsindicator vindt plaats in Nederland. Uiterlijk 6 weken voor de toetsdatum wordt aan de dan ingeschreven kandidaten bekend gemaakt in welke gemeente(n) de te waarden objecten zijn gelegen.

D.5 Het onderdeel verkoopprijsindicator wordt, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de examencommissie, uitgevoerd door een plaatselijke toetscommissie.

D.6 De plaatselijke toetscommissie bestaat uit twee examinatoren. Een vakkenniscoördinator heeft als taak het ondersteunen van de plaatselijke toetscommissie, het beschermen (eerlijke procesgang) van de kandidaat en het nastreven van uniformiteit tussen de verschillende agglomeraties. De vakkenniscoördinator treedt op de examendag op als examenleider en in de beoordelingsfase als examinator (corrector).

D.7 De examinatoren zijn deskundig en actief op het gebied van de makelaardij in onroerende zaken, blijkend uit hun inschrijving in het Register van de Stichting VastgoedCert, of hebben gerekend vanaf de toetsdatum niet langer dan 3 jaar geleden hun activiteiten als makelaar gestaakt. De examinatoren kennen de markt van onroerende zaken in het gebied waarin ze de toets afnemen. De examinatoren zijn, vooraf, door de EI geïnstrueerd in het afnemen van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV. De vakkenniscoördinator is deskundig op het gebied van de makelaardij.

D.8 De vakkenniscoördinator is met name verantwoordelijk voor:

- de ontvangst en instructie van kandidaten;
- de administratieve afhandeling van het examen;
- het bewaken van de examenprocedure;
- de ontvangst en controle van examenopgaven en examenmiddelen;
- het instrueren en leidinggeven aan examinatoren en toezichthouder;
- het toezicht op het examen en de daarmee verband houdende organisatorische werkzaamheden;
- het bewaken van de geheimhouding van de examenopgaven;
- het beoordelen van de inrichting van de examenlocatie;
- het (doen) uitreiken van de examenopgaven en middelen;
- het opstellen van het proces-verbaal;
- het beoordelen van het ingeleverde werk van de kandidaten.

De toezichthouder is voornamelijk verantwoordelijk voor:

- het (doen) controleren van de identiteit van de kandidaten;
- het innemen van de examenopgaven en middelen;
- het handhaven van de orde tijdens het examen.

Indien de vakkenniscoördinator niet in de toetsruimte aanwezig is, treedt de toezichthouder op als examenleider.

D.9 De EI ziet erop toe dat examinatoren en kandidaten geen belangenconflict hebben en stelt de plaatselijke toetscommissie zodanig samen dat de beoordeling van de kandidaten noch in positieve, noch in negatieve zin, zal worden beïnvloed door eventuele vooringenomenheid van één of meer examinatoren.

D.10 De samenstelling van de plaatselijke toetscommissie wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de oproep, bekend gemaakt aan de kandidaat. Indien de kandidaat zwaarwegende redenen heeft om te twijfelen aan het ontbreken van vooringenomenheid van een examinerator dient hij dat binnen een werkdag na het bekend worden van de samenstelling van de commissie schriftelijk, bij voorkeur via e-mail, met redenen omkleed te melden aan de EI. De directie onderzoekt de melding en neemt zo nodig maatregelen. Eén en ander kan erin resulteren dat de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV van de kandidaat wordt verplaatst naar een andere datum met gebruikmaking van een anders samengestelde plaatselijke toetscommissie. In dat geval kan de directie de annuleringsregeling van toepassing verklaren, als gevolg waarvan de kandidaat 40% van het examengeld terugontvangt. Voor de opnieuw in te plannen SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar BV is opnieuw het volledige examengeld verschuldigd.

D.11 Het onderdeel verkoopprijsindicator wordt uitgevoerd met gebruikmaking van door de EI samengestelde software.

De te hanteren beoordelingscriteria en een demo van genoemde software zijn (vooraf) door kandidaten te raadplegen op de website van de EI.

D.12 Met betrekking tot het verkoopprijsindicator geldt dat door de leden van de plaatselijke toetscommissie twee objecten worden geselecteerd conform de richtlijnen van de examencommissie. Per object formuleert de commissie een specifieke waarderingsopdracht. De commissie ziet erop toe dat de te waarden objecten bij de kandidaten niet bekend en/of gekend zijn in relatie tot het doel van de opdracht.

De objecten bevinden zich in één van de gemeenten waaruit de agglomeratie bestaat. Het te waarden object dient courant te zijn, maar zich te onderscheiden ten opzichte van soortgelijke objecten of belendingen, hetzij in waarneembare eigenschappen als omvang, ligging, bouwtechnische bijzonderheden et cetera, hetzij in door de plaatselijke toetscommissie (eventueel fictieve, maar wel voor het toetsgebied relevante) bijgevoegde gegevens. De complexiteit van de geselecteerde objecten en de daaraan verbonden waarderingsopdrachten staan in relatie tot de verstrekte gegevens en de beschikbare tijd. De kandidaat krijgt de gelegenheid de objecten te bezichtigen en hij ontvangt alle voor de waardebeoordeling noodzakelijke documenten. Wat onder noodzakelijke documenten wordt verstaan is afhankelijk van de te waarden objecten en wordt per object vastgesteld door de plaatselijke toetscommissie. De kandidaat ontvangt voor de te waarden objecten ten minste twee (afschriften en/of relevante delen) van de volgende documenten: (1) eigendomsbewijs, (2) kadastraal uittreksel, (3) kadastrale tekening, (4) bouwtekening, (5) bestemmingsplan, (6) rapport bodemvervuiling (of rapport m.b.t. milieuaspecten in de ruimste zin van het woord).

D.13 Voorafgaand aan de bezichtiging wordt door of namens de plaatselijke toetscommissie de waarderingsopdracht verstrekt. De kandidaat krijgt per object gedurende 60 minuten de gelegenheid

om, in aanwezigheid van een lid of vertegenwoordiger van de plaatselijke toetscommissie, de te waarderen woonhuizen te bezichtigen. De beschikbare tijd is exclusief eventuele reistijd naar en tussen de objecten. In bijzondere omstandigheden is de vakkenniscoördinator bevoegd deze tijd met maximaal 30 minuten te verlengen. Tijdens de bezichtiging mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de EI beschikbaar gestelde documenten. Onderling overleg en contact met derden is tijdens de bezichtiging en gedurende de reis naar, tussen en van de objecten niet toegestaan.

D.14 Gedurende 4,5 uur wordt de kandidaat in de gelegenheid gesteld de waardebepalingen uit te werken in een onderbouwd verkoopprijsindicator in de examenapplicatie. Deze uitwerking vindt plaats op een door de EI bepaalde plaats, in aanwezigheid van een toezichthouder. Tijdens de uitwerking mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de commissie beschikbaar gestelde documenten. Onderling overleg en contact met derden (anders dan de leden van de commissie en door de commissie aangewezen personen) is tijdens de uitwerking niet toegestaan.

D.15 De te waarderen objecten vallen in de categorieën:

- a. Bedrijfsruimten (opslag, distributie, productie)
- b. Kantoren
- c. Winkels
- d. Exploitatiegebonden vastgoed (restaurant, café)
- e. Wooncomplexen
- f. Winkelcentra

Mengvormen zijn ook mogelijk.

Bij elke toets wordt minimaal 1 object uit de categorieën a, b en c gewaardeerd en maximaal 1 object uit de categorieën d, e en f.

D.16 Het onderdeel kwalificerend portfolio bestaat uit onderzoeksopdrachten en handelingsdelen. Dit onderdeel wordt afgesloten met een assessment inclusief elevator pitch.

De onderzoeksopdrachten worden uitgevoerd in het eigen werkgebied en hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- a. hypotheke;
- b. koop/verkoop (in volle omvang);
- c. huur/verhuur (huurregime, splitsingsmogelijkheden, puntentelling, opzegging, referentiepanden, o.m. in het kader van de wettelijke huurprijsaanpassingen, vestigingseisen, huisvestingsnormen);
- d. waarden (rente, btw, fiscaliteiten, bestemmingsplannen, milieuaspecten, bodemverontreiniging, bouwkosten, onderhoudskosten, exploitatiekosten, waarde, onderbouwing van de waarde, waardebegrippen: marktwaarde vrij van huur en gebruik, executie-, herbouw-, huurwaarde, bar, nar, planologische ontwikkelingen, informatiebronnen);
- e. plaatselijke kennis (regionale en lokale overheden, gemeentelijke instanties, lokale markt, huurprijzen bouwplannen, ontwikkelingsplannen, locaties, grondprijzen, kavelprijzen, winkelgebieden, bedrijfsterreinen, woningbouw, overheidsbeleid m.b.t. ruimtelijke ordening, streekplannen, structuurplannen, bestemmingsplannen, beperkte rechten, ozb, woonlasten, topografische kennis, demografische kennis, erfpacht, servicekosten, architectuur, herkennen en indicatief taxeren aan de hand van foto's).

De handelingsdelen worden uitgevoerd in het eigen werkgebied hebben betrekking op:

- f. conflicthantering;
- g. ethiek;
- h. persoonlijke ontwikkeling;
- i. duurzaamheid;
- j. marketing en sociale media;

- k. klantreviews en klantdossiers;
- l. verkoopdossiers;
- m. personal branding.

## **Uitslag**

D.17 Het oordeel van de corrector heeft een voorlopig karakter en geldt als een advies aan de examencommissie. De uitslag van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV wordt na vaststelling door de examencommissie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na afloop van de laatste zitting van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV, bekend gemaakt.

D.18 Per onderdeel wordt een cijfer vastgesteld. Een kandidaat is geslaagd voor een onderdeel van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV indien het behaalde cijfer een 5,5 of hoger is. Een kandidaat is geslaagd voor de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV indien de kandidaat voor beide onderdelen een 5,5 of hoger gehaald heeft. In alle andere gevallen is de kandidaat afgewezen.

D.19 Per onderdeel van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV ontvangt de geslaagde kandidaat een certificaatvermelding van de betreffende EI. Deze heeft een geldigheidstermijn van 2 jaar.

D.20 Een voor beide onderdelen van de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV geslaagde kandidaat ontvangt het Praktijkdiploma Makelaar Onroerende Zaken BV van de betreffende EI. Het diploma omvat ten minste de naam van de kandidaat, de geboortedatum van de kandidaat en de datum van uitgifte. De datum van uitgifte van het diploma is gelijk aan de datum waarop het recht op het diploma is ontstaan. Het diploma wordt ondertekend door de voorzitter van de examencommissie, de directeur van de EI en de gediplomeerde.

## **Bezwaar en beroep**

D.21 Een bezwaarschrift betreffende (een onderdeel van) de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar BV wordt slechts in behandeling genomen indien met het indienen ervan, doch uiterlijk na 6 weken gerekend vanaf de uitslagdatum, door de appellant een bedrag aan griffierecht per module is gestort en ontvangen op rekening van de EI. De hoogte van het griffierecht wordt jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld. Alleen ingediende bezwaarschriften, conform het Format indienen bezwaarschrift Praktijktoets zijn ontvankelijk.

D.22 In het geval van een beroep met betrekking tot een uitspraak in bezwaar betreffende de Praktijktoets is griffierecht verschuldigd. De hoogte van het griffierecht en de administratiekosten worden jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld. Alleen ingediende beroepschriften, conform het Format indienen beroepschrift Praktijktoets zijn ontvankelijk.

D.23 Indien een uitspraak erin resulteert dat het bezwaar of het beroep geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen en indien de appellant als gevolg daarvan alsnog recht krijgt op een Praktijkdiploma zal het griffierecht worden teruggestort. In alle overige gevallen verbeurt de appellant het gestorte griffierecht.

## **Bijlage E SVMNIVO Praktijkttoets Landelijk Vastgoed (LV)**

### **Toelating**

E.1 Door VastgoedCert zijn toelatingsvoorwaarden voor de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV opgesteld (vooropleidingseisen). De EI laat slechts kandidaten toe tot de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV die aan de toelatingsvoorwaarden van VastgoedCert voldoen.

E.2 Een kandidaat die niet deelneemt aan de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV waarvoor hij is ingeschreven, dient de EI daarvan via zijn account in kennis te stellen. Indien de annulering de EI uiterlijk 6 werkdagen voor examenafname heeft bereikt, zal 40% van het examengeld worden gecrediteerd. Indien annulering niet op voornoemde wijze plaatsvindt, zal evenmin creditering plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor annuleringen die minder dan 6 werkdagen voor examenafname door de EI zijn ontvangen.

### **Verloop van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV**

E.3 De SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV bestaat uit twee onderdelen:

- kwalificerend portfolio en assessment
- verkoopprijsindicator

E.4 De afname van het onderdeel verkoopprijsindicator vindt plaats in Nederland. Uiterlijk 6 weken voor de toetsdatum wordt aan de dan ingeschreven kandidaten bekend gemaakt in welke gemeente(n) de te waarderen objecten zijn gelegen.

E.5 Het onderdeel verkoopprijsindicator wordt, in opdracht en onder verantwoordelijkheid van de examencommissie, uitgevoerd door een plaatselijke toetscommissie.

E.6 De plaatselijke toetscommissie bestaat uit twee examinatoren. Een vakkenniscoördinator heeft als taak het ondersteunen van de plaatselijke toetscommissie, het beschermen (eerlijke procesgang) van de kandidaat en het nastreven van uniformiteit tussen de verschillende agglomeraties. De vakkenniscoördinator treedt op de examendag op als examenleider en in de beoordelingsfase als examinator (corrector).

E.7 De examinatoren zijn deskundig en actief op het gebied van de makelaardij in onroerende zaken, blijkend uit hun inschrijving in het Register van de Stichting VastgoedCert, of hebben gerekend vanaf de toetsdatum niet langer dan 3 jaar geleden hun activiteiten als makelaar gestaakt. De examinatoren kennen de markt van onroerende zaken in het gebied waarin ze de toets afnemen. De examinatoren zijn, vooraf, door de EI geïnstrueerd in het afnemen van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV. De vakkenniscoördinator is deskundig op het gebied van de makelaardij.

E.8 De vakkenniscoördinator is met name verantwoordelijk voor:

- de ontvangst en instructie van kandidaten;
- de administratieve afhandeling van het examen;
- het bewaken van de examenprocedure;
- de ontvangst en controle van examenopgaven en examenmiddelen;
- het instrueren en leidinggeven aan examinatoren en toezichthouder;
- het toezicht op het examen en de daarmee verband houdende organisatorische werkzaamheden;
- het bewaken van de geheimhouding van de examenopgaven;
- het beoordelen van de inrichting van de examenlocatie;
- het (doen) uitreiken van de examenopgaven en middelen;
- het opstellen van het proces-verbaal;
- het beoordelen van het ingeleverde werk van de kandidaten.



De toezichthouder is voornamelijk verantwoordelijk voor:

- het (doen) controleren van de identiteit van de kandidaten;
- het innemen van de examenopgaven en middelen;
- het handhaven van de orde tijdens het examen.

Indien de vakkenniscoördinator niet in de toetsruimte aanwezig is, treedt de toezichthouder op als examenleider.

E.9 De EI ziet erop toe dat examinatoren en kandidaten geen belangenconflict hebben en stelt de plaatselijke toetscommissie zodanig samen dat de beoordeling van de kandidaten noch in positieve, noch in negatieve zin, zal worden beïnvloed door eventuele vooringenomenheid van één of meer examinatoren.

E.10 De samenstelling van de plaatselijke toetscommissie wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk bij de oproep, bekend gemaakt aan de kandidaat. Indien de kandidaat zwaarwegende redenen heeft om te twijfelen aan het ontbreken van vooringenomenheid van een examinerator dient hij dat binnen een werkdag na het bekend worden van de samenstelling van de commissie schriftelijk, bij voorkeur via e-mail, met redenen omkleed te melden aan de EI. De directie onderzoekt de melding en neemt zo nodig maatregelen. Eén en ander kan erin resulteren dat de SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar LV van de kandidaat wordt verplaatst naar een andere datum met gebruikmaking van een anders samengestelde plaatselijke toetscommissie. In dat geval kan de directie de annuleringsregeling van toepassing verklaren, als gevolg waarvan de kandidaat 40% van het examengeld terugontvangt. Voor de opnieuw in te plannen SVMNIVO Praktijktoets Register-Makelaar LV is opnieuw het volledige examengeld verschuldigd.

E.11 Het onderdeel verkoopprijsindicator wordt uitgevoerd met gebruikmaking van door de EI samengestelde software.

De te hanteren beoordelingscriteria en een demo van genoemde software zijn (vooraf) door kandidaten te raadplegen op de website van de EI.

E.12 Met betrekking tot het verkoopprijsindicator geldt dat door de leden van de plaatselijke toetscommissie twee objecten worden geselecteerd conform de richtlijnen van de examencommissie. Per object formuleert de commissie een specifieke waarderingsopdracht. De commissie ziet erop toe dat de te waarden objecten bij de kandidaten niet bekend en/of gekend zijn in relatie tot het doel van de opdracht.

De objecten bevinden zich in één van de gemeenten waaruit de agglomeratie bestaat. Het te waarden object dient courant te zijn, maar zich te onderscheiden ten opzichte van soortgelijke objecten of belendingen, hetzij in waarneembare eigenschappen als omvang, ligging, bouwtechnische bijzonderheden et cetera, hetzij in door de plaatselijke toetscommissie (eventueel fictieve, maar wel voor het toetsgebied relevante) bijgevoegde gegevens. De complexiteit van de geselecteerde objecten en de daaraan verbonden waarderingsopdrachten staan in relatie tot de verstrekte gegevens en de beschikbare tijd. De kandidaat krijgt de gelegenheid de objecten te bezichtigen en hij ontvangt alle voor de waardebeoordeling noodzakelijke documenten. Wat onder noodzakelijke documenten wordt verstaan is afhankelijk van de te waarden objecten en wordt per object vastgesteld door de plaatselijke toetscommissie. De kandidaat ontvangt voor de te waarden objecten ten minste twee (afschriften en/of relevante delen) van de volgende documenten: (1) eigendomsbewijs, (2) kadastraal uittreksel, (3) kadastrale tekening, (4) bouwtekening, (5) bestemmingsplan, (6) rapport bodemvervuiling (of rapport m.b.t. milieuaspecten in de ruimste zin van het woord).

E.13 Voorafgaand aan de bezichtiging wordt door of namens de plaatselijke toetscommissie de waarderingsopdracht verstrekt. De kandidaat krijgt per object gedurende 60 minuten de gelegenheid

om, in aanwezigheid van een lid of vertegenwoordiger van de plaatselijke toetscommissie, de te waarderen woonhuizen te bezichtigen. De beschikbare tijd is exclusief eventuele reistijd naar en tussen de objecten. In bijzondere omstandigheden is de vakkenniscoördinator bevoegd deze tijd met maximaal 30 minuten te verlengen. Tijdens de bezichtiging mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de EI beschikbaar gestelde documenten. Onderling overleg en contact met derden is tijdens de bezichtiging en gedurende de reis naar, tussen en van de objecten niet toegestaan.

E.14 Gedurende 4,5 uur wordt de kandidaat in de gelegenheid gesteld de waardebepalingen uit te werken in een onderbouwd verkoopprijsindicator in de examenapplicatie. Deze uitwerking vindt plaats op een door de EI bepaalde plaats, in aanwezigheid van een toezichthouder. Tijdens de uitwerking mag de kandidaat geen andere informatiebronnen gebruiken dan de door de commissie beschikbaar gestelde documenten. Onderling overleg en contact met derden (anders dan de leden van de commissie en door de commissie aangewezen personen) is tijdens de uitwerking niet toegestaan.

- E.15 De te waarderen objecten vallen in de categorieën:
- Agrarisch vastgoed (veehouderij, akkerbouwbedrijf)
  - Bosbouw en natuurgebieden
  - Exploitatievastgoed (ontgrondingen, e.d.)
  - Landgoederen
  - Ontwikkelingsvastgoed
  - Recreatie en leisure
  - Wonen in landelijk gebied
  - Paardenhouderij
  - Tuinbouw/Glastuinbouw

Mengvormen zijn ook mogelijk.

Bij elke toets wordt minimaal 1 object uit categorie a. gewaardeerd en 1 object uit de categorieën b. t/m i. Uiterlijk 6 weken voor de toetsdatum wordt aan ingeschreven kandidaten bekend gemaakt tot welke categorie (b. t/m i.) het door de plaatselijke toetscommissie gekozen tweede object behoort.

E.16 Het onderdeel kwalificerend portfolio bestaat uit onderzoeksopdrachten en handelingsdelen. Dit onderdeel wordt afgesloten met een assessment inclusief elevator pitch.

De onderzoeksopdrachten worden uitgevoerd in het eigen werkgebied en hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

- hypotheken;
- koop/verkoop (in volle omvang);
- huur/verhuur (huurregime, splitsingsmogelijkheden, puntentelling, opzegging, referentiepanden, o.m. in het kader van de wettelijke huurprijsaanpassingen, vestigingseisen, huisvestingsnormen);
- waarderen (rente, btw, fiscaliteiten, bestemmingsplannen, milieuaspecten, bodemverontreiniging, bouwkosten, onderhoudskosten, exploitatiekosten, waarde, onderbouwing van de waarde, waardebegrippen: marktwaarde vrij van huur en gebruik, executie-, herbouw-, huurwaarde, bar, nar, planologische ontwikkelingen, informatiebronnen);
- plaatselijke kennis (regionale en lokale overheden, gemeentelijke instanties, lokale markt, huurprijzen bouwplannen, ontwikkelingsplannen, locaties, grondprijzen, kavelprijzen, winkelgebieden, bedrijfsterreinen, woningbouw, overheidsbeleid m.b.t. ruimtelijke ordening, streekplannen, structuurplannen, bestemmingsplannen, beperkte rechten, ozb, woonlasten, topografische kennis, demografische kennis, erfpacht, servicekosten, architectuur, herkennen en indicatief taxeren aan de hand van foto's).

De handelingsdelen worden uitgevoerd in het eigen werkgebied hebben betrekking op:

- conflicthantering;

- b. ethiek;
- c. persoonlijke ontwikkeling;
- d. duurzaamheid;
- e. marketing en sociale media;
- f. klantreviews en klantdossiers;
- g. verkoopdossiers;
- h. personal branding.

## **Uitslag**

E.17 Het oordeel van de corrector heeft een voorlopig karakter en geldt als een advies aan de examencommissie. De uitslag van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV wordt na vaststelling door de examencommissie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na afloop van de laatste zitting van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV, bekend gemaakt.

E.18 Per onderdeel wordt een cijfer vastgesteld. Een kandidaat is geslaagd voor een onderdeel van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV indien het behaalde cijfer een 5,5 of hoger is. Een kandidaat is geslaagd voor de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV indien de kandidaat voor beide onderdelen een 5,5 of hoger gehaald heeft. In alle andere gevallen is de kandidaat afgewezen.

E.19 Per onderdeel van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV ontvangt de geslaagde kandidaat een certificaatvermelding van de betreffende EI. Deze heeft een geldigheidstermijn van 2 jaar.

E.20 Een voor beide onderdelen van de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV geslaagde kandidaat ontvangt het Praktijkdiploma Makelaar Onroerende Zaken LV van de betreffende EI. Het diploma omvat ten minste de naam van de kandidaat, de geboortedatum van de kandidaat en de datum van uitgifte. De datum van uitgifte van het diploma is gelijk aan de datum waarop het recht op het diploma is ontstaan. Het diploma wordt ondertekend door de voorzitter van de examencommissie, de directeur van de EI en de gediplomeerde.

## **Bezwaar en beroep**

E.21 Een bezwaarschrift betreffende (een onderdeel van) de SVMNIVO Praktijkttoets Register-Makelaar LV wordt slechts in behandeling genomen indien met het indienen ervan, doch uiterlijk na 6 weken gerekend vanaf de uitslagdatum, door de appellant een bedrag aan griffierecht per module is gestort en ontvangen op rekening van de EI. De hoogte van het griffierecht wordt jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld. Alleen ingediende bezwaarschriften, conform het Format indienen bezwaarschrift Praktijkttoets zijn ontvankelijk.

E.22 In het geval van een beroep met betrekking tot een uitspraak in bezwaar betreffende de Praktijkttoets is griffierecht verschuldigd. De hoogte van het griffierecht en de administratiekosten worden jaarlijks door de directie van de EI vastgesteld. Alleen ingediende beroepschriften, conform het Format indienen beroepschrift Praktijkttoets zijn ontvankelijk.

E.23 Indien een uitspraak erin resulteert dat het bezwaar of het beroep geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen en indien de appellant als gevolg daarvan alsnog recht krijgt op een Praktijkdiploma zal het griffierecht worden teruggestort. In alle overige gevallen verbeurt de appellant het gestorte griffierecht.

## **Bijlage F Examen Assistent-Makelaar Wonen**

F.1 Het examen bestaat uit twee theorieonderdelen en één praktijkonderdeel (SVMNIVO Praktijkttoets AMW).

F.2 De theorie-examenonderdelen zijn:

- Rechten Assistent-Makelaar
- Capita Selecta Assistent-Makelaar

F.3 Het examenonderdeel Rechten kan worden afgelegd in twee delen, waarvoor kandidaten zich apart kunnen inschrijven. Er kan slechts een uitslag worden vastgesteld indien de kandidaat beide delen heeft afgelegd. De Rechten-certificaatvermelding wordt verstrekt als op de beide delen het cijfer 5,500 of hoger is behaald en beide delen binnen twee jaar zijn behaald.

F.4 Kandidaten krijgen voor elk onderdeel waarvoor ze slagen een certificaatvermelding. Elke certificaatvermelding heeft een geldigheidstermijn van 3 jaar.

F.5 Een kandidaat die beschikt over 3 geldige certificaatvermeldingen heeft recht op het Diploma Assistent-Makelaar Wonen.

F.6 De theorieonderdelen zijn gebaseerd op een selectie uit de leerresultaten en toetstermen voor de onder artikel A.1 genoemde examenonderdelen.

F.7 Kandidaten die beschikken over certificaatvermeldingen als bedoeld in bijlage A hebben recht op vrijstelling voor theorie-examenonderdelen in de volgende gevallen:  
Een certificaatvermelding Privaatrecht en een certificaatvermelding Publiekrecht geven tezamen recht op vrijstelling voor het examenonderdeel Rechten Assistent-Makelaar Wonen.  
Een geldige certificaatvermelding Economie, Marketing, Consumentengedrag (of Vastgoedeconomie) en een geldige certificaatvermelding Bouwkunde en een geldige certificaatvermelding Praktijkleer (of het Diploma Specialisatie Wonen) geven tezamen recht op vrijstelling voor het examenonderdeel Capita Selecta Assistent-Makelaar.

## **Bijlage G      Portfolio-assessment (Wonen)**

G.1      Het portfolio-assessment wordt in het kader van de inpassingsregeling van de Stichting VastgoedCert aangeboden. De exacte datum en tijd wordt door de directie van een EI vastgesteld.

G.2      Iedereen die in het bezit is van het CCHO "diploma vastgoed adviseur" en/of het Citodiploma "basisdiploma vastgoedadviseur", beide afgegeven vóór 1 juli 2008, kan deelnemen aan het portfolio-assessment. Personen die reeds in een eerdere instantie aan een portfolio-assessment hebben deelgenomen, zijn van deelname uitgesloten.

G.3      Kandidaten worden ingeschreven op volgorde van aanmelding. Mocht een bepaalde ronde van het portfolio-assessment vol zijn, dan behoudt de directie zich het recht om de aanvragen door te schuiven naar een volgende ronde.

G.4      Het portfolio-assessment wordt mondeling afgenomen.

G.5      Kandidaten dienen zich voor alle zes de examenonderdelen (5 onderdelen basistheorie alsmede aanvullende theorie Wonen) tegelijkertijd in te schrijven voor het portfolio-assessment. Echter, indien men reeds in het bezit is van een geldig SVMNIVO-certificaat of een geldige SVMNIVO-certificaatvermelding van één of meerdere examenonderdelen, kan men voor dat bepaalde examenonderdeel een vrijstelling krijgen.

G.6      Het portfolio-assessment duurt 40 minuten per vak.

G.7      Per gestelde vraag kan men één punt krijgen. Na afloop van het portfolio-assessment wordt vastgesteld hoeveel van de vragen goed zijn beantwoord. Indien minimaal 70% van de vragen goed is beantwoord, is men geslaagd voor het examen (cijfer 5,5).

G.8      Per examenonderdeel zal minimaal 50% van de onderwerpen uit de toetsmatrijs van het schriftelijke theorie-examen worden behandeld.

G.9      Uitsluitend kandidaten die slagen voor het portfolio-assessment (dus alle examenonderdelen) hebben recht op een portfolio-assessmentverklaring. Deze verklaring heeft niet dezelfde status als het standaarddiploma. Deze verklaring biedt de kandidaten de mogelijkheid om deel te nemen aan de SVMNIVO Praktijkttoets Register Makelaar/-taxateur onroerende zaken Wonen.

G.10      Uitsluitend de kandidaten die voor het portfolio-assessment in eerste instantie zijn afgewezen, hebben recht op een eenmalige herkansing voor het betreffende examenonderdeel.

G.11      Kandidaten die een oproep hebben ontvangen, maar niet aan het portfolio-assessment hebben deelgenomen, worden beschouwd als afgewezen.

G.12      De examinatoren worden aangesteld door de directie van de EI en voldoen aan de voorwaarden uit het certificatieschema. Het examen wordt afgenomen door twee examinatoren.

## **Bijlage H      Hercertificatietoetsen**

H.1      De hercertificatietoetsen betreffen de onderwerpen en/of actualiteiten vastgesteld door de betreffende werkkamer(s). De inhoud, omvang, toetsvorm, cesuur en alle overige toetsparameters worden door de directie van de EI vastgesteld, rekening houdend met de door VastgoedCert ter zake uitgegeven aanwijzingen. In tegenstelling tot wat beschreven is in artikel 2.5 van dit reglement, kan over de inhoud, omvang, cesuur en alle overige toetsparameters overleg worden gepleegd met de opleiders.

### **H.2      Mondelinge toets:**

In bijzondere gevallen kan de directeur besluiten dat een kandidaat een mondelinge toets aflegt in plaats van een schriftelijke toets of een Flextoets®. Mondelinge toetsen worden slechts afgenomen indien de kandidaat daarvoor een schriftelijk onderbouwd verzoek met zwaarwegende redenen indient bij de directeur. In dat geval kunnen aanvullende voorwaarden gelden. Hercertificatietoetsen kunnen door de EI ook uitsluitend als mondelinge toetsen worden aangeboden. De kosten verbonden aan deze wijze van afleggen van de toets komen geheel voor rekening van de kandidaat. De mondelinge toets wordt afgenomen door twee ter zake deskundige examinatoren. Deze examinatoren worden aangesteld door de directeur van de EI. De examencommissie heeft criteria opgesteld waaraan examinatoren dienen te voldoen.

### **H.3      Geldigheid certificaten:**

Certificaten behouden hun geldigheid zoals in dit examenreglement of in het certificatieschema op basis van besluitvorming door het CCvD is vastgelegd. Het CCvD kan besluiten tot een overgangs- en/of vrijstellingsregeling.

### **H.4      Bezwaar tegen toetsuitslag:**

Kandidaten kunnen binnen 6 weken na het bekend worden van het toetsresultaat bezwaar aantekenen tegen de uitslag van een toets bij de directeur van de EI, die over het bezwaar zal beslissen.

### **H.5      Deeltoetsen:**

Het CCvD van VastgoedCert kan toetsen aanwijzen die in delen kunnen worden afgelegd. De verdeling van leerresultaten over de deeltoetsen en de geldigheidsduur van de deeltoetsen wordt door VastgoedCert bepaald en vastgelegd in het certificatie- en examenplan. De examencommissie bepaalt (binnen de kaders van de toetsmatrijs) de onderlinge weging van de delen binnen een toets.

### **H.6      Toelating:**

De toetsen kennen geen toelatingsvoorwaarden.