



vastgoedcert

NIVEAUMETING THEORIE 2020

HERCERTIFICERING REGISTER-MAKELAAR BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Opgesteld door



SVM | NIVO

het examenbureau van de vastgoedbranche

Inleiding

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

Aansluiting bij kwalificatiedossier

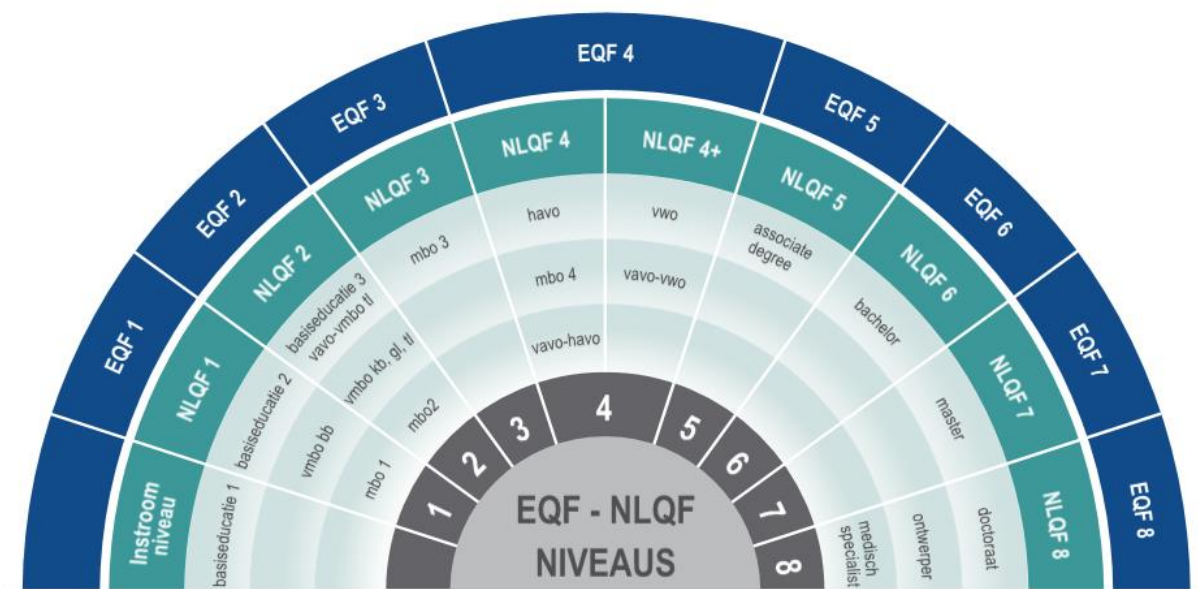
De Niveaumeting sluit aan op de beroepscompetentieprofielen en kwalificatiedossiers Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. De nummering van de leerdoelen verwijst naar het leerdoel uit het kwalificatiedossier. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar in de praktijk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

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

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

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

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



Inhoudsopgave

Inleiding	2
(Her)certificeringsperiode	4
1. Verantwoording.....	6
2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie	7
3. Basistheorie Vastgoeddeskundige.....	8
3.1 Toetstermen Bouwkunde	8
3.2 Toetstermen Rechten	10
3.3 Toetstermen Financiën	16
4. Specialisme kamer Bedrijfsmatig Vastgoed	22
4.1 Toetstermen Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed	22
4.2 Leerdoelen actualiteiten 2017	25
4.3 Leerdoelen actualiteiten 2018	25
4.4 Leerdoelen actualiteiten 2019	26

(Her)certificeringsperiode

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

De eerstvolgende (her)certificeringsperiode is van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2024.

In deze periode worden twee verplichte metingen afgenomen:

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

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

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

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

Vanaf januari 2020 beschikbaar



Hercertificering VastgoedCert

Per certificeringsperiode van 5 jaar 2 Niveaumetingen:



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

Vaardigheden kwalificatie
makelaar Wonen, BV en/of LV.



Doel:

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

Weging:

Beide onderdelen dienen met een voldoende te worden afgesloten.



Niveaumeting Theorie

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

Niveaumeting Vakvaardigheden

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



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

Niveaumeting Theorie

1. Verantwoording

De Niveaumeting Theorie bestaat uit twee onderdelen, te weten:

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

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

Daarnaast worden de verplichte onderwerpen van de actualiteiten van de afgelopen vier jaar meegenomen. Denk hierbij aan de onderwerpen die getoetst worden/werden in de actualiteitentoets. Het gaat voor de Niveaumeting Theorie in het jaar 2020 om de actualiteiten van 2017 t/m 2019. Hierin zijn de actualiteiten van 2020 niet meegenomen, omdat de scholing hiervan pas in 2020 start. De inhoud van de Niveaumeting Theorie verschilt per jaar en zal er voor de komende vier jaren zo uit komen te zien:

- Theorie 2020: actualiteiten van 2017 t/m 2019
- Theorie 2021: actualiteiten van 2017 t/m 2020
- Theorie 2022: actualiteiten van 2018 t/m 2021
- Theorie 2023: actualiteiten van 2019 t/m 2022
- Etc.

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

2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie

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

- de Basistheorie Vastgoeddeskundige;
- de Specialisatie per kamer.

Dit resulteert ook in twee toetsmatrijzen.

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

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

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

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Basis duurt 75 minuten. In deze Niveaumeting komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijke scoring worden toegepast.

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

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

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

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

Meerdere kamers

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

Studieadvies

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

De beoordeling van de Niveaumeting Theorie Register-Makelaar Basis resulteert in drie beoordelingen, te weten: Bouwkunde, Rechten en Financiën. De beoordeling van de Niveaumeting voor de kamer resulteert in één totaalbeoordeling. Op alle onderdelen dient voldoende gescoord te worden. Indien de gecertificeerde niet voldoende heeft gescoord, krijgt hij een Bindend Studie Advies (BSA) van VastgoedCert voor het onderdeel of de onderdelen waarvoor er onvoldoende is gescoord.

3. Basistheorie Vastgoeddeskundige

3.1 Toetstermen Bouwkunde

De gecertificeerde

- A.1.2 ... legt samenwerkingsverbanden van belanghebbenden en bouwdeelnemers in het bouwproces uit, zoals projectontwikkeling, bouwteamorganisatie, turn-key-overeenkomst en PPS-constructie. (T)
- A.1.7 ... verklaart de gebruikelijke en/of logische volgorde van de verschillende activiteiten op de bouwplaats tijdens de uitvoering van een bouwproject. (A)
- A.2.1 ... trekt conclusies uit bouwkundige tekeningen van onroerende zaken, te weten: schaal en indeling, gebruikte symbolen, coderingen, tekenmethodiek en arceringen, onderwerp en betreffende bouwkundige gegevens. (A)
- A.2.2 ... legt de bouwkundige tekeningen van onroerende zaken inhoudelijk uit, zoals situatietekening, schetsontwerp, definitief ontwerp, bouwaanvraag tekening, bestektekening, werktekening, detailtekening, constructietekening, installatietekening, verkooptekening en revisietekening. (T)
- A.2.4 ... verklaart de gebruikte elementen en de aangegeven materiaaltoepassingen van de bouwkundige tekeningen van onroerende zaken. (A)
- A.2.5 ... legt een "bouwkundig bestek" met de gebruikelijke indeling en de daarin voorkomende bepalingen, voorschriften, normen, omschrijvingen en terminologie naar vorm en functie uit. (T)
- A.2.9 ... berekent prijzen van bouwkundige onderdelen op basis van beschikbare basis- en/of elementenprijzen. (T)
- A.2.11 ... beargumenteert aan de hand van een casus voor welke bouwmethode(n) kan worden gekozen. (E)
- A.2.16 ... beargumenteert de bouwperiode aan de hand van het combineren van bouwmaterialen en bouwwijzen, zoals dakpannen en metselverbanden. (E)
- B.2.1 ... verklaart krachtenpatronen in bouwkundige constructies aan de hand van bijvoorbeeld een tekening. (A)
- B.2.2 ... legt de belastingtypen van een gegeven constructie uit. (T)
- B.2.3 ... legt de betekenis van de constructieve begrippen, zoals knik, doorbuiging, sterkte en (toelaatbare) spanning, oplegging, stabiliteit en overspanning uit. (T)
- B.3.1 ... legt de krachten die in en op de grond van een gebouw voorkomen en optreden uit. (T)
- B.3.4 ... verklaart grondonderzoek en bodemonderzoek. (A)
- B.3.7 ... trekt conclusies uit een sonderingdiagram en grondboringstaat. (A)
- B.6.10 ... legt uit hoe betonschades en de gevolgen van deze schades opgelost kunnen worden. (T)
- C.5.5 ... legt in een casus de installatieschema's, het stroomverbruik, de aarding en de capaciteit van een elektrische installatie uit. (T)
- D.1.2 ... trekt aan de hand van een casus conclusies over de bouwkundige kwaliteit van een bouwwerk op het gebied van aard en kwaliteit van de constructie, materiaalgebruik, staat van onderhoud, bouwfysische eigenschappen, gebruiksmogelijkheden, bestemmingen en situering. (A)
- D.2.4 ... verklaart de werking van thermische isolatiemaatregelen, zoals het plaatsen van isolatie in samenhang met eventuele vochtwerende- of dampremmende laag, dauwpunt, koude brug, spouwvulling, gevelbekleding en dubbele beglazing. (A)
- D.2.15 ... verklaart met betrekking tot geluid en geluidsvloeden de absorptie, resonantie, geluidsgrootte (dB en dBA), nagalmtijd, luchtgeluid, contactgeluid, omloopgeluid, wet- en regelgeving. (A)
- D.3.1 ... verklaart de instandhoudingstermijnen en/of technische en economische levensduur van constructies en installaties. (A)

- D.3.4 ... geeft met betrekking tot de richtprijzen van bouwmaterialen, bouwkundige werkzaamheden en kosten of kostenvergelijkingen op basis van bekende en/of af te leiden eenheidsprijzen een onderbouwde mening over een bouwkundige offerte. (E)
- D.3.5 ... maakt voor een bouwkundige offerte een eenvoudige kostenschattting op basis van enkele van de richtprijzen van bouwmaterialen en bouwkundige werkzaamheden en kosten of kostenvergelijkingen op basis van bekende en/of af te leiden eenheidsprijzen. (S)
- D.3.7 ... past de methodiek ter bepaling van de staat van onderhoud en de onderhoudsgevoeligheid van objecten toe, te weten:
- het in kaart brengen van toegepaste constructie en materialen;
 - het registreren van de aangetroffen staat van onderhoud, afgezet tegen standaardinstandhoudingstermijnen;
 - het opsporen en vergelijken van referentieobjecten;
 - het aangeven van noodzakelijke en mogelijke maatregelen;
 - het formuleren van een aantal vragen en aandachtspunten voor een bouwkundig specialist;
 - het bestuderen van bouwtekeningen en bestek;
 - het visuele waarnemen met behulp van eenvoudige metingen. (T)
- D.3.8 ... legt de consequenties bij verbouwing van een bouwwerk uit. (T)
- D.3.9 ... legt bijzondere eisen van een bouwwerk, voortvloeiende uit de situering van het object uit. (T)
- D.3.10 ... verklaart het programma van eisen van een bouwwerk in de beoogde nieuwe situatie, evenals de technische en economische haalbaarheid van het project en/of nieuwe bestemming. (A)
- D.3.11 ... legt mogelijkheden voor herbesteding, renovatie en verbouwing van een bouwwerk, met inbegrip van globale kostenschatttingen uit. (T)
- D.3.13 ... voert een visuele waarneming van een bouwwerk uit met behulp van enkele eenvoudige metingen (waaronder NEN 2580). (T)
- D.3.14 ... maakt een verslag van een visuele waarneming van een bouwwerk. (T)
- D.3.16 ... legt bouwfouten, kwaliteitsvermindering en schade van een bouwwerk door in- en uitwendige invloeden uit. (T)
- D.3.19 ... voert de methodiek voor het opsporen van bouwgebreken uit, te weten:
- bestuderen van bouwtekeningen en bestek en inschatting van risico-elementen;
 - opsporen en bestuderen van eventuele vergelijkings- of referentieobjecten;
 - inschatten van de eventuele bijzondere risico's als gevolg van de veranderingen in de omgeving waarin het object is gelegen;
 - vergelijken van de situatie ter plaatse met het referentiekader, hierboven aangegeven;
 - vaststellen van noodzakelijke aanpassingen en/of verbeteringen;
 - aangeven van noodzakelijke en mogelijke maatregelen of formulering van een aantal aandachtspunten voor een bouwkundig specialist;
 - bestuderen van bouwtekeningen en bestek voor de gehanteerde werkwijzen, evenals andere relevante bronnen, visuele waarneming, mede met behulp van eenvoudige metingen. (T)
- D.4.1 ... legt uit wat duurzaam bouwen inhoudt. (T)
- D.4.5 ... doet aan de hand van een casus verslag van de kosten met betrekking tot neutralisatie en/of verwijdering van (milieu)schadelijke situaties. (T)
- D.4.6 ... doet aan de hand van een casus verslag hoe te handelen omtrent meldingsplicht en andere formele vereisten bij (milieu)schadelijke situaties. (T)
- D.4.7 ... legt de momenteel toegepaste op duurzaamheid gerichte bouwmaterialen uit. (T)
- D.4.8 ... doet aan de hand van een casus verslag van de kosten met betrekking tot op duurzaamheid gerichte materialen. (T)
- D.4.9 ... legt uit wat EPA inhoudt. (T)
- D.4.13 ... legt uit wat een energielabel inhoudt. (T)
- D.4.14 ... legt uit welke maatregelen effect hebben op energiebesparing. (T)
- D.4.15 ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel. (T)

3.2 Toetstermen Rechten

Privaatrecht

De gecertificeerde...

- B.2.1 ... legt het onderscheid uit tussen de financiële verplichtingen van gehuwde echtgenoten en van gehuwde personen die zijn gescheiden van tafel en bed. (T)
- B.2.2 ... legt aan de hand van een casus uit of er een alimentatieverplichting van de ene (ex-)echtgenoot tegenover de andere bestaat. (T)
- B.2.3 ... verklaart in welke gevallen de ene echtgenoot wel of geen toestemming behoeft van de andere echtgenoot voor het aangaan van bepaalde rechtshandelingen. (A)
- B.2.4 ... verklaart waarom de andere echtgenoot schriftelijk toestemming moet geven in geval van aankoop of verkoop van een registergoed. (A)
- B.2.5 ... verklaart in welke gevallen een derde wordt beschermd tegen het ontbreken van toestemming van de andere echtgenoot in geval van aankoop of verkoop van een registergoed. (A)
- B.2.6 ... licht de gevolgen tegen het ontbreken van toestemming van de andere echtgenoot in geval van aankoop of verkoop van een registergoed toe. (B)
- B.2.7 ... verklaart aan de hand van een casus in welke gevallen wel of geen toestemming van de andere echtgenoot is vereist in geval van aankoop of verkoop van een registergoed. (A)
- B.2.10 ... verklaart aan de hand van een casus wat de gevolgen zijn van de (beperkte) gemeenschap van goederen voor de schulden van echtgenoten. (A)
- B.2.14 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer en/of hoe een (beperkte) gemeenschap van goederen ontbonden wordt. (T)
- B.2.16 ... legt aan de hand van een casus de gevolgen van een ontbinding van een (beperkte) gemeenschap van goederen uit. (T)
- B.2.17 ... legt aan de hand van een casus uit in welk geval een echtgenoot na ontbinding van de (beperkte) gemeenschap hoofdelijk aansprakelijk wordt voor de schuld van de andere echtgenoot. (T)
- B.2.20 ... legt aan de hand van een casus uit of de echtgenoten voor een bepaalde schuld hoofdelijk aansprakelijk zijn. (T)
- B.4.1 ... legt uit in welke gevallen een minderjarige geen rechtshandelingen mag/kan verrichten. (T)
- B.4.2 ... legt uit in welke gevallen een minderjarige wel rechtshandelingen mag verrichten. (T)
- B.4.5 ... past de regels met betrekking tot het ouderlijk gezag toe. (T)
- B.4.6 ... past de regels met betrekking tot handlichting toe. (T)
- B.4.7 ... past de regels van het beschermingsbewind toe. (T)
- B.4.10 ... past de verschillende vormen van curatele toe. (T)
- B.4.11 ... past de regels met betrekking tot het mentorschap toe. (T)
- C.1.3 ... legt aan de hand van een casus uit wie de erfgenamen zijn als er geen testament is gemaakt. (T)
- C.1.8 ... legt de relatie uit tussen een verdeling van een nalatenschap tussen de langstlevende en diens kinderen en tussen een langstlevende stiefouder en de kinderen van de erflater. (T)
- C.4.2 ... legt aan de hand van een casus uit welke personen wel en welke personen geen recht hebben op een legitieme portie. (T)
- C.5.5 ... legt aan de hand van een casus uit wat de gevolgen zijn van een zuivere of een beneficiaire aanvaarding van een nalatenschap. (T)
- C.5.8 ... legt aan de hand van een casus uit of een nalatenschap wel of niet kan worden verworpen. (T)
- C.6.6 ... trekt aan de hand van een casus conclusies over de beschikkingsbevoegdheid van een erfgenaam ten aanzien van zijn aandeel. (T)
- C.6.8 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer een verdeling van een nalatenschap nietig is of kan worden vernietigd. (T)

- D.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit dat goederen in roerende en onroerende goederen kunnen worden onderscheiden. (T)
- D.1.6 ... legt aan de hand van een casus uit of een zaak een bestanddeel van een andere zaak is. (T)
- D.1.9 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven zaak tot de registergoederen behoort (T)
- D.2.2 ... legt het verschil tussen een positief en negatief stelsel uit. (T)
- D.2.4 ... legt aan de hand van een casus uit of bepaalde feiten in aanmerking komen voor inschrijving in de openbare registers. (T)
- D.2.8 ... legt aan de hand van een casus uit wat de juiste rangorde van inschrijvingen in de openbare registers is. (T)
- D.2.10 ... legt aan de hand van een casus uit of de doorhaling in een openbaar register op de juiste manier heeft plaatsgevonden. (T)
- D.2.12 ... legt aan de hand van een casus uit of een inschrijving in een openbaar register waardeloos is geworden. (T)
- D.2.14 ... verklaart in welke gevallen er sprake is van een derde te goeder trouw in verband met de raadpleging van inschrijvingen in een openbaar register. (A)
- D.2.15 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van derdenbescherming. (T)
- D.2.16 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van een feit dat niet was ingeschreven in het betreffende openbare register. (T)
- D.2.17 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (T)
- D.2.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van een feit dat niet was ingeschreven in het betreffende openbare register. (A)
- D.2.19 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (A)
- D.3.5 ... legt aan de hand van een casus uit of een eenzijdige of meezijdige rechtshandeling van een handelingsonbekwame nietig of vernietigbaar is. (T)
- D.3.7 ... legt aan de hand van een casus uit wat het gevolg van een nietige of vernietigbare rechtshandeling is. (T)
- D.3.10 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van een wilsgebrek, zoals bedreiging, bedrog, misbruik van omstandigheden of dwaling. (T)
- D.3.12 ... leidt aan de hand van een casus af wat het gevolg is van het zich voordoen van een wilsgebrek. (A)
- D.3.14 ... verklaart aan de hand van een casus of de actio pauliana (artikel 3:45 BW) van toepassing is. (A)
- D.3.16 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn als (een) schuldeiser(s) bewust benadeeld wordt door rechtshandelingen van een schuldenaar. (A)
- D.3.21 ... legt uit wat het verschil is tussen een machtiging en een volmacht. (T)
- D.3.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van onbevoegde vertegenwoordiging. (T)

- E.1.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging en verlies van goederen toe. (T)
- E.1.6 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de vestiging, overdracht en het tenietgaan van beperkte rechten toe. (T)
- E.1.9 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot overdracht van goederen, de verschillende leveringsvormen, eigendomsvoorbehoud en levering van toekomstige goederen toe. (T)
- E.1.12 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de derdenbescherming bij verkrijging van goederen in geval van onvolledigheid/onjuistheid van gegevens toe. (T)
- E.1.15 ... legt uit in welke gevallen er, in relatie tot verjaring, geen sprake is van te goeder trouw. (T)
- E.1.16 ... past in een casus de rechtsregels van verkrijging en verlies door verjaring toe. (T)
- E.2.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap toe. (T)

- E.2.6 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot gemeenschap en bijzondere gemeenschappen en de daarbij behorende bevoegdheden toe. (T)
- E.2.9 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom toe. (T)
- E.2.12 ... legt de inhoud van het burendrecht uit. (T)
- E.2.13 ... legt de inhoud van mandeligheid uit. (T)
- E.2.16 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdiensbaarheid toe. (T)
- E.2.19 ... past in een casus de rechtsregels voor de erfpachter met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht, verlenging en het tenietgaan van het recht van erfpacht toe. (T)
- E.2.22 ... past in een casus de rechtsregels voor de opstalrechthouder met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van opstal toe. (T)
- E.2.25 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, splitsingsbevoegdheid, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van appartement toe. (T)
- E.2.28 ... past in een casus de rechtsregels voor de vruchtgebruiker met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van vruchtgebruik, evenals de rechten van gebruik en bewoning toe. (T)
- E.2.31 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen van de pandgever, bevoegdheden van de pandhouder, overdracht en tenietgaan van het recht van (vuist en bezitloos) pand toe. (T)
- E.2.34 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen van de hypotheekgever, bevoegdheden van de hypotheekhouder, overdracht en tenietgaan van het recht van hypotheek toe. (T)
- E.2.37 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de uitoefening van verhaalsrechten op goederen en de bepalingen over voorrang en rangorde toe. (T)
- E.2.40 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de toepassing van het retentierecht in relatie tot bevoorrechte vorderingen toe. (T)
- E.2.42 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot het retentierecht toe. (T)
- E.2.43 ... past in een casus de rechtsvorderingen van de reële executie en bevrijdende verjaring, evenals de verjaringstermijn toe. (T)
- E.2.44 ... legt de inhoud uit van het recht van erfdiensbaarheid, erfpacht, opstal, appartement, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, pand en hypotheek en de respectieve verschillen daartussen. (T)

- F.1.9 ... past in een casus de regels met betrekking tot de verhouding tussen de schuldeiser en de hoofdelijke schuldenaren toe. (T)
- F.1.10 ... past in een casus de regels met betrekking tot de verhouding tussen de schuldenaren onderling toe. (T)
- F.1.17 ... past in een casus de regels met betrekking tot voorwaardelijke verbintenissen en verbintenissen onder tijdsbepaling toe. (T)
- F.1.20 ... legt aan de hand van een casus uit of nakoming van een verbintenis door een derde de schuldenaar bevrijdt. (T)
- F.1.22 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot opschortingsrechten toe. (T)
- F.1.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van schuldeisersverzuim. (T)
- F.1.30 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van toerekenbare tekortkoming (wanprestatie). (T)
- F.1.34 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van verzuim. (T)
- F.1.39 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van verzuim door de schuldenaar zijn. (A)
- F.1.41 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn van het niet nakomen van een verbintenis door een schuldenaar door overmacht. (A)

- F.1.48 ... leidt aan de hand van een casus af of aan de voorwaarden voor een beroep op verrekening (compensatie) is voldaan. (A)
- F.1.51 ... past in een casus de algemene regels voor het tot stand komen van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.55 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de verbintenissen uit de wet toe. (T)
- F.2.3 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van koop, verkoop en ruil toe. (T)
- F.2.6 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van huur en/of verhuur van woon- en bedrijfsruimten toe. (T)
- F.2.9 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van aanneming van werk, opdracht en lastgeving en bemiddelingsopdracht toe. (T)
- F.2.10 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot arbeidsovereenkomsten toe. (T)
- F.2.11 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot de overeenkomsten van borgtocht, bruikleen, vaststelling, geldlening en schenking toe. (T)
- F.2.17 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot de rechten en plichten van pachter en verpachter bij een pachtovereenkomst toe. (T)

- H.1.8 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de rechtsmacht van de Nederlandse rechter uit. (T)
- H.1.9 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de absolute competentie en de subsector competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.10 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de relatieve competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.11 ... legt aan de hand van een casus uit of gegeven regels gelden voor het geding bij de kantonrechter of bij de sector civiel van de rechtbank. (T)
- H.1.12 ... past aan de hand van een casus de regels die het kort geding betreffen toe. (T)
- H.1.22 ... past de regels die in het gegeven geval gelden voor het instellen van een rechtsmiddel toe. (T)
- H.2.3 ... legt aan de hand van een casus uit of er wel of geen bewijslevering hoeft plaats te vinden. (T)
- H.2.4 ... past aan de hand van een casus de regels die gelden voor de bewijslastverdeling toe. (T)
- H.2.6 ... past de regels die gelden met betrekking tot het doen van een bewijsaanbod toe. (T)
- H.2.8 ... past de regels met betrekking tot het getuigenverhoor toe. (T)
- H.2.10 ... past de regels die gelden voor de bewijskracht van akten en geschriften toe. (T)
- H.2.13 ... past de regels die betrekking hebben op beslag op registergoederen toe. (T)
- H.2.17 ... past de regels die gelden voor het leggen van conservatoir beslag toe. (T)
- H.2.19 ... past de regels die gelden voor het leggen van executoriaal beslag toe. (T)
- H.2.20 ... past de regeling die de blokkerende werking van het beslag op registergoederen voor de beslagene heeft toe. (T)
- H.2.21 ... past de regels toe die de overneming van de executie door de hypotheekhouder betreffen. (T)
- H.3.3 ... legt uit wanneer mediation toegepast kan worden. (T)
- H.3.4 ... legt uit wanneer arbitrage en/of bindend advies mogelijk is. (T)
- H.3.6 ... legt het onderscheid uit tussen arbitrage en bindend advies ter beslechting van een geschil. (T)

- I.1.3 ... legt de een relatie uit tussen de werkzaamheden van de notaris en de werkzaamheden van de makelaar. (T)
- I.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer voor bepaalde werkzaamheden door de makelaar naar een notaris moet worden verwezen. (T)
- I.2.3 ... legt aan de hand van een casus uit of een authentieke akte vereist is of dat met een onderhandse akte kan worden volstaan. (T)

- I.3.4 ... legt aan de hand van een casus uit welk beperkt recht op een onroerend goed moet worden gevestigd ter verwezenlijking van een gegeven doel. (T)
- I.3.5 ... legt aan de hand van een casus uit wat de consequenties voor een (ver)koper van een onroerend goed zijn waarop een beperkt recht gevestigd is. (T)
- I.3.7 ... legt aan de hand van een casus een (ver)koper van een onroerend goed waarop een anti-speculatiebeding of een voorkeursrecht heerst, uit wat de consequenties voor hem/haar van deze beperking zijn. (T)

- J.2.5 ... legt uit waarom een makelaar er niet altijd vanuit mag gaan dat wat het Kadaster aangeeft juist is. (T)
- J.3.10 ... legt uit wat de consequenties zijn bij het verstrekken van onjuiste informatie van het Kadaster voor zowel het Kadaster zelf als voor de belanghebbende. (T)

Publiekrecht

De gecertificeerde...

- B.3.3 ... past de begrippen besluiten en beschikkingen in een casus toe. (T)
- B.3.6 ... verklaart de functie van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. (A)
- B.3.7 ... past de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in een casus toe. (T)
- B.3.12 ... verklaart de betekenis van beleidsregels. (A)
- B.4.3 ... legt in een casus uit welke rechtsbeschermingsmogelijkheden er tegen overheidsbesluiten open staan. (T)
- B.4.7 ... legt in een casus uit wanneer en bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (T)
- B.4.15 ... legt aan de hand van een voorbeeld het systeem van de positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen uit. (T)
- B.5.9 ... verklaart waarom er ook een schadevergoedingsplicht bestaat als er geen wettelijke regeling aan ten grondslag ligt. (A)
- B.5.10 ... legt een relatie tussen enerzijds de hoogte van de schadevergoeding en anderzijds de bedragen die zijn uitgekeerd in het kader van aan- en verkoop of onteigening. (A)
- B.6.1 ... verklaart de noodzaak van handhaving van het recht. (A)
- B.6.5 ... past de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen in een casus toe. (T)
- C.1.5 ... past de instrumenten van de Woningwet in een casus toe. (T)
- C.1.15 ... legt een verband tussen de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening voor zover deze zien op tegenstrijdigheden in regelgeving. (A)
- C.2.4 ... gebruikt de begrippen bouwwerken, gebouwen geen woningen zijnde, woningen en woongebouwen in relatie tot het Bouwbesluit 2012. (T)
- C.2.11 ... legt een verband tussen het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. (A)
- C.2.12 ... past de inhoud van de bouwverordening in een casus toe. (T)
- C.2.14 ... verklaart in hoeverre het gemeentebesturen vrij staat van de modelbouwverordening af te wijken. (A)
- C.2.15 ... legt een relatie tussen het bestemmingsplan, de bouwverordening en de welstandsnota. (A)
- C.3.3 ... gebruikt de woningbehoefte-instrumenten aan de hand van een casus. (T)
- C.4.3.4 ... past het huisvestingsvergunningstelsel in een casus toe. (T)
- C.4.3.5 ... structureert de vestigingsvoorwaarden in toelatings-, passendheids- en urgentiecriteria. (A)
- C.4.4.3 ... past het vergunningstelsel met betrekking tot woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing in een casus toe. (T)
- C.5.3.3 ... leidt af wat de gevolgen zijn van een vergunning op grond van de Leegstandwet aan de hand van een casus. (A)
- C.5.4.7 ... past de vordering van woonruimte in een casus toe. (T)

- D.1.7 ... past in een casus de instrumenten van verticale coördinatie toe. (T)
- D.2.2 ... verklaart de begrippen sectorplanning en facetplanning. (A)

- D.2.5 ... legt een relatie tussen een structuurvisie en het gemeentelijke planologische beleid. (A)
- D.3.1 ... verklaart welke grenzen (zowel naar boven als naar beneden) aan de toepassing van de gebruiksbepalingen van een bestemmingsplan zijn verbonden. (A)
- D.3.10 ... past aan de hand van een casus de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan toe. (T)
- D.3.12 ... legt uit in welke gevallen er van het bestemmingsplan mag worden afgeweken. (T)
- D.3.13 ... leidt aan de hand van een casus af wat de rechtsgevolgen zijn van een vastgesteld bestemmingsplan. (A)
- D.3.14 ... legt een relatie tussen de Wabo, de Bor en het bestemmingsplan. (A)
- D.3.16 ... past aan de hand van een casus de bestemmingsplanvoorschriften toe. (T)
- D.3.19 ... verklaart wanneer met een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan kan worden volstaan. (A)
- D.4.1.5 ... past aan de hand van een casus de motieven die voor en tegen het verhaal van kosten via de privaatrechtelijke weg pleiten toe. (T)
- D.4.1.25 ... verklaart waarom de exploitatieverordening geen wetgeving in materiële zin is. (A)
- D.4.1.29 ... legt aan de hand van voorbeelden uit wat onder de diverse kostensoorten (directe productiekosten, indirecte productiekosten en vaste kosten) moet worden verstaan. (T)
- D.4.1.30 ... past aan de hand van een casus de vormen van kostenverhaal bij bouwgrondexploitatie toe. (T)
- D.4.3.4 ... legt een verband tussen (de rechtsgevolgen van) een voorbereidingsbesluit en de Wabo. (A)
- D.4.3.5 ... past aan de hand van een casus de rechtsgevolgen van een voorbereidingsbesluit toe. (T)
- D.4.4.4 ... past aan de hand van een casus de handhavingsinstrumenten, de procedure die daarbij moet worden gevolgd en de rechtsbescherming toe. (T)
- D.4.5.2 ... past aan de hand van een casus het overgangsrecht, zowel met betrekking tot het bouwen als het gebruik, toe. (T)
- D.4.5.4 ... toont aan de hand van een casus aan wat de gevolgen zijn indien in een bestemmingsplan geen of niet toereikende overgangsbepalingen zijn opgenomen. (T)
- D.4.5.8 ... verklaart waarom het overgangsrecht illegale bouw niet legaliseert en waardoor een handhavingsoptreden tegen illegale bouw kan worden bemoeilijkt. (A)
- D.4.5.13 ... past aan de hand van een casus het overgangsrecht in bestemmingsplannen toe. (T)
- D.4.6.3 ... verklaart waaruit de grondslag voor een wettelijke schaderegeling voortvloeit. (A)
- D.4.6.10 ... leidt af aan de hand van de wet en jurisprudentie aan welke voorwaarden moet worden voldaan om voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen. (A)
- D.4.6.11 ... past aan de hand van een casus de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor planschade in aanmerking te komen toe. (T)
- D.4.6.13 ... past aan de hand van een casus het verhaal van planschade toe. (T)
- D.4.6.16 ... legt een relatie tussen de (model) planschadeprocedure en de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- D.4.6.20 ... past aan de hand van een casus de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen besluiten op verzoeken om planschade toe. (T)
- D.4.6.22 ... leidt aan de hand van jurisprudentie af welke schade voor vergoeding in aanmerking komt. (A)
- D.4.6.23 ... legt aan de hand van een casus uit wat onder een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding wordt verstaan. (T)
- D.5.15 ... legt een relatie tussen de juridische en economische eigendomsoverdracht wanneer sprake is van voorkeursrecht. (A)

- E.2.1.2 ... legt een relatie tussen onteigening en andere vormen van eigendomsverwerving. (A)
- E.2.4.2 ... legt een verband tussen de schadeloosstelling bij onteigening en de schadevergoeding als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. (A)

- G.1.1.10 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit het asbestbesluit toe. (T)
- G.2.1.7 ... past de op ondergrondse tanks van toepassing zijnde bepalingen uit het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) toe. (T)
- G.3.2.3 ... legt de relatie uit tussen de Waterwet en de Wabo voor wat betreft de mogelijkheden tot coördinatie. (T)

- H.3.1.2 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een activiteit omgevingsvergunningplichtig is. (A)
- H.3.1.3 ... legt een verband tussen de verschillende soorten omgevingsvergunningen. (A)
- H.3.1.4 ... legt uit in welke gevallen welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. (T)
- H.3.1.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn van overschrijding van de beslistermijn. (A)
- H.3.1.30 ... gebruikt voorbeelden waarin in de vergunning wordt bepaald dat zij tijdelijk geldt. (T)
- H.3.2.3 ... legt aan de hand van voorbeelden uit in welke gevallen vrijstelling/ontheffing van bepalingen van de bouwverordening kan worden verleend. (T)
- H.3.2.6 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een bouwwerk vergunningsvrij kan worden opgericht. (A)
- H.3.2.7 ... past aan de hand van een casus het onderscheid tussen vergunningsvrije- en vergunningsplichtige bouwwerken toe. (T)
- H.3.2.13 ... past aan de hand van een casus de fatale termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)
- H.3.2.15 ... past aan de hand van een casus de gevolgen van overschrijding van de termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)
- H.3.3.4 ... gebruikt voorbeelden waarin bestuursorganen verplicht advies moeten vragen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (T)
- H.3.4.10 ... legt aan de hand van een concrete situatie uit welk bestuursorgaan bevoegd is om op een verzoek om een omgevingsvergunning voor een inrichting te beslissen. (T)
- H.3.5.3 ... leg uit wanneer een omgevingsvergunning gedeeltelijk geweigerd kan worden. (T)
- H.3.5.5 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit bouwen toe. (T)
- H.3.5.11 ... legt een relatie tussen de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en de weigeringsgronden van een omgevingsvergunning. (A)
- H.3.5.12 ... legt de betekenis van het wel-standsadvies in het kader van de weigeringsgronden uit. (T)
- H.5.1 ... legt het belang uit van het handhavingstoezicht en van de handhaving. (T)
- H.5.7 ... verklaart de samenhang tussen toezicht en handhaving. (A)
- H.5.14 ... past aan de hand van een casus de handhavingsinstrumenten, de procedure die daarbij moet worden gevolgd en de rechtsbescherming toe. (T)
- H.6.6 ... past aan de hand van een casus de rechtsbescherming tegen besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)

3.3 Toetstermen Financiën

Financiën

De gecertificeerde ...

- A.1.1.15 ... geeft een onderbouwde mening over een kasstroomoverzicht. (E)
- A.1.3.3 ... berekent het maatschappelijk, geplaatst, gestort, nog te storten, opgevraagd en totaal aandelenkapitaal met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens. (T)
- A.1.4.7 ... legt uit hoe het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel tot stand komt. (T)
- A.1.4.8 ... berekent aan de hand van een casus de omvang van het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel. (T)

- A. 1.5.3 ... berekent aan de hand van een casus brutowinst(marge), bedrijfsresultaat, winst uit gewone bedrijfsuitoefening, financieel resultaat, buitengewoon resultaat en nettowinst(marge). (T)
- A. 1.5.4 ... berekent de winstverdeling aan de hand van een casus met behulp van de begrippen winstsaldo, nog te verdelen winst, winst voor belastingen, winstbelasting (vennootschapsbelasting), contant dividend, stock dividend, gemengd dividend, tantièmes en winstreserve. (T)
- A. 1.5.6 ... berekent aan de hand van een casus het toegepaste dividendpercentage. (T)
- A. 1.5.7 ... verklaart de verdeling van het dividend over te betalen dividend en te betalen dividendbelasting. (A)
- A.1.6.7 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de grootte van de reserves. (T)
- A.1.7.4 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de intrinsieke waarde van een onderneming. (T)
- A.1.10.3 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens het (netto) werkkapitaal, de current ratio, de quick ratio en de cashflow. (T)
- A.1.10.4 ... geeft een onderbouwde mening over de liquiditeit. (E)
- A.1.11.3 ... berekent aan de hand van een balans, een resultatenrekening en eventuele aanvullende gegevens de rentabiliteit van het eigen vermogen, de kostenvoet van het vreemd vermogen en de rentabiliteit van het totale vermogen. (T)
- A.1.11.4 ... geeft een onderbouwde mening over de rentabiliteit. (E)
- A.1.13.2 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de debt ratio, de rentedekking of een andere maatstaf voor de solvabiliteit. (T)
- A.1.13.3 ... geeft een onderbouwde mening over de solvabiliteit. (E)
- A.1.15.6 ... berekent aan de hand van een casus de aanschafwaarde, de afschrijvingskosten, de boekwaarde, de vervangingswaarde, en de restwaarde van een onroerende zaak of een ander vast activum. (T)
- A.2.1.1 ... berekent aan de hand van een casus de eindwaarde van een bedrag met behulp van een enkelvoudig of een samengesteld interestpercentage. (T)
- A.2.1.3 ... berekent aan de hand van een casus de contante waarde van een eindkapitaal of van een serie bedragen (al dan niet jaarlijkse stortingen). (T)
- A.2.2.3 ... berekent aan de hand van een casus de jaarlijkse cashflow. (T)
- A.2.2.5 ... berekent aan de hand van een casus de terugverdientijd van een project. (T)
- A.2.2.6 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de terugverdientijd van een project. (E)
- A.2.2.8 ... berekent aan de hand van een casus de gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit van een project. (T)
- A.2.2.9 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit van een project. (E)
- A.2.2.11 ... berekent aan de hand van een casus de bruto contante waarde en de netto contante waarde van een project. (T)
- A.2.2.12 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de bruto contante waarde en de netto contante waarde van een project. (E)
- A.2.2.16 ... geeft met behulp van een van de methodes van investeringsselectie een onderbouwde mening over de deugdelijkheid van een keuze voor een investeringsproject. (E)
- A.2.2.20 ... berekent aan de hand van een casus het nominaal en reëel rendement. (T)
- A.3.2.3 ... legt het effect van off balance financiering op de totale vermogensbehoefte met behulp van een balans uit. (T)
- A.3.3.3 ... legt uit welke invloed de verschillende financieringswijzen op de totale vermogensbehoefte hebben. (T)
- A.3.6.5 ... berekent met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens hoe groot de posten kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen zijn. (T)
- A.3.7.4 ... berekent aan de hand van een casus de met een obligatielening samenhangende couponrente, het effectief rendement en de aflossingsverplichtingen. (T)
- A.3.7.5 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens welke betalingsverplichtingen een bedrijf aan zijn schuldeisers heeft. (T)

- A.3.7.6 ... legt uit welke van de betalingsverplichtingen tot de bedrijfskosten behoren en welke niet. (T)
- A.3.7.7 ... legt uit welke toekomstige betalingsverplichtingen in de exploitatiebegroting worden opgenomen en welke in de liquiditeitsbegroting. (T)
- A.3.8.3 ... berekent aan de hand van een casus de effectieve rente van een afnemers- dan wel leverancierskrediet. (T)
- A.3.8.4 ... berekent aan de hand van een casus de omvang van de dispositieruimte van een rekening-courantkrediet. (T)
- A.4.1.8 ... berekent aan de hand van een casus met behulp van gegeven constante (al dan niet trapsgewijs toenemend) en (proportioneel en niet-proportioneel) variabele kosten de kostprijs per eenheid product. (T)
- A.4.1.9 ... berekent aan de hand van een casus met behulp van een gegeven normale bezetting of bij een gegeven kostprijs en andere gegevens de constante kosten, de variabele kosten, het bedrijfsresultaat en de normale bezetting. (T)
- A.4.1.11 ... berekent aan de hand van een casus break-evenpunt, break-evenomzet, break-evenafzet, dekkingsbijdrage en veiligheidsmarge. (T)
- A.4.1.12 ... berekent op grond van de berekening van break-evenpunt, break-evenomzet, break-evenafzet, dekkingsbijdrage en veiligheidsmarge een verkoopprijs. (T)
- A.4.1.13 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomsten genoemd in A.4.1.11 en A.4.1.12. (E)
- A.4.1.14 ... legt de gevolgen uit van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse. (T)
- A.4.1.15 ... verklaart de gevolgen van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse. (A)
- A.4.1.21 ... berekent met behulp van de variabele kostencalculatie, de integrale kostencalculatie en direct costing een verkoopprijs met een gegeven gewenst rendement. (T)
- A.4.4.7 ... legt aan de hand van een casus uit of er al dan niet sprake is van onderverzekering of oververzekering. (T)

Fiscaliteiten

De gecertificeerde ...

- B.1.1.13 ... legt uit hoe het totale bedrag aan verschuldigde inkomstenbelasting wordt bepaald. (T)
- B.1.2.7 ... legt uit hoe het (fictieve) rendement van een beleggingspand voor de inkomstenbelasting belast wordt in box 3. (T)
- B.1.2.10 ... legt uit hoe het eigenwoningforfait bij het bepalen van het inkomen uit werk en woning moet worden gehanteerd. (T)
- B.1.4.6 ... past de regeling van de herinvesteringsreserve aan de hand van een casus toe. (T)
- B.1.4.9 ... past de investeringsaftrek toe aan de hand van een casus. (T)
- B.2.4.5 ... legt uit hoe de waarde van vruchtgebruik van een onroerende zaak wordt bepaald om tot de vaststelling van het belastbare bedrag voor de erfbelasting en de schenkbelasting te komen. (T)
- B.3.1.8 ... legt uit hoe de waarde van de onroerende zaak, waarop een verkrijging betrekking heeft, of het recht waaraan deze is onderworpen, wordt berekend volgens de Wet op belastingen van rechtsverkeer. (T)
- B.3.1.10 ... past de verkrijgingen die zijn uitgezonderd van heffing van overdrachtsbelasting toe in de Wet op belastingen van rechtsverkeer aan de hand van een casus. (T)
- B.3.1.12 ... past de verkrijgingen die zijn vrijgesteld van heffing van overdrachtsbelasting toe in de Wet op belastingen van rechtsverkeer aan de hand van een casus. (T)
- B.3.1.13 ... legt uit hoe de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt vastgesteld bij de verkrijging van een onroerende zaak binnen zes maanden na een vorige verkrijging. (T)
- B.3.2.11 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer een onderneming die in de vastgoedsector werkzaam is, gebruik kan maken van de aftrek van voorbelasting. (T)

- B.3.3.6 ... legt aan de hand van een casus uit of het verrichten van een specifieke dienst met betrekking tot onroerende zaken een voor de Wet OB 1968 belastbare prestatie oplevert. (T)
- B.3.3.7 ... legt uit wanneer de levering van een gebouw of een gedeelte van een gebouw en het bijbehorende terrein evenals een bouwterrein in tegenstelling tot de hoofdregel tot de voor de Wet OB 1968 belastbare prestaties behoort. (T)
- B.3.3.12 ... legt uit hoe bij een met btw belaste levering van een onroerende zaak de herzieningsregeling wordt gehanteerd. (T)
- B.3.3.13 ... legt aan de hand van een casus uit waartoe de herzieningsregeling van de fiscus leidt. (T)
- B.3.6.2 ... legt aan de hand van een casus uit wat de gevolgen zijn van een samenloop van btw en overdrachtsbelasting. (T)

Vastgoedconomie

De gecertificeerde ...

- A.1.1 ... legt een staafdiagram, lijndiagram of cirkeldiagram uit. (T)
- A.1.2 ... trekt uit de gegevens van een staafdiagram, lijndiagram en cirkeldiagram conclusies over kwantitatieve ontwikkelingen. (T)
- A.1.3 ... voert met behulp van een trendlijn een extrapolatie uit. (T)
- A.2.1 ... rekent aan de hand van een casus met productiecijfers, inkomensontwikkelingen en dergelijke nominale cijfers om naar reële cijfers en omgekeerd. (T)
- A.2.3 ... voert aan de hand van een casus berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.4 ... legt de uitkomsten van de berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.5 ... rekent veranderingen uitgedrukt in percentages of absolute cijfers om tot veranderingen in procentpunten of omgekeerd. (T)
- A.3.1 ... berekent aan de hand van een casus een indexcijfer (hoeveelheidsindexcijfer, prijsindexcijfer, waarde-indexcijfer (enkel- en meervoudig samengesteld) gewogen volgens de methode van Laspeyres. (T)
- A.3.3 ... berekent aan de hand van een casus met indexcijfers, percentages en andere kwantitatieve gegevens de omvang van relatieve en absolute grootheden en veranderingen. (T)
- A.3.4 ... voert aan de hand van een casus berekeningen uit met in de casus gedefinieerde en/of in de vastgoedbranche gebruikelijke kengetallen (o.a. krapte-indicator en grondquote). (T)

- B.1.2.3 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland budgetonderzoeken houdt. (T)
- B.1.2.8 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland het consumentenprijsindexcijfer berekent en publiceert. (T)
- B.1.2.10 ... verklaart waarom een prijsverandering in een bepaalde uitgavencategorie meer of minder invloed op de inflatie heeft dan prijsveranderingen in een andere uitgavencategorie. (A)
- B.1.2.11 ... berekent aan de hand van een casus het effect van de prijsstijging van een bepaalde productgroep op het consumentenprijsindexcijfer bij de gegeven wegingsfactoren. (T)
- B.1.2.12 ... berekent de huurverhoging met behulp van het consumentenprijsindexcijfer. (T)
- B.1.3.4 ... stelt aan de hand van een casus de vraagfunctie op. (T)
- B.1.3.8 ... berekent met behulp van een afgebeelde vraagfunctie de vraag naar een goed bij gegeven prijzen. (T)
- B.1.3.9 ... verklaart waarom een gegeven vraagcurve een dalend verloop heeft. (A)
- B.1.3.10 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven ontwikkeling leidt tot een verschuiving van de vraagcurve of een verschuiving langs de vraagcurve. (T)
- B.1.3.11 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven ontwikkeling leidt tot een verhoging of een verlaging van de vraag naar een goed. (T)
- B.1.4.6 ... trekt conclusies uit een afgebeelde inkomensverdeling. (A)

- B.2.2 ... verklaart de samenhang tussen het cyclische karakter van de onroerendgoedmarkten en de planningshorizon van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A)
- B.2.3 ... verklaart de samenhang tussen de algemene conjunctuur en het producentengedrag van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A).
- B.2.4 ... verklaart de samenhang tussen veranderingen in de rentestand en het producentengedrag van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A).
- B.2.5 ... verklaart de invloed van de lange voorbereidings- en bouwtijd van gebouwen op het producentengedrag van projectontwikkelaars, aannemers en andere ondernemingen, werkzaam op de onroerendgoedmarkt. (A).
- B.3.4.5 ... past aan de hand van een casus het woningwaarderingsstelsel toe. (T)
- B.3.4.6 ... legt de leennormen uit. (T)
- B.3.4.17 ... legt aan de hand van een casus uit hoe grondprijzen, kosten- en prijsontwikkelingen zich bij gegeven marktontwikkelingen ontwikkelen. (T)
- C.1.1.16 ... legt aan de hand van een casus over vastgoedmarkten het meest adequate ondernemersgedrag uit. (T)
- C.1.2.4 ... legt aan de hand van een casus uit of een ondernemer die met andere ondernemers wil samenwerken onder gegeven doelstellingen het beste kan kiezen voor een overname, een fusie, een consortium, een coöperatie, een vrijwillig filiaalbedrijf, een inkoopcombinatie, een franchiseketen of een joint venture. (T)
- C.1.2.8 ... legt uit waarom kartelafspraken niet toegestaan zijn. (T)
- C.1.3.6 ... legt aan de hand van een casus over de vastgoedbranche uit wat de redenen zijn van voorwaartse integratie, achterwaartse integratie, differentiatie, parallelisatie, specialisatie, netwerken en clusters of outsourcing in de bedrijfskolom. (T)
- C.1.4.3 ... legt aan de hand van een casus uit of de beschreven interne concurrentie, externe concurrentie en potentiële concurrentie leiden tot een hoge of lage concurrentie-intensiteit. (T)
- C.1.4.10 ... legt aan de hand van een casus uit in welke fase van de productlevenscyclus een product zich bevindt. (T)
- C.1.5.7 ... legt de marktresultaten met behulp van het prisoner's dilemma uit. (T)
- C.1.5.14 ... legt uit welke maatregelen zelfstandige bestuursorganen kunnen nemen. (T)
- C.2.5 ... legt aan de hand van een casus de concurrentiekracht van een onderneming uit met behulp van gegeven concurrentiële voordelen. (T)
- C.2.8 ... legt aan de hand van een casus over bedrijfstakken in de vastgoedsector uit wat de sleutelfactoren voor succes zijn. (T)
- C.2.9 ... legt aan de hand van een casus over bedrijfstakken in de vastgoedsector uit hoe de concurrentiekracht van een individuele onderneming met behulp van het aanpassen van concurrentiële voordelen kan worden versterkt. (T)
- D.1.7 ... legt uit waarom het begrip bruto nationaal product gebruikt wordt. (T)
- D.3.2 ... berekent aan de hand van een casus met arbeidsmarkt- en demografische gegevens de omvang van de beroepsbevolking en de werkgelegenheid. (T)
- D.3.9 ... berekent aan de hand van een casus met economische en arbeidsmarktgegevens de omvang van de werkloosheid (conjunctuurwerkloosheid, structuurwerkloosheid, frictiewerkloosheid of seizoenwerkloosheid) met en zonder invloed van deeltijdwerk. (T)
- D.3.13 ... verklaart waarom flexibilisering op de arbeidsmarkt tot meer arbeidsplaatsen kan leiden. (A)
- D.4.26 ... verklaart de invloed van de conjuncturele ontwikkelingen op transacties met betrekking tot het vastgoed. (A)
- D.4.27 ... verklaart de invloed van belastingmaatregelen op transacties en adviezen met betrekking tot het vastgoed. (A)

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

4. Specialisme kamer Bedrijfsmatig Vastgoed

4.1 Toetstermen Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed

De gecertificeerde...

- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding toe. (T)
- B.1.11 ... past de eisen van een parate executie toe. (T)
- B.2.4 ... legt uit welke algemene voorwaarden bij aan- of verkoop van toepassing zijn. (T)
- B.2.5 ... legt de verstrekte algemene voorwaarden uit. (T)
- B.2.6 ... stelt koopovereenkomsten op. (T)
- B.2.8 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.12 ... legt uit wanneer een beperkt gebruiksrecht toegepast kan worden. (T)
- B.2.13 ... legt uit welk(e) beperkte gebruiksrecht(en) er van toepassing zijn. (T)
- B.2.25 ... legt de juridische aspecten bij een sale- en leasebackconstructie uit. (T)
- B.3.1 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit de Wet milieubeheer toe. (T)
- B.3.2 ... past de op onroerende zaken van toepassingen zijnde bepalingen uit het asbestbesluit toe. (T)
- B.3.3 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit het Besluit Opslag Ondergrondse Tanks toe. (T)
- B.4.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)
- C.2.4 ... past een huurindexeringsclausule toe. (T)
- C.2.5 ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder. (T)
- C.2.11 ... legt uit of over de verhuur van een onroerende zaak btw verschuldigd is. (T)
- C.3.8 ... legt een gegeven huurcontract uit. (T)
- C.3.11 ... past de verschillende modellen van ROZ-contracten toe. (T)
- C.3.13 ... legt een gegeven inspectierapport uit. (T)
- C.3.15 ... legt aan de hand van een casus uit of de algemene voorwaarden wel of niet van toepassing zijn. (T)
- C.3.16 ... legt de verstrekte algemene voorwaarden uit. (T)
- C.4.1 ... legt uit wat de consequenties van renovatie voor de huurovereenkomst en de huurprijs zijn. (T)
- C.5.4 ... legt aan de hand van gegeven activiteiten van een vastgoedmanager uit of deze tot portfoliomanagement, assetmanagement dan wel propertymanagement behoren. (T)
- C.5.7 ... legt uit of een gegeven taak een verantwoordelijkheid is voor de Vereniging van Eigenaren of voor de individuele appartementseigenaar. (T)
- D.1.11 ... legt aan de hand van gegeven leningsvoorwaarden uit van welke hypotheekvorm er sprake is. (T)
- D.1.12 ... legt uit welke hypotheekvormen voor de hypotheekgever in aanmerking komen. (T)
- D.1.13 ... legt uit wat de kosten zijn die gepaard gaan met een hypothecaire lening. (T)
- D.1.14 ... legt uit wat de verschillen in fiscale consequenties zijn tussen de verschillende hypotheekvormen. (T)
- D.1.19 ... past de verschillende hypotheekclausules toe. (T)
- D.3.5 ... legt uit waarom er onderscheid gemaakt wordt bij het financieren van een vastgoedbelegger als natuurlijk persoon en een vastgoedbelegger als rechtspersoon. (T)
- D.3.15 ... legt uit welke kredietvorm het beste toegepast kan worden in een bepaalde situatie. (T)
- D.3.17 ... legt uit hoe bij de keuze om te investeren in vastgoed de wijze van investeren leidt tot verschillende financieringswijzen. (T)
- E.1.5 ... legt uit wanneer een onroerende zaak tot het privévermogen of het ondernemingsvermogen van een natuurlijke persoon behoort. (T)

- E.1.6 ... legt uit welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in box 3. (T)
- E.2.16 ... past aan de hand van een casus de regeling van de herinvesteringsreserve toe. (T)
- E.3.9 ... legt uit wat de invloed is van erfpacht bij de bepaling van de grondslag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven. (T)
- E.3.11 ... berekent bij de verkrijging van aandelen in een onroerend goedlichaam de verschuldigde overdrachtsbelasting. (T)
- E.3.15 ... berekent de verschuldigde overdrachtsbelasting waarbij het begrip 'vrij op naam' een centrale rol speelt. (T)
- E.4.6 ... past de optie belaste levering toe. (T)
- E.4.13 ... berekent wat de opslag is indien verhuur plaatsvindt binnen de herzieningstermijn aan een ondernemer die het gehuurde gebruikt voor vrijgestelde prestaties. (T)
- E.4.19 ... past de 'optie belaste verhuur' bij verhuur van onroerend goed toe. (T)
- E.4.23 ... berekent de eventueel uit de herzieningsregeling voortvloeiende herrekening van omzetbelasting. (T)
- E.4.24 ... past aan de hand van een casus de herzieningsregeling in het kader van omzetbelasting toe. (T)
- F.3.2 ... analyseert de voor de waardering meest relevante referenties. (A)
- F.3.3 ... trekt conclusies uit de analyse van de voor de waardering meest relevante referenties die te integreren zijn in de waardering. (A)
- F.3.4 ... leidt uit een aantal referentieobjecten de vervangingswaarde af op basis van: grootte (m²), type gebouw, gronduitgifteprijs, historische stichtingskosten, bouwkostenindex en transactiedatum. (A)
- F.3.5 ... verwerkt de in toetsterm F.3.4 genoemde data in een waardering. (T)
- F.3.6 ... legt in het geval van beperkte referentietransacties uit welke alternatieve informatiebronnen geraadpleegd kunnen worden en hoe die informatie doorwerkt in de waardering. (T)
- F.14.4 ... verwerkt de specifieke wet- en regelgeving op horeca en leisure in de waardering. (T)
- F.14.7 ... verwerkt de op horeca- en leisure-objecten van toepassing zijnde bedrijfseconomische aspecten in de waardering. (T)
- F.20.5 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de waterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.10 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de gasinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.15 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de warmwaterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.20 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de koelinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.25 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de brandblusinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.30 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.35 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van middenspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.40 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de laagspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.1.1 ... legt verbanden tussen de verschillende elementen uit een ondernemingsplan (omgevingsanalyse, marketingplan, productieplan, managementplan, financieel plan). (A)
- G.1.4 ... legt de samenhang tussen een investeringsbegroting en een financieringsplan uit. (T)
- G.1.5 ... berekent met behulp van een investeringsbegroting de omvang van de vermogensbehoefte. (T)
- G.1.6 ... stelt een investeringsbegroting en een financieringsplan op. (T)

- G.1.7 ... geeft een onderbouwde mening over de uitvoerbaarheid van de investering. (E)
- G.1.9 ... verwerkt in een financieringsplan de verschillende mogelijkheden tot ondernemingsfinanciering (eigen vermogen, achtergestelde leningen, onderhandse leningen, openbare leningen, venture capital, off balance financiering). (T)
- G.1.12 ... stelt een exploitatiebegroting en een liquiditeitsbegroting op. (T)
- G.1.13 ... doet aan de hand van een exploitatiebegroting verslag van de winstgevendheid van een onderneming. (T)
- G.1.14 ... berekent de verliescompensatie. (T)
- G.1.15 ... berekent het te betalen bedrag aan winstbelasting inclusief verliescompensatie. (T)
- G.1.16 ... geeft aan de hand van een liquiditeitsbegroting een onderbouwde mening over de liquiditeit van een onderneming of dat er bij ongewijzigd beleid een faillissement dreigt. (E)
- G.1.17 ... stelt een kostenraming op. (T)
- G.1.18 ... verwerkt de gegevens van een kostenraming in een liquiditeitsbegroting en een exploitatiebegroting. (T)
- G.1.19 ... berekent aan de hand van een casus over ondernemingsplanning het break-evenpunt, de break-evenomzet, de break-evenafzet, de dekkingsbijdrage en de veiligheidsmarge. (T)
- G.1.20 ... berekent op grond van de in toetsterm G.1.19 genoemde gegevens een verkoopprijs. (T)
- G.1.22 ... legt de gevolgen van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse van een ondernemingsplanning uit. (T)
- G.3.2 ... doet aan de hand van een berekeningen verslag van de grootte van het effect van herwaarderingen voor solvabiliteit en rentabiliteit. (T)
- G.3.3 ... berekent met behulp van een balans en resultatenrekening financiële ratio's. (T)
- G.4.1 ... legt de onderlinge samenhang tussen de begrippen fusie, overname, holding, moedermaatschappij, dochtermaatschappij, deelneming en goodwill uit. (T)
- G.4.2 ... legt uit welke gevolgen een fusie of overname heeft voor de posten goodwill, deelneming (financiële vaste activa) en eigen vermogen op de balans van een moeder- en dochtermaatschappij. (T)
- G.4.3 ... legt uit waarom een pensioen-bv in de praktijk wordt gehanteerd. (T)
- G.5.5 ... legt uit welke duurzame toepassingen in het object nodig zijn om een financiering te krijgen. (T)
- G.5.6 ... legt uit wat de voordelen zijn van duurzaam vastgoed. (T)
- G.5.7 ... verklaart de invloed van de energie-efficiency van een gebouw op de waarde van het vastgoed en de onderneming. (A)
- G.5.8 ... verklaart de invloed van de aanpassingsmogelijkheden van een object op de waarde van het vastgoed. (A)
- G.5.10 ... legt uit welke aanpassingsmogelijkheden er zijn om een pand duurzamer te maken. (T)
- H.3 ... legt de zorgplicht van de makelaar uit. (T)
- H.5 ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit. (T)
- H.6 ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij. (T)
- H.12 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- H.15 ... beschrijft het doel van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft). (T)
- H.16 ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit. (T)
- H.22 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- H.23 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)

4.2 Leerdoelen actualiteiten 2017

De gecertificeerde...

4.2.1 Verkooptechnieken

- a. ... kan op een adequate wijze de wensen van een (potentiële) klant in kaart brengen.
- b. ... kan op een adequate wijze inspelen op de wensen van de (potentiële) klant.
- c. ... kan door middel van een goed onderbouwde prijsbepaling en marketingplan een verkoopopdracht verwerven.
- d. ... kan ontwikkelingen op de markt in kaart brengen en hierop inspelen.
- e. ... kan verschillende verkoopstrategieën omschrijven en toepassen.
- f. ... kan de verkoopstrategie bepalen.

4.2.2. Gespreksvoering

- a. ... kent de basisbegrippen met betrekking tot communicatievaardigheden.

4.2.3. Onderhandelen

- a. ... kan verschillende onderhandelingstechnieken omschrijven en toepassen.
- b. ... is op de hoogte van de spelregels bij onderhandelingen.
- c. ... kan een onderhandelingsgesprek voorbereiden.
- d. ... kent de eigenschappen van een effectieve onderhandelaar en past deze toe.
- e. ... weet om te gaan met onderhandelaars die zich niet aan de spelregels houden.

4.2.4. Advisering

- a. ... kan de klant adviseren over aan de makelaardij verwante zaken.
- b. ... kan de klant adviseren in de opstartfase.
- c. ... kan de klant adviseren over de vraag- en laatprijs.
- d. ... kan het advies zowel mondeling als schriftelijk op een adequate, duidelijke wijze onder woorden brengen.
- e. ... kan in een casus een probleem analyseren en een plan van aanpak om dit probleem op te lossen maken.
- f. ... kan op basis van een plan van aanpak een advies uitbrengen naar een klant.

4.3 Leerdoelen actualiteiten 2018

4.3.1 Privacybescherming (2018)

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De gecertificeerde...

Algemene beginselen, begrippen en doelstellingen

- a. ... kan de doelstellingen en instrumenten van de AVG in hoofdlijnen omschrijven.
- b. ... kan belangrijke begrippen uit de AVG, zoals persoonsgegevens, bijzondere persoonsgegevens, verwerkingsverantwoordelijke en verwerker omschrijven.
- c. ... kan de inhoud van de algemene beginselen van de AVG (Rechtmatigheid, behoorlijkheid en transparantie; Doelbindingsprincipe; Dataminimalisatie; Juistheidsprincipe; Opslagbeperking; Integriteit en vertrouwelijkheid) toelichten en dit op professionele wijze toepassen in zijn vakgebied.
- d. ... kan uitleggen op welke wijze in zijn vakgebied invulling gegeven kan worden aan de begrippen 'privacy by design' en 'privacy by default'.
- e. ... kan uitleggen wat een Data Protection Impact Assessment (DPIA) inhoudt en voor welke soort verwerkingen in zijn vakgebied een DPIA nodig is.
- f. ... kan omschrijven wat het recht op dataportabiliteit en het recht van vergetelheid inhoudt en dit aan de hand van een voorbeeld in zijn vakgebied uitleggen.

Verwerken van persoonsgegevens

- a. ... kan aan de hand van een voorbeeld in zijn vakgebied uitleggen wat het doelbindingsprincipe inhoudt ten aanzien van verwerking van persoonsgegevens.
- b. ... kan aan de hand van voorbeelden uit het vakgebied uitleggen hoe om te gaan met de verwerking van persoonsgegevens van klanten, opdrachtgevers, kandidaat-kopers/huurders (bijvoorbeeld ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, klantdossier, overeenkomsten).
- c. ... kan uitleggen wanneer een verwerkersovereenkomst nodig is.
- d. ... kan beschrijven wat er minimaal in een verwerkersovereenkomst moet staan volgens de AVG.

Verantwoordingsplicht

- a. ... kan beschrijven wat het accountability-principe inhoudt.
- b. ... kan aan de hand van een voorbeeld in zijn vakgebied uitleggen op welke wijze er wordt voldaan aan het accountability-principe.
- c. ... kan toelichten wat de documentatie/registerplicht van een makelaar is ten aanzien van (koop- en huur)overeenkomsten en klantdossiers.
- d. ... kan aan de hand van een casus uitleggen hoe te handelen omtrent documentatie/registerplicht.

Meldplicht datalekken

- a. ... kan toelichten wanneer er sprake van een datalek is.
- b. ... kan uitleggen wat de consequenties voor de makelaar (of het makelaarskantoor) kunnen zijn indien er sprake is van een datalek.
- c. ... kan aan de hand van een voorbeeld uit het vakgebied uitleggen wanneer er een meldplicht datalekken geldt.
- d. ... kan uitleggen op welke wijze gehandeld moet worden indien er sprake is van een datalek en dit in de praktijk toepassen.

Transparant en integer handelen

- a. ... kan toelichten wat transparantie naar de klant met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens inhoudt.
- b. ... kan aan de hand van een voorbeeld in zijn vakgebied uitleggen wat er met klantgegevens gebeurt en kan dit inzichtelijk maken voor de klant.
- c. ... kan uitleggen waarover klanten in een privacy statement (privacyverklaring) geïnformeerd moeten worden.
- d. ... kan een zorgvuldige afweging maken tussen de privacybelangen van de klant en de belangen van de makelaar ten aanzien van verwerken van persoonsgegevens.
- e. ... kan ethische vraagstukken rondom privacy van persoonsgegevens in zijn vakgebied herkennen.
- f. ... kan beargumenteren wat risicomijdende oplossingen zijn voor ethische dilemma's rondom privacy van persoonsgegevens.

Toezicht en sancties

- a. ... kan toelichten welke rol de Nederlandse toezichthouder van de AVG heeft.
- b. ... kan uitleggen wat de consequenties zijn indien de regels van de AVG niet worden nageleefd.

4.4 Leerdoelen actualiteiten 2019

4.4.1 Energielabel en energietransitie

De gecertificeerde...

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

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

4.4.2 *Omgevingsplan en lokale verordeningen*

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

4.4.3 *Aansprakelijkheid en tuchtrecht*

De gecertificeerde...

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

4.4.4 *Business valuation*

De gecertificeerde...

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

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

4.4.5 Financiële analyse en advisering

De gecertificeerde...

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

4.4.6. De winkelmarkt en digitalisering

De gecertificeerde...

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

4.4.7. Transitie of herbestemming

De gecertificeerde...

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

Vakkennis voor ethiek (mogelijk interessant als achtergrond)

De gecertificeerde...

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

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