

Certificatieschema Stichting VastgoedCert
ten behoeve van Register-Makelaars onroerende zaken



vastgoedcert

Certificatieschema VastgoedCert
ten behoeve van Register-Makelaars onroerende zaken

Aldus opgemaakt:

Plaats: Bodegraven

Datum: december 2019

L. de Wolf
voorzitter bestuur stichting

Centraal College van
Deskundigen (CCvD)

VastgoedCert
Tolnasingen 1
2411 PV Bodegraven
(t) 010 - 2120780

INHOUDSOPGAVE

DEEL A: ALGEMENE BEPALINGEN	5
1. DEFINITIES.....	6
1.1 Cesuur.....	6
1.2 Certificatie.....	6
1.3 Leerresultaten (eindtermen)	6
1.4 Registratie.....	6
1.5 Toetsmatrijs.....	6
1.6 Toetstermen	6
1.7 Opleidingsinstituut	6
1.8 Cursus	6
2. DOEL(GROEP)	7
3. VASTGESTELD OP 6 DECEMBER 2019	9
4. DOEL CERTIFICATIESCHEMA	10
5. CCVD EN WERKKAMERS	11
6. FUNCTIEPROFIEL, VAKBEKWAAMHEIDSPROFIEL EN BASISGEDRAGSREGELS GECERTIFICEERDEN	13
6.1 Werkkamer BV	13
6.2 Werkkamer LV.....	13
6.3 Werkkamer Wonen.....	13
6.4 Basisgedragsregels	13
7. TITULATUUR EN LOGOGEBRUIK.....	15
8. CERTIFICAAT	16
8.1 (Her)certificatie beslissing	16
8.2 Geldigheidsduur	16
8.4 Behandeling klachten.....	16
8.5 Criteria opschorten/intrekken certificaat	17
8.6 Hardheidsclausule bij (her)certificatie en vrijstelling(en)	17
8.7 Certificatie-overeenkomst.....	17
9. (KWALITEITS)EISEN AAN EXAMENINSTELLINGEN.....	18
10. (KWALITEITS)EISEN AAN TOEZICHTHOUDERS EN EXAMINATOREN.....	19
10.1 Toezichthouders (schriftelijke) theorie-examens	19
10.2 Examinatoren praktijk en mondelinge examens.....	19
10.3 Vakkenniscoördinator	19
11. (KWALITEITS)EISEN AAN OPLEIDINGSINSTELLINGEN TEN BEHOEVE VAN (HER)CERTIFICATIE.....	21
11.1 Initiële certificering	21
11.2 Hercertificering	21
12. INFORMATIE VOORZIENING OPLEIDERS	23
13. GERELATEERDE DOCUMENTEN	24
DEEL B: CERTIFICATIE-EISEN	25
14. EXAMENEISEN.....	26
14.1 Toetstechnische kwaliteit	26
14.2 Examen.....	26
14.3 Normering.....	26
14.4 Alternatieve examenvormen.....	26
15. CERTIFICATIE-EISEN (EERSTE CERTIFICATIE)	28
15.1 Inleiding.....	28
15.2 Werkkamer Bedrijfsmatig Vastgoed	28
15.3 Werkkamer Landelijk Vastgoed.....	30
15.4 Werkkamer Wonen.....	33
15.5 Certificatie op basis van SCVM-inschrijving	34
15.6 Verplichtingen tijdens de looptijd van het certificaat	35
16. HERCERTIFICATIE-EISEN	36

16.1	Algemeen.....	36
16.2	Bepalingen omtrent studiepunten (geldig voor certificaten die vóór 1-1-2020 zijn uitgegeven)	36
16.3	Bepalingen omtrent niveaumetingen (geldig voor certificaten die vanaf 1-1-2020 zijn uitgegeven)	37
16.3.1	Certificatie-eisen Hercertificatie.....	37
16.3.2	Eis 1: Theorie-eisen Hercertificatie.....	37
16.3.3	Eis 2: Vakvaardigheidseisen Hercertificatie.....	39
16.3.4	Eis 3: Verplichte Educatieve Activiteiten Hercertificering	40
16.3.5	Bindend Studieadvies Theorie Hercertificering	40
16.3.6	Bindend Studieadvies Vakvaardigheden Hercertificering	41
16.3.7	Schorsing van het certificaat	41
16.3.8	Overmacht	41
16.3.9	Herstel mogelijkheden.....	42
16.4	Jaarlijkse Actualiteiten voor Studiepunten per Specialisatie	42
16.5	Jaarlijkse Actualiteiten voor Niveaumetingen per Specialisatie	42
16.6	Meervoudige certificaties.....	43
DEEL C: BIJLAGEN		44

Deel A: Algemene bepalingen

In dit onderdeel van het certificatieschema liggen alle relevante zaken vast met uitzondering van de vakbekwaamheidseisen van de gecertificeerden.

1. Definities

1.1 Cesuur

De grens tussen de hoogste toetsscore waaraan een onvoldoende en de laagste toetsscore waaraan een voldoende wordt toegekend. De cesuren maken onderdeel uit van een kwalificatiedossier.

1.2 Certificatie

Uitspraak door een Certificerende Instelling (CI), gebaseerd op een na onderzoek genomen certificatiebeslissing, dat een persoon aan de vereisten van dit certificatieschema voldoet.

1.3 Leerresultaten (eindtermen)

Leerresultaten zijn als zodanig omschreven persoonlijke kwaliteiten op het gebied van kennis, inzicht, vaardigheden en/of beroepshoudingen, waarover met het oog op het maatschappelijk en beroepsmatig functioneren dient te worden beschikt. Leerresultaten maken onderdeel uit van een kwalificatiedossier. Naar de leerresultaten wordt verwezen in deel B van dit certificatieschema.

1.4 Registratie

Opname in het door stichting VastgoedCert beschikbaar gestelde register van alle door een Certificerende Instelling, conform de eisen zoals vastgesteld in dit certificatieschema, gecertificeerde makelaars.

1.5 Toetsmatrijs

Overzicht per examenonderdeel van de toetsonderwerpen, leerresultaten, toetsvorm(en), de verdeling van de leerresultaten over de toets en de weging van de vragen en/of opdrachten. De toetsmatrijsen maken onderdeel uit van een kwalificatiedossier.

1.6 Toetstermen

Toetstermen zijn geoperationaliseerde leerresultaten. Naar deze toetstermen wordt (indien van toepassing) verwezen in deel B van dit certificatieschema. Toetstermen maken onderdeel uit van een kwalificatiedossier.

1.7 Opleidingsinstituut

Door een Certificerende Instelling beoordeeld en door VastgoedCert erkend instituut voor het verzorgen van opleidingen en cursussen.

1.8 Cursus

Door een Certificerende Instelling beoordeelde en door VastgoedCert goedgekeurde opleidingseenheid van een Opleidingsinstituut waarmee kandidaten op basis van aanwezigheidsverplichting aan hercertificatie-eisen, zoals vastgesteld in dit certificatieschema, kunnen voldoen.

2. Doel(groep)

Als reactie op de afschaffing van de wettelijke titelbescherming en beëdiging van zowel taxateurs o.z. (in 2000) als makelaars o.z. (in 2001) zijn vanuit de branche verschillende registers en certificatieregelingen opgezet.

De Stichting VastgoedCert is een branchebreed platform voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken.

In februari 2004 is de Stichting VastgoedCert opgericht. In deze stichting zijn de registers CRMT te Nieuwegein, SRT te Rotterdam, NRVT te Heerlen en WOZ te Zaandam opgegaan. De stichting kent meerdere werkkamers. Iedere werkkamer heeft een specialisme met een eigen vakbekwaamheidsprofiel.

Het doel van de Stichting VastgoedCert was tot en met 31 december 2015 het door een Certificerende Instelling laten certificeren van de vakbekwaamheid van makelaars en taxateurs o.z. en de registratie hiervan door de Stichting VastgoedCert. Na 31 december 2015 betreft dit uitsluitend makelaars o.z. Het formuleren en handhaven van ethische en gedragsnormen behoort nadrukkelijk niet tot de competentie van de stichting, maar tot die van de brancheorganisaties. Tot de doelgroep van dit certificatieschema behoort vanaf 31 december 2015 een ieder die het beroep van makelaar onroerende zaken uitoefent en als gecertificeerd Register-Makelaar (RM) van VastgoedCert geregistreerd wil worden.

Om ervan verzekerd te zijn dat de kennis, kunde en vaardigheden van de betrokkenen met betrekking tot het bemiddelen in en adviseren over vastgoedtransacties, alsmede kennis van de wettelijke bepalingen et cetera op voldoende niveau is en blijft, is gekozen voor een certificatieregeling voor individuele makelaars onroerende zaken. Alle gecertificeerden voldoen derhalve aan hoge vakbekwaamheidseisen. Deze eisen zijn vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (hierna te noemen CCvD) van de Stichting VastgoedCert en worden verwoord in dit certificatieschema. Men dient aan de genoemde vereisten te voldoen om te kunnen worden gecertificeerd door de Certificerende Instelling en te kunnen worden geregistreerd bij de Stichting VastgoedCert.

De doelstelling van dit certificatieschema en is om procedures, werkinstructies en afspraken vast te leggen met betrekking tot het definiëren, aantonen en actualiseren van de vastgestelde vakbekwaamheidsprofielen.

De bewaking van de actualiteit van het certificatieschema is een taak van (de secretaris van) het CCvD.

Overall waar in dit certificatieschema de term Register-Makelaar wordt gehanteerd, wordt daarmee de Register-Makelaar van VastgoedCert, bedoeld.

3. Vastgesteld op 6 december 2019

Dit certificatieschema is versie 1.4 en bevat de door het Centraal College van Deskundigen in 2019 aangenomen aanpassingen van het (her)certificeringsbeleid. Deze versie beschrijft de na 1 januari 2020 van kracht zijnde (her)certificatiesystematiek.

4. Doel certificatieschema

Het doel van het certificatieschema is te komen tot certificatie van vakbekwaamheid binnen een gespecificeerde doelgroep en volgens een herkenbare, erkende en consistente standaard, regels, specificaties en toetsmethodiek ten einde afbreukrisico voor belanghebbenden en gecertificeerden te beperken.

Per 1 april 2004 is voor persoonscertificatie de norm ISO/IEC 17024 geïntroduceerd. In tegenstelling tot diploma's, die levenslang geldig zijn, hebben persoonsgebonden certificaten een beperkte geldigheidsduur. Het ontwikkelingstempo van nagenoeg ieder vakgebied is tegenwoordig zo hoog dat kennis en kunde snel verouderen als zij niet worden onderhouden door na- en bijscholing en een intensieve uitoefening in de praktijk. Om de vakbekwaamheid te waarborgen is het noodzakelijk om regelmatig kennis en vaardigheid aan te tonen.

De wijze waarop de certificatie wordt uitgevoerd door de Certificerende Instelling dient te voldoen aan de internationale norm ISO/IEC 17024:2012. De Certificerende Instelling kan voor de uitvoering van dit certificatieschema accreditatie aanvragen bij de Raad voor Accreditatie.

De Certificerende Instelling is een overeenkomst aangegaan met het bestuur van de Stichting VastgoedCert.

5. CCvD en werkkamers

De Stichting VastgoedCert kent een Centraal College van Deskundigen (CCvD) en verschillende werkkamers per specialisatie.

De werkzaamheden van het CCvD en de werkkamers worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement, vastgesteld door het CCvD en als **bijlage 1** bij dit schema gevoegd. Tot de taken en bevoegdheden van het CCvD behoren onder andere:

- borging van de vakinhoudelijke kwaliteit van het certificatieschema;
- creëren van voldoende draagvlak bij de belanghebbenden;
- het vormen van een visie op de ontwikkelingen in het beroep van makelaar;
- beleidsvorming;
- het vaststellen van (wijzigingen in) het certificatieschema, het examenreglement en andere regelingen;
- het handhaven van de onderlinge consistentie tussen de eisen die voortvloeien uit de verschillende vakbekwaamheidsprofielen.

Het CCvD is dusdanig ingericht dat zij zich richt op de vakbekwaamheid van de makelaar in brede zin en niet op het belang van één specifieke werkkamer c.q. het belang van een individueel lid. In dit orgaan zitten vertegenwoordigers van de verschillende brancheorganisaties en organisaties die een bijdrage kunnen leveren aan het algemeen belang. Het CCvD wordt voor 49% ingevuld door opdrachtgevers en voor 49% door opdrachtnemers (stemverhouding). De overige 2% van de stemmen is toegekend aan de voorzitter.

In het CCvD zit één vertegenwoordiger per werkkamer, al dan niet de voorzitter van de werkkamer. Bij het CCvD en zo nodig bij de diverse werkkamers is – ter advisering – een vertegenwoordiger vanuit de Certificerende Instelling aanwezig. Het CCvD kan besluiten derden als adviserend lid toe te voegen aan het College.

Het bestuur kan één of meerdere werkkamers instellen, nadat zij het CCvD heeft gehoord. Het CCvD en de verschillende werkkamers hebben de mogelijkheid om (ad-hoc) commissies in te stellen.

De volgende werkkamers zijn door het CCvD opgericht:

Werkkamer	Datum oprichting
Werkkamer Wonen	01 januari 2012
Werkkamer Bedrijfsmatig Vastgoed (BV)	20 april 2005
Werkkamer Landelijk Vastgoed (LV)	20 april 2005

De verschillende werkkamers zijn ingesteld om de vakbekwaamheidseisen in concept op te stellen. Een voorstel wordt aan het CCvD aangeboden met het verzoek dit vast te stellen. Voorstellen van de werkkamers aan het CCvD zijn niet-bindend. Het CCvD is bevoegd de werkkamer te verzoeken een nieuw voorstel te maken en/of het voorstel aan te passen en/of een voorstel af te wijzen.

Na vaststelling door het CCvD dienen voorstellen met betrekking tot de vakbekwaamheidseisen, de inrichting en de uitvoering van het certificatieschema door het bestuur van de Stichting VastgoedCert te worden goedgekeurd.

De samenstelling van elke werkkamer dient zodanig te zijn dat vakinhoudelijke expertise aanwezig is voor het/de betreffende vakbekwaamheidsprofiel(en). In de werkkamers zitten derhalve afgevaardigden "uit het veld", die kennis hebben van het bewuste vakgebied.

De leden van het CCvD worden benoemd door het bestuur van VastgoedCert en de leden van de verschillende werkkamers worden benoemd door het CCvD. Leden worden benoemd voor vier jaar en kunnen steeds voor vier jaar worden herbenoemd. Het lidmaatschap is persoonsgebonden, maar vervalt automatisch indien men niet meer werkzaam is bij de organisatie waaruit men is voorgedragen. Leden (van de verschillende werkkamers) kunnen, met opgave van redenen, tussentijds worden ontslagen door het CCvD.

Voordat een lid wordt benoemd in het CCvD of een werkkamer vindt een oriënterend gesprek plaats tussen betrokkene en (een vertegenwoordiging van) het bestuur, respectievelijk (een vertegenwoordiging van) het CCvD.

6. Functieprofiel, vakbekwaamheidsprofiel en basisgedragsregels gecertificeerden

Een makelaar onroerende zaken is in dit geval iedere natuurlijke persoon die beroepsmatig, in loondienst of zelfstandig, bemiddelt en/of adviseert bij het tot stand brengen en sluiten van overeenkomsten betreffende onroerende zaken en beperkte rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen. Advisering, waaronder begrepen het opstellen van een verkoopprijsindicatie en het uitbrengen van deskundigenberichten, kan ook andere doelen hebben dan het tot stand brengen en sluiten van overeenkomsten. Per werkkamer gelden afzonderlijke gespecificeerde beroepscompetentieprofielen (BCP's).

6.1 Werkkamer BV

De natuurlijke persoon die beroepsmatig bemiddelt en/of adviseert inzake bedrijfsgebouwen en cashflow genererend vastgoed en de beperkte rechten waaraan dat vastgoed kan zijn onderworpen. Het beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed is opgenomen als **bijlage 2**.

6.2 Werkkamer LV

De natuurlijke persoon die beroepsmatig bemiddelt en/of adviseert inzake in het landelijk gebied gelegen vastgoed (inclusief woningen) en de beperkte rechten waaraan dat vastgoed kan zijn onderworpen. Het beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Landelijk Vastgoed is opgenomen als **bijlage 3**.

6.3 Werkkamer Wonen

De natuurlijke persoon die beroepsmatig bemiddelt en/of adviseert inzake woningen, appartementen en andere woonobjecten en de beperkte rechten waaraan dat vastgoed kan zijn onderworpen. Het beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Wonen is bij dit certificatieschema opgenomen als **bijlage 4**.

6.4 Basisgedragsregels

Onderstaande gedragsregels zijn aanvullend op de reeds bestaande gedragsregels zoals opgenomen in het huishoudelijk reglement, het klachtenreglement van VastgoedCert en dit certificatieschema, alsmede de Algemene Voorwaarden van de Certificerende Instelling en de individuele certificatieovereenkomst, waarnaar wordt verwezen. De regels zijn van toepassing op alle bij VastgoedCert geregistreerde gecertificeerde makelaars. Waar in het hierna volgende sprake is van hij/hem/zijn kan dit tevens gelezen worden als respectievelijk zij/haar/haar.

Gedragsregels

1. De Register-Makelaar handelt nimmer in strijd met de wet en/of de voor hem geldende regelgeving, de statuten en reglementen van de Stichting VastgoedCert, de Algemene Voorwaarden van de Certificerende Instelling alsmede de Certificatie Overeenkomst.

2. De Register-Makelaar beschikt over kennis van de aangelegenheden waarmee hij zich bezighoudt en houdt zijn deskundigheid en vakbekwaamheid op peil. De Register-Makelaar onthoudt zich van adviezen en handelingen, ter zake waarvan hij onvoldoende deskundigheid heeft. Zo nodig verzekert hij zich van de bijstand van andere deskundigen.
3. De Register-Makelaar zal er alles aan doen om escalatie van geschillen te voorkomen. Klachten zullen zoveel mogelijk in der minne worden geschikt en de Register-Makelaar zal meewerken aan bemiddeling/geschillenbeslechting. Indien er tussen partijen geen oplossing tot stand wordt gebracht, is de Register-Makelaar verplicht de klager te attenderen op de mogelijkheid deze klacht te melden bij de brancheorganisatie waarbij hij is aangesloten of bij Stichting VastgoedCert, zulks op basis van het geldende klachtenreglement.

7. Titulatuur en logogebruik

Gecertificeerden mogen per werkkamer gebruik maken van de titulatuur zoals opgenomen in de hiernavolgende tabel:

Per werkkamer mogen de volgende titels worden gevoerd:

Werkkamer	Titel
Werkkamer Wonen en bij certificaten afgegeven t/m 31-12-2015	RMwonen RMT (t/m 31-12-2020)
Werkkamer Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) en bij certificaten afgegeven t/m 31-12-2015	RMbedrijfsmatig vastgoed RT of RTsv (t/m 31-12-2020)
Werkkamer Landelijk Vastgoed (LV) en bij certificaten afgegeven t/m 31-12-2015	RMlandelijk vastgoed RT (t/m 31-12-2020)

Het logo van VastgoedCert is uitsluitend bedoeld voor de stichting zelf. Gecertificeerden krijgen niet de beschikking over het logo van de stichting en mogen het logo derhalve niet gebruiken. Gecertificeerden mogen gebruik maken van de logo's



De voorwaarden voor het gebruik van de keurmerken van de Stichting VastgoedCert en het gebruik van de titels en het persoonscertificaat liggen vast in het Collectief reglement merken Stichting VastgoedCert, zie **bijlage 5**.

8. Certificaat

8.1 (Her)certificatie beslissing

Personen kunnen zich aanmelden voor certificatie als Register-Makelaar VastgoedCert, waarna de Certificerende Instelling onderzoekt of de aanvrager voldoet aan de in dit certificatieschema gestelde certificatiecriteria. Na goedkeuring gaat de Certificerende Instelling een certificatieovereenkomst aan met de certificaathouder en verstrekt een certificaatnummer. De certificatiebeslissing wordt genomen door de certificatiemanager van de Certificerende Instelling die niet betrokken is geweest bij de beoordeling van de betreffende toets en daartoe is gekwalificeerd en aangesteld conform het kwaliteitssysteem van de Certificerende Instelling.

8.2 Geldigheidsduur

De looptijd van het certificaat bij initiële certificatie is gesteld op het restant van het kalenderjaar waarin de eerste aanmelding plaatsvindt, vermeerderd met de vijf daaropvolgende volledige kalenderjaren. Daarna geldt een looptijd van vijf kalenderjaren. Hercertificatie kan alleen plaatsvinden als door de Certificerende Instelling is vastgesteld dat, voorafgaand aan de afloop van de hiervóór genoemde looptijd, aan de condities voor hercertificatie is voldaan.

Na het verlopen van het certificaat kan een certificaathouder zich in bijzondere gevallen melden bij de Commissie Toepassing Hardheidsclausule van de Certificerende Instelling voor hercertificatie of zich aanmelden voor initiële certificatie overeenkomstig dit schema.

8.4 Behandeling klachten

Indien iemand van mening is dat het proces, op basis waarvan een certificatie-uitspraak is gedaan, niet correct is verlopen en/of een vermoeden heeft dat er sprake is van onbekwaam handelen door de gecertificeerde, dan kan dit als een klacht worden beschouwd. Klachten worden alleen in behandeling genomen als deze schriftelijk en gemotiveerd zijn ingediend.

Klachten over het proces op basis waarvan de certificatie-uitspraak is gedaan, kunnen uitsluitend bij de Certificerende Instelling ingediend worden.

Klachten over een vermoeden van onbekwaam handelen door de betreffende gecertificeerde, kunnen eveneens uitsluitend bij de Certificerende Instelling ingediend worden. Alle klachten inzake (vermeend) onbekwaam handelen worden door de Certificerende Instelling onderzocht en worden gegrond dan wel ongegrond verklaard. De Certificerende Instelling kan het bestuur van de Stichting VastgoedCert voor advies consulteren.

Ingeval van een klacht is de Certificerende Instelling er verantwoordelijk voor dat deze volgens de vastgestelde werkwijzen en klachtenprocedures correct

worden geregistreerd en afgewerkt. Het CCvD van de Stichting VastgoedCert wordt door de Certificerende Instelling over alle klachten geïnformeerd, met inachtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wpb) resp. de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

8.5 Criteria opschorten/intrekken certificaat

De Certificerende Instelling kan, overeenkomstig het bepaalde in de Certificatie-overeenkomst met de certificaathouder (zie ook 8.6 hierna), certificaten intrekken.

Een verstrekt certificaat wordt ingetrokken indien:

1. De certificaathouder zijn plichten niet nakomt, of niet (meer) voldoet aan de voorwaarden;
2. De certificaathouder wordt geverbaliseerd voor onverantwoord handelen;
3. Er binnen een half jaar drie klachten voor onverantwoord handelen van de certificaathouders door Certificerende Instelling gegrond worden verklaard;
4. Misbruik wordt gemaakt van een certificaat;
5. De vakbekwaamheidseisen voor meer dan 25% zijn gewijzigd;
6. De certificaathouder is overleden.

Wanneer de Certificerende Instelling besluit tot intrekking van een certificaat zal deze instelling dit schriftelijk mededelen aan de certificaathouder, onder vermelding van de maatregelen die genomen dienen te worden tot opheffing van de intrekking.

8.6 Hardheidsclausule bij (her)certificatie en vrijstelling(en)

Indien een kandidaat meent op andere gronden dan gespecificeerd in dit certificatieschema recht te hebben op het certificaat, dient hij/zij een daartoe onderbouwd schriftelijk verzoek in te dienen bij de Certificerende Instelling. De Certificerende Instelling (of namens de Certificerende Instelling een daartoe ingestelde commissie) onderzoekt dit verzoek op basis waarvan de certificerende instelling besluit op het verzoek.

Voor de aanvraag van vrijstelling(en) voor de in onderdeel 15 opgenomen diploma's is een apart reglement van toepassing. Dit reglement en het aanvraagformulier zijn bijgesloten als **bijlagen 6 en 7**.

Het CCvD kan door de Certificerende Instelling om niet-bindend advies worden gevraagd tijdens het onderzoek naar een specifiek ingediend verzoek.

8.7 Certificatie-overeenkomst

Voorbeeld van de certificatie-overeenkomst alsmede de Algemene Voorwaarden van de Certificerende Instelling zijn bijgesloten als **bijlagen 8 en 9**.

9. (Kwaliteits)eisen aan exameninstellingen

Exameninstellingen die volgens dit certificatieschema examineren ten behoeve van initiële certificatie en hercertificatie dienen minimaal te voldoen aan de algemene eisen voor exameninstellingen, zoals vastgelegd in de procedures van de Certificerende Instelling en de op dat moment actuele versie van het examenreglement voor Exameninstellingen.

Een exameninstelling zal vooraf een overeenkomst aangaan met de Certificerende Instelling.

Directie en medewerkers van de exameninstelling, leden van de examencommissie(s) en alle personen betrokken bij het beoordelen van het examenwerk van kandidaten hebben geen enkele persoonlijke, formele of functionele relatie met enig instituut dat opleidingen en/of leermiddelen verzorgt ter voorbereiding op het examen of enig onderdeel daarvan, en zullen niet op enige andere wijze betrokken zijn (geweest) bij de opleiding van de betrokken kandidaten. Alle hiervoor bedoelde personen hebben een geheimhoudingsverklaring ondertekend.

In afwijking hiervan is het – na overleg met en onder toezicht en met instemming van de CI – toegestaan dat exameninstellingen gebruik maken van door opleidingsinstellingen opgestelde examenvragen.

10. (Kwaliteits)eisen aan toezichthouders en examinatoren

10.1 Toezichthouders (schriftelijke) theorie-examens

Een toezichthouder dient over aantoonbare kennis te beschikken van de reglementen en procedures van de Exameninstelling. De toezichthouder hoeft niet inhoudsdeskundig te zijn, aangezien het examen middels een gesloten examen wordt afgenomen.

10.2 Examinatoren praktijk en mondelinge examens

Voor de examinator van de verschillende praktijktoetsen en de mondelinge examens gelden de volgende aanvullende kwalificatie-eisen.

De examinator (voor zover relevant voor het desbetreffende examen):

- is VastgoedCert gecertificeerd makelaar onroerende zaken voor de werkkamer waarvoor het praktijkexamen wordt afgenomen.
- heeft een laatste directe werkervaring binnen de lokale markt, bij aanvang van de praktijktoets, van maximaal drie jaar geleden.
- is actief en deskundig met betrekking tot:
 - de woningmakelaardij voor de praktijktoets Wonen¹;
 - de makelaardij in het bedrijfsmatig vastgoed voor de BV praktijktoets;
 - de makelaardij in het landelijk vastgoed voor de LV praktijktoets.

De kandidaat wordt vooraf bij een (praktijk)toets in de gelegenheid gesteld één of meer examinatoren te wraken op grond van bevooroordeeldheid, mits daartoe zwaarwegende redenen aanwezig zijn.

10.3 Vakkenniscoördinator

De examinatoren worden gesuperviseerd door een vakkenniscoördinator. De eisen aan deze vakkenniscoördinator zijn:

- Gezag c.q. overwicht hebben op de examinatoren en de kandidaten;
- Onafhankelijk zijn ten opzichte van de examinatoren en de kandidaten;
- Deskundig zijn op het gebied van de makelaardij met daarbij minimaal tien jaar praktijkervaring;
- VastgoedCert gecertificeerd makelaar onroerende zaken;
- Bereid zijn om kennis op peil te houden van zowel de woning-, de BV en/of de LV-makelaardij;
- Goede mondelinge en schriftelijke uitdrukingsvaardigheid bezitten.

Deze supervisie bestaat uit het ondersteunen van de plaatselijke toetscommissie, beschermen (eerlijke procesgang) van de kandidaat en nastreven van uniformiteit tussen de verschillende agglomeraties/werkgebieden.

¹ blijkt uit hun inschrijving in het Register van de Stichting VastgoedCert of zijn onder de tot 1 maart 2001 geldende wetgeving beëdigd als makelaar o.g danwel taxateur en hebben gerekend vanaf de toetsdatum niet langer dan 3 jaar geleden hun activiteiten als makelaar-taxateur onroerende zaken gestaakt.

De bovenstaande eisen dienen te worden aangetoond door middel van een verkort curriculum vitae.

11. (Kwaliteits)eisen aan opleidingsinstellingen ten behoeve van (her)certificatie

11.1 Initiële certificering

HBO onderwijsinstellingen die volgens dit certificatieschema opleidingen verzorgen ten behoeve van initiële certificatie en deze opleidingen zelf examineren, kunnen bij de CI een verklaring van gelijkwaardigheid aanvragen. De gelijkwaardigheid betreft de in par.15 omschreven vereisten van de Basistheorie Vastgoed en Aanvullende theorie en vaardigheden van de verschillende specialisaties. Opleidingsinstellingen die een verzoek om een verklaring van gelijkwaardigheid indienen worden door de CI aan een onderzoek onderworpen. Procedure, voorwaarden en criteria van een dergelijk onderzoek zijn opgenomen in **bijlage 10**.

Indien het CCvD op voordracht van de CI besluit een verklaring van gelijkwaardigheid te verlenen, heeft een dergelijke verklaring een geldigheidsduur van drie jaar, waarna een herbeoordeling dient plaats te vinden.

11.2 Hercertificering

Opleidingsinstellingen die volgens dit certificatieschema cursussen verzorgen ten behoeve van hercertificering dienen minimaal te voldoen aan de eisen voor opleidingsinstellingen, zoals vastgelegd in het document Beoordeling Opleidingsactiviteiten Opleidingsinstellingen (**bijlage 11**) en door VastgoedCert te zijn erkend.

Een opleidingsinstelling wordt jaarlijks, voorafgaand aan het verzorgen van cursussen, door de Certificerende Instelling aan een onderzoek onderworpen. Bij positief resultaat leidt dit onderzoek tot een voordracht van de CI bij VastgoedCert voor erkenning van de opleidingsinstelling.

Met betrekking tot de door deze opleidingsinstellingen aangeboden cursussen, toetst de Certificerende Instelling tevens of elke cursus individueel omvat hetgeen door het CCvD als verplichte lesstof voor hercertificering is vastgesteld, zoals vastgelegd in de leerdoelen, alsmede of deze cursussen voldoen aan de criteria van kwaliteitsbeheersing zoals vastgelegd door de CI (o.a. aanwezigheidsregistratie, evaluatie-mechanismen, cursusmateriaal-verantwoording, en docenten-cv-informatie).

Goedgekeurde cursussen van erkende opleidingsinstellingen worden steekproefsgewijze bezocht en onderzocht door de CI voor wat betreft het hanteren van aanwezigheidsregistratie (bijvoorbeeld identificatie cursist, en

cursistenverloop tijdens cursus), het toepassen van enquêtes in het kader van evalueren en verbeteren (bijvoorbeeld cursistentevredenheid) en de controle van algemene cursusplanningsgegevens zoals aantallen cursisten, inzet gekwalificeerde docenten).

12. Informatie voorziening opleiders

Het is belangrijk dat de opleiders en opdrachtgevers goed geïnformeerd worden over het systeem en de regelgeving. Het CCvD heeft derhalve de verplichting één tot twee maal per jaar een informatiebijeenkomst te initiëren. Tijdens deze bijeenkomst worden opleiders geïnformeerd en krijgen de opleiders de gelegenheid hun visie omtrent de vigerende regelgeving te ventileren.

13. Gerelateerde documenten

Dit certificatieschema is de kapstok waarvan meerdere documenten zijn afgeleid. Zo is er het examenreglement (**bijlage 12**) waarin alle zaken vastliggen omtrent de examens die een onderdeel uitmaken van dit schema. In het huishoudelijk reglement van het CCvD en de werkkamers (**bijlage 1**) liggen alle praktische zaken vast van het CCvD en de werkkamers per specialisatie.

Alle documenten die voor dit schema van belang zijn, zijn als bijlagen opgenomen in Deel C van dit schema.

Deel B: Certificatie-eisen

In dit onderdeel van het certificatieschema zijn de vakbekwaamheidseisen, waaraan gecertificeerden dienen te voldoen, vastgelegd.

14. Exameneisen

14.1 Toetstechnische kwaliteit

Er zijn vanuit de Certificerende Instelling geen specifieke eisen aan de toetstechnische kwaliteit gesteld, behoudens het na afloop analyseren van vragen van (schriftelijke) theoretische examens aan de hand van de p- en a-waarden en item-test of item-rest correlatie na een voldoende aantal observaties.

Van theoretische examens wordt bovendien de betrouwbaarheid berekend. De Certificerende Instelling kan nadere eisen stellen aan de minimale waarden van beide betrouwbaarheidsindices.

De Certificerende Instelling zal jaarlijks validatie-onderzoek uitvoeren op de toetstechnische kwaliteit van de examens.

14.2 Examen

Bij de theoretische examens kan gebruik worden gemaakt van vaste versies. De examencommissie van het betreffende vak legt van tevoren meerdere versies van het examen vast. Op basis van psychometrische informatie worden deze examens geanalyseerd. Hierbij wordt gekeken naar het functioneren van elke examenvraag afzonderlijk en de betrouwbaarheid van het gehele examen. Op basis van deze informatie kunnen examenvragen vervangen of herschreven worden.

Naast evaluatie op basis van statistische gegevens worden examens minimaal één keer per jaar gecontroleerd op actualiteit en bij het ingaan van wetwijzigingen die van invloed zijn op de examens, inhoudelijk geëvalueerd en gescreend door inhoudelijk deskundigen.

Bij elektronische examens met een deelname van minder dan 500 kandidaten per jaar wordt de omvang van de itembank gesteld op minimaal drie maal de lengte van één toets. Indien vraagsjablonen met at random gegenereerde variabelen worden gebruikt, worden deze per sjabloon geteld als drie statische vragen.

14.3 Normering

Per toets is de cesuur, binnen bepaalde marges, vastgelegd door het CCvD. De cesuur maakt deel uit van de toetsmatrijs.

De leerresultaten, toetstermen, toetsmatrijzen en cesuren zijn vastgelegd in kwalificatiedossiers per specialisme. Deze kwalificatiedossiers zijn als **bijlagen 13 t/m 15** aan dit certificatieschema toegevoegd.

14.4 Alternatieve examenvormen

Alternatieve examenvormen zoals bijvoorbeeld voorleesexamens of computergestuurde examens mogen alleen toegepast worden als deze volgens een door de Certificerende Instelling goedgekeurd protocol uitgevoerd worden.

Vertalingen van examens mogen alleen voor examens worden gebruikt, als zij vertaald zijn volgens een door de Certificerende Instelling goedgekeurde procedure.

15. Certificatie-eisen (eerste certificatie)

15.1 Inleiding

Aan de certificatie-eis wordt voldaan door de in dit hoofdstuk opgenomen diploma's of een combinatie van één of meer bestaande werkkamer-inschrijvingen in combinatie met één of meerdere diploma's. Tijdens de looptijd van het certificaat dient de certificaathouder de verplichtingen na te komen die in paragraaf 15.6 zijn aangegeven.

15.2 Werkkamer Bedrijfsmatig Vastgoed

Aan de certificatie-eisen voor Bedrijfsmatig Vastgoed kan op de volgende manieren worden voldaan:

Optie 1

Het diploma Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (waarvan de module praktijktoets Bedrijfsmatig Vastgoed niet langer dan een jaar geleden met goed gevolg is afgelegd).

Optie 2

Het diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige van SVMNIVO

In combinatie met

het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 3

Eén van de volgende diploma's:

- diploma Basistheorie Taxateur o.z. van SVMNIVO
- NFM-diploma
- SVM-diploma Makelaardij
- diploma Makelaar-taxateur o.z. van SVMNIVO

in combinatie met

het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** het diploma Kandidaat Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 4

Eén van de volgende diploma's:

- diploma Basistheorie Taxateur o.z. van SVMNIVO
- NFM-diploma
- SVM-diploma Makelaardij
- diploma Makelaar-taxateur o.z. van SVMNIVO

in combinatie met

het ASRE-diploma MSRE Waarderen

en

het praktijkdiploma Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 5

Een inschrijving in de Kamer LV en/of Wonen van VastgoedCert

in combinatie met

het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** het diploma Kandidaat Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO

en

het praktijkdiploma Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 6

Een inschrijving in de Kamer LV en/of Wonen van VastgoedCert

in combinatie met

het ASRE-diploma MSRE Waarderen

en

het praktijkdiploma Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 7

Het diploma Vastgoed & Makelaardij van één van de volgende Hogescholen:

- Fontys Hogeschool, Eindhoven (behaald vóór 1 oktober 2019)
- Hanze Hogeschool, Groningen
- Hogeschool Rotterdam (behaald na 1 juli 2008)
- Saxion Enschede (behaald na 1 juni 2012)

of

Het MRE-diploma van de ASRE of TU Eindhoven (behaald vóór 01-07-2008)

In combinatie met

het praktijkdiploma Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

15.3 Werkkamer Landelijk Vastgoed

Aan de certificatie-eisen voor Landelijk Vastgoed kan op de volgende manieren worden voldaan:

Optie 1

Het diploma Makelaar Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (waarvan de module praktijktoets Landelijk Vastgoed niet langer dan een jaar geleden met goed gevolg is afgelegd).

Optie 2

Het diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige

In combinatie met

Het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Landelijk Vastgoed van SVMNIVO*

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 3

Eén van de volgende diploma's:

- diploma Basistheorie Taxateur o.z. van SVMNIVO
- NFM-diploma
- SVM-diploma Makelaardij
- diploma Makelaar-taxateur o.z. van SVMNIVO

In combinatie met

Het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Landelijk Vastgoed van SVMNIVO* **of** het diploma Kandidaat Makelaar Landelijk Vastgoed van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 4

Eén van de volgende diploma's:

- diploma Basistheorie Taxateur o.z. van SVMNIVO
- NFM-diploma
- SVM-diploma Makelaardij

- diploma Makelaar-taxateur o.z. van SVMNIVO

In combinatie met

één de volgende diploma's:

- Generalistische Taxateur O.Z. van Elsevier Opleidingen en Advies
- Taxatie Landelijk Vastgoed van Hogeschool Larenstein
- Agrarische Makelaardij en Taxatieleer van Hogeschool Larenstein
- Agri Vastgoed van OTS Interstudie

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 5

Eén de volgende diploma's:

- Grondverwerving & Schadevergoedingen van Elsevier Opleidingen/PBNA/NCOI (behaald vóór 01-07-2008)
- BTOZ-diploma van Elsevier Opleidingen
- Vastgoed en Grondverkeer van Hogeschool Larenstein
- Rentmeesterdiploma NVR (Hogeschool Larenstein)
- Vastgoed Management van Hogeschool Larenstein
- Diploma Vastgoed en Makelaardij Hanzehogeschool, Hogeschool Rotterdam (behaald na 2008), Fontys Hogeschool (behaald vóór 1 oktober 2019) of Saxion Hogeschool Enschede (behaald na 01-06-2012)
- Diploma Management en Makelaardij van de Christelijke Agrarische Hogeschool Dronten (of u was daarvoor in opleiding op 01-09-2005)

In combinatie met

Het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Landelijk Vastgoed van SVMNIVO* **of** het diploma Kandidaat Makelaar Landelijk Vastgoed van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijkttoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 6

Eén de volgende diploma's:

- Grondverwerving & Schadevergoedingen van Elsevier Opleidingen/PBNA/NCOI (behaald vóór 01-07-2008)
- BTOZ-diploma van Elsevier Opleidingen
- Vastgoed en Grondverkeer van Hogeschool Larenstein
- Rentmeesterdiploma NVR (Hogeschool Larenstein)
- Vastgoed Management van Hogeschool Larenstein
- Diploma Vastgoed en Makelaardij van de Hanzehogeschool, Hogeschool Rotterdam (behaald na 2008), Fontys Hogeschool (behaald

vóór 1 oktober 2019) of Saxion Hogeschool Enschede (behaald na 01-06-2012)

- Diploma Management en Makelaardij van de Christelijke Agrarische Hogeschool Dronten (of u was daarvoor in opleiding op 01-09-2005)

In combinatie met

één de volgende diploma's:

- Generalistische Taxateur O.Z. van Elsevier Opleidingen en Advies
- Taxatie Landelijk Vastgoed van Hogeschool Larenstein
- Agrarische Makelaardij en Taxatieleer van Hogeschool Larenstein
- Agri Vastgoed van OTS Interstudie

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 7

Een inschrijving de Kamer BV en/of Wonen van VastgoedCert

In combinatie met

Het diploma Aanvullende theorie Makelaar-taxateur o.z. Landelijk Vastgoed van SVMNIVO* **of** het diploma Kandidaat Makelaar Landelijk Vastgoed van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 8

Een inschrijving in de Kamer BV en/of Wonen van VastgoedCert

in combinatie met

één de volgende diploma's:

- Generalistische Taxateur O.Z. van Elsevier Opleidingen en Advies
- Taxatie Landelijk Vastgoed van Hogeschool Larenstein
- Agrarische Makelaardij en Taxatieleer van Hogeschool Larenstein
- Agri Vastgoed van OTS Interstudie

en

het Praktijkdiploma Landelijk Vastgoed van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Landelijk Vastgoed van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

*** Let op:**

In plaats van het diploma Aanvullende theorie Landelijk Vastgoed van SVMNIVO, kan één van de volgende, vóór 1 juli 2008 behaalde diploma's worden ingebracht:

- het certificaat Agrarische Makelaardij en Taxatieleer van SVMNIVO
- het diploma Agri Vastgoed van SVMNIVO/OTS Interstudie

- het diploma Agrarische makelaardij en Taxatieleer (Hogeschool Larenstein)
- Generalistische Taxateur OZ van Elsevier Opleidingen

15.4 Werkkamer Wonen

Aan de certificatie-eisen voor Wonen kan op de volgende manieren worden voldaan:

Optie 1

Het diploma Makelaar Wonen van SVMNIVO (waarvan de module praktijktoets Wonen niet langer dan een jaar geleden met goed gevolg is afgelegd).

Optie 2

Het diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige van SVMNIVO

in combinatie met

het diploma Aanvullend Makelaar-taxateur Wonen van SVMNIVO **of** het diploma Aanvullende theorie Makelaar taxateur Wonen van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 3

Het diploma Basistheorie Taxateur O.Z. van SVMNIVO

In combinatie met

het diploma Aanvullend Makelaar-taxateur Wonen van SVMNIVO **of** het diploma Kandidaat Makelaar Wonen van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 4

Een inschrijving in de Kamer BV en/of LV van VastgoedCert

In combinatie met

het diploma Aanvullend Makelaar-taxateur Wonen van SVMNIVO **of** het diploma Kandidaat Makelaar Wonen van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 5

Eén van de volgende diploma's:

- NFM-diploma
- SVM-diploma Makelaardij
- diploma Makelaar-taxateur o.z. van SVMNIVO

In combinatie met

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 6

Een inschrijving in de Kamer BV en/of LV van VastgoedCert

in combinatie met

het deelcertificaat Makelaardijleer van het diploma Makelaar-taxateur o.z. van SVMNIVO

en

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 7

Het Diploma Vastgoed & Makelaardij van één van de volgende Hogescholen:

- Fontys Hogeschool, Eindhoven (behaald vóór 1 oktober 2019)
- Hanze Hogeschool, Groningen
- Hogeschool Rotterdam (behaald na 1 juli 2008)
- Saxion Enschede (behaald na 1 juni 2012)

of

- het MRE-diploma van de ASRE of TU Eindhoven (behaald vóór 01-07-2008)

In combinatie met

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

Optie 8

Het Diploma Management en Makelaardij van de CAH Dronten (behaald nadat de aanvrager daarvoor op 01-09-2005 studerend was)

in combinatie met

het Praktijkdiploma Wonen van SVMNIVO **of** de met goed gevolg afgelegde module Praktijktoets Wonen van SVMNIVO (beide niet ouder dan 1 jaar).

15.5 Certificatie op basis van SCVM-inschrijving

Met ingang van 1 januari 2012 bestaat de mogelijkheid om op basis van een DNV-certificatie en SCVM-inschrijving (beide ten minste 5 jaar) te certificeren voor de kamer Wonen van VastgoedCert. De voorwaarden daarvoor zijn opgenomen in **bijlage 16** van dit certificatieschema.

15.6 Verplichtingen tijdens de looptijd van het certificaat

Naast andere verplichtingen, die in het certificatieschema zijn opgenomen, dient de certificaathouder tijdens de looptijd van het initieel verstrekte certificaat te voldoen aan de bepalingen omtrent niveaumetingen, zoals die vermeld staan in hoofdstuk 16.3 en verder.

16. Hercertificatie-eisen

16.1 Algemeen

Met ingang van 2020 zijn nieuwe eisen van kracht voor het verkrijgen van een certificaat voor de volgende certificatieperiode van 5 jaren. Certificaathouders met een certificaat dat vóór 1-1-2020 geldig is, kunnen hercertificatie aanvragen als zij voldoende studiepunten hebben verzameld conform de Bepalingen omtrent studiepunten (zie 0). Tijdens de nieuwe certificatieperiode is er sprake van andere eisen, dan gelden de bepalingen omtrent niveaumetingen (zie 0). Wie tijdens de nieuwe certificatieperiode voldoet aan de bepalingen omtrent niveaumetingen, kan te zijner tijd opnieuw hercertificatie aanvragen. Wie niet aan die bepalingen voldoet, riskeert sancties tijdens de looptijd van het certificaat.

16.2 Bepalingen omtrent studiepunten (geldig voor certificaten die vóór 1-1-2020 zijn uitgegeven)

Voor alle certificaten die vóór 1-1-2020 geldig zijn, geldt dat aan het einde van de certificatieperiode hercertificatie kan plaatsvinden. Voor hercertificatie is vereist dat de certificaathouder gedurende vier jaar in de voorafgaande certificatieperiode aantoonbaar zijn of haar vakkennis voor dat certificaat heeft onderhouden. Dit kan door het volgen van cursussen of het afleggen van toetsen over de overeenkomstige lesstof. Toetsen kunnen afgelegd worden op basis van zelfstudie of e-learning. Met uitzondering van één pauzejaar (niet zijnde het laatste jaar van de certificatieperiode), dient de certificaathouder jaarlijks gedurende de certificatieperiode in ieder geval de verplichte cursussen te volgen of toetsen af te leggen. Dit betreft de volgende eisen met betrekking tot:

a. Actualiteiten per specialisatie

Voor alle kamers geldt: het jaarlijks volgen van de (verplichte) actualiteitencursussen (eventueel bestaande uit verschillende onderwerpen) bij een erkende opleidingsinstelling. Dit betreft 6 studiepunten per jaar.

Naast de verplichte cursussen kan een certificaathouder kiezen uit een grote hoeveelheid facultatieve cursussen per werkkamer teneinde tot het vereiste aantal studiepunten van 48 (inclusief de 24 punten van de verplichte onderwerpen) per werkkamer te komen gedurende de certificatieperiode. Het combineren van cursussen (die voor de verschillende werkkamers dienen te gelden) is daarbij geoorloofd. In plaats van het volgen van voornoemde cursussen is het mogelijk om bij een VastgoedCert-erkende Exameninstelling een gecombineerde

jaartoets af te leggen, bestaande uit de voor een jaar geldende verplichte onderwerpen (goed voor 6 punten), aangevuld met een selectie van facultatieve onderwerpen per specialisatie (goed voor 6 punten). Dit betreft 12 studiepunten per jaar bij voldoende resultaat. Bij onvoldoende resultaat worden 0 studiepunten toegekend.

b. Spreiding van activiteiten

De cursussen of toetsen dienen zodanig over de vijfjarige certificatieperiode te worden verspreid, dat tenminste in vier jaren 48 studiepunten worden behaald, met dien verstande dat jaarlijks de verplichte actualiteitencursussen gevolgd dienen te worden (m.u.v. het pauzejaar) en in het laatste jaar van de certificatieperiode ten minste 6 studiepunten dienen te worden behaald.

c. Vaststelling en bekendmaking onderwerpen

Jaarlijks zullen de actualiteitenonderwerpen t.b.v. de hercertificatie-eisen per specialisatie door de werkkamers worden vastgesteld en bekendgemaakt.

16.3 Bepalingen omtrent niveaumetingen (geldig voor certificaten die vanaf 1-1-2020 zijn uitgegeven)

Deze bepalingen gelden voor certificaten die na 1-1-2020 zijn uitgegeven. Voor certificaten die voor 1-1-2020 zijn uitgegeven, gelden de Bepalingen omtrent Studiepunten (zie 16.2).

16.3.1 Certificatie-eisen Hercertificatie

Voor certificaten die geldig zijn vanaf 1-1-2020 of later gelden eisen aan de certificaathouder gedurende de looptijd van het certificaat.

Eis 1: de certificaathouder moet tijdig voldoen aan de Theorie-eisen Hercertificatie.

Eis 2: de certificaathouder moet tijdig voldoen aan de Vakvaardigheidseisen Hercertificatie.

Eis 3: de certificaathouder moet deelnemen aan door de werkkamer voorgeschreven Verplichte Educatieve Activiteiten Hercertificering.

16.3.2 Eis 1: Theorie-eisen Hercertificatie

De certificaathouder dient uiterlijk in het derde certificatiejaar te voldoen aan de Theorie-eisen Hercertificatie. Daartoe zijn een aantal bepalingen van kracht:

1. De certificaathouder is verplicht om in het eerste certificatiejaar een Niveaumeting Hercertificatie Theorie af te leggen.
2. Een Niveaumeting Hercertificatie Theorie is een toets over de onderdelen:
 - Bouwkunde
 - Rechten
 - Financiën, inclusief Vastgoedeconomie en Fiscaliteiten
 - Praktijkleer en kamer-specifieke actualiteiten (van de voorgaande vier jaren).
3. Indien de certificaathouder voor alle onderdelen slaagt, dan heeft hij voldaan aan de Theorie-eisen Hercertificatie voor de looptijd van het geldige certificaat. Hij ontvangt dan geen Bindend Studieadvies Hercertificatie Theorie.
4. Indien de certificaathouder niet voor alle onderdelen slaagt, leidt de uitslag van de meting tot een Bindend Studieadvies Hercertificatie Theorie voor één of meer onderdelen. Hij heeft recht op herkansingsmogelijkheden in hetzelfde certificatiejaar. Een herkansing is wederom een Niveaumeting Hercertificatie Theorie voor alle onderdelen. Per onderdeel geldt het beste resultaat van de verschillende toetsen.
5. Indien de certificaathouder in het eerste certificatiejaar niet heeft voldaan aan de Theorie-eisen Hercertificatie, dan is het studieadvies van de laatst afgelegde Niveaumeting Hercertificatie Theorie bindend. Dat betekent dat hij verplicht is om voor het einde van het derde certificatiejaar te voldoen aan het Bindend Studieadvies Hercertificatie Theorie voor de aangegeven onderdelen.
6. Het Bindend Studieadvies Hercertificatie Theorie is een voorschrift van VastgoedCert om voor ieder genoemd onderdeel uiterlijk in het derde certificatiejaar een daarvoor erkende Educatieve Activiteit Hercertificatie te volgen met een omvang van 2 dagdelen.
7. Indien de certificaathouder tijdig (uiterlijk in het derde jaar) voldoet aan alle voorschriften van het Bindend Studieadvies Hercertificatie Theorie, dan heeft hij voldaan aan de Theorie-eisen Hercertificatie voor de looptijd van het geldige certificaat.
8. Indien de certificaathouder in het eerste certificatiejaar geen Niveaumeting Hercertificatie Theorie heeft afgelegd, dan wordt het certificaat bij aanvang van het tweede certificatiejaar voorgedragen voor schorsing.

9. Indien de certificaathouder in het eerste certificatiejaar wel een Niveaumeting Hercertificatie Theorie heeft afgelegd, maar bij aanvang van het vierde certificatiejaar niet voldoet aan de Theorie-eisen Hercertificatie, dan wordt het certificaat voorgedragen voor schorsing.

16.3.3 Eis 2: Vakvaardigheidseisen Hercertificatie

De certificaathouder dient uiterlijk in het vijfde certificatiejaar te voldoen aan de Theorie-eisen Hercertificatie. Daartoe zijn een aantal bepalingen van kracht:

1. De certificaathouder is verplicht om in het derde certificatiejaar een Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden af te leggen.
2. Een Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden is een toets over de onderdelen:
 - Uitvoeren van opdrachten in gesimuleerde praktijksituaties;
 - Reageren op gesimuleerde praktijksituaties;
 - Situatiebeoordelingen.
3. Indien de certificaathouder voor alle onderdelen slaagt, dan heeft hij voldaan aan de Vakvaardigheidseisen Hercertificatie voor de looptijd van het geldige certificaat. Hij ontvangt dan geen Bindend Studieadvies Hercertificatie Vakvaardigheden.
4. Indien de certificaathouder niet voor alle onderdelen slaagt, leidt de uitslag van de meting tot een Bindend Studieadvies Hercertificatie Vakvaardigheden voor één of meer onderdelen. Hij heeft recht op herkansingsmogelijkheden in hetzelfde certificatiejaar. Een herkansing is wederom een Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden voor alle onderdelen. Per onderdeel geldt het beste resultaat van de verschillende toetsen.
5. Indien de certificaathouder in het derde certificatiejaar niet heeft voldaan aan de Vakvaardigheidseisen Hercertificatie, dan is het studieadvies van de laatst afgelegde Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden bindend. Dat betekent dat hij verplicht is om voor het einde van het vijfde certificatiejaar te voldoen aan het Bindend Studieadvies Hercertificatie Vakvaardigheden.
6. Het Bindend Studieadvies Hercertificatie Vakvaardigheden is een voorschrift van VastgoedCert om voor ieder genoemd onderdeel uiterlijk in het vijfde certificatiejaar een daarvoor erkende Educatieve Activiteit Hercertificatie te volgen met een omvang van 2 dagdelen.

7. Indien de certificaathouder tijdig (uiterlijk in het vijfde jaar) voldoet aan alle voorschriften van het Bindend Studieadvies Hercertificatie Vakvaardigheden, dan heeft hij voldaan aan de Vakvaardigheidseisen Hercertificatie voor de looptijd van het geldige certificaat.
8. Indien de certificaathouder in het derde certificatiejaar geen Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden heeft afgelegd, dan wordt het certificaat bij aanvang van het vierde certificatiejaar voorgedragen voor schorsing.
9. Indien de certificaathouder in het derde jaar wel een Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden heeft afgelegd, maar bij het aflopen van het vijfde en laatste certificatiejaar niet voldoet aan de Vakvaardigheidseisen Hercertificatie, dan komt het certificaat niet in aanmerking voor Hercertificatie.

16.3.4 Eis 3: Verplichte Educatieve Activiteiten Hercertificering

In uitzonderlijke situaties kunnen werkkamers besluiten tot het verplicht stellen van een bepaalde Educatieve Activiteit Hercertificering voor hun eigen specialisatie. Dit zal tijdig aan de certificaathouders bekend worden gemaakt.

1. De certificaathouder is verplicht om aan deze activiteit mee te doen. Deze verplichting gaat boven een toegezegde vrijstelling van het volgen van dergelijke activiteiten.
2. Deze verplichting is ook van toepassing als de certificaathouder een Bindend Studieadvies Hercertificering heeft opgelegd gekregen tijdens de geldigheid van het certificaat.
3. Indien de certificaathouder in een certificatiejaar niet heeft voldaan aan de Verplichte Educatieve Activiteiten Hercertificering, dan zal zijn certificaat bij aanvang van het volgende certificatiejaar worden voorgedragen voor schorsing.
4. Indien de certificaathouder in het laatste certificatiejaar niet heeft voldaan aan de Verplichte Educatieve Activiteiten Hercertificering, dan komt het certificaat niet in aanmerking voor Hercertificatie.

16.3.5 Bindend Studieadvies Theorie Hercertificering

Een Bindend Studieadvies Theorie Hercertificering is een door VastgoedCert uitgegeven voorschrift aan een Certificaathouder aangaande het verplicht volgen van een daarvoor erkende Educatieve Activiteit Hercertificatie vanwege het niet slagen voor enig onderdeel van de Niveaumeting Hercertificatie Theorie. Voor ieder in het advies

genoemd onderdeel dient uiterlijk in het derde certificatiejaar een daarvoor erkende Educatieve Activiteit Hercertificatie met een omvang van 2 dagdelen gevolgd te zijn.

Het Bindend Studieadvies Theorie Hercertificering kan na herkansing van de Niveaumeting Theorie Hercertificering worden herzien of ingetrokken.

16.3.6 Bindend Studieadvies Vakvaardigheden Hercertificering

Een Bindend Studieadvies Vakvaardigheden Hercertificering is een door VastgoedCert uitgegeven voorschrift aan een Certificaathouder aangaande het verplicht volgen van een daarvoor erkende Educatieve Activiteit Hercertificatie vanwege het niet slagen voor enig onderdeel van de Niveaumeting Hercertificatie Vakvaardigheden. Voor ieder in het advies genoemd onderdeel dient uiterlijk in het vijfde certificatiejaar een daarvoor erkende Educatieve Activiteit Hercertificatie met een omvang van 2 dagdelen gevolgd te zijn.

Het Bindend Studieadvies Vakvaardigheden Hercertificering kan na herkansing van de Niveaumeting Vakvaardigheden Hercertificering worden herzien of ingetrokken.

16.3.7 Schorsing van het certificaat

Schorsing van het certificaat betekent dat het certificaat niet geldig is gedurende de schorsingsperiode.

Tot schorsing van het certificaat kan worden besloten bij het niet voldoen aan de eisen voor hercertificatie. Een voornemen tot schorsing zal schriftelijk aan de certificaathouder bekend worden gemaakt, met inachtneming van een termijn van 6 weken, waarin de certificaathouder gelegenheid heeft tot het inbrengen van zijn zienswijze. De Certificerende Instelling zal de ingebrachte zienswijze van de certificaathouder betrekken bij het schorsingsbesluit.

Tot beëindiging van de schorsing van het certificaat kan worden besloten nadat is vastgesteld dat alsnog is voldaan aan de eisen voor hercertificatie. (Zie 0 voor herstelmogelijkheden)

Indien een schorsing niet is beëindigd tegen het einde van de looptijd van het certificaat, bestaat voor dit certificaat geen mogelijkheid voor hercertificatie.

16.3.8 Overmacht

Indien een certificaathouder niet kan voldoen aan een van de Eisen voor Hercertificatie, kan hij zich in uitzonderlijke situaties beroepen op overmacht. Een dergelijk beroep dient zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk twee weken na afloop van de periode die voor de betreffende eis staat, schriftelijk te worden ingediend. Ook dient het beroep op overmacht een voorstel van de certificaathouder te bevatten om binnen drie maanden na afloop van genoemde periode alsnog aan de eis te voldoen. De behandeling van een beroep op overmacht wordt door de CI gedaan.

16.3.9 Herstelmogelijkheden

Voor een certificaathouder, die niet voldoet aan een certificatie-eis, is er een mogelijkheid tot herstel.

1. Herstel van het niet-voldoen aan een certificatie-eis is mogelijk in de vorm van het afleggen van een daarvoor bestemd assessment met voldoende resultaat bij een VastgoedCert-erkende Exameninstelling.
2. Tijdens de periode waarin gewerkt wordt aan herstel, blijft een schorsing van het certificaat van kracht.
3. Een verzoek tot beëindiging van de schorsing van het certificaat kan alleen ingediend worden met gelijktijdige inlevering van het voldoende resultaat van de herstellmogelijkheid.
4. Er geldt geen uiterste termijn binnen de looptijd van het certificaat.
5. Er geldt wel een uiterste termijn van 6 maanden na afloop van de looptijd van het certificaat voor het via de herstellmogelijkheden voldoen aan de betreffende certificatie-eis. Bij het overschrijden van deze termijn is Hercertificatie niet meer mogelijk.

16.4 Jaarlijkse Actualiteiten voor Studiepunten per Specialisatie

VastgoedCert publiceert voorafgaand aan elk kalenderjaar een overzicht, waarin per Specialisatie de Jaarlijks Verplichte Onderwerpen voor Studiepunten voor dat kalenderjaar zijn opgenomen voor degenen die bezig zijn met hercertificering volgens de bepalingen omtrent studiepunten. Onder toezicht van de Certificerende Instelling bieden erkende opleiders en examenbureaus op basis van dit overzicht cursussen en toetsen aan. VastgoedCert publiceert een overzicht van deze aanbieders en cursussen

16.5 Jaarlijkse Actualiteiten voor Niveaumetingen per Specialisatie

VastgoedCert publiceert voorafgaand aan elk kalenderjaar een overzicht, waarin per Specialisatie de Jaarlijks Verplichte Onderwerpen voor Niveaumetingen voor dat kalenderjaar zijn opgenomen voor degenen die bezig zijn met hercertificering volgens de bepalingen omtrent niveaumetingen. Onder toezicht van de Certificerende Instelling bieden erkende opleiders op basis van dit overzicht cursussen aan. VastgoedCert publiceert een overzicht van deze aanbieders en cursussen.

16.6 Meervoudige certificaties

Indien een certificaathouder beschikt over twee of drie geldige certificaten, dan dient deze certificaathouder bij de eerste gelegenheid tot hercertificatie voor alle geldige certificaten hercertificatie aan te vragen. Op die manier gaat hij voor al zijn certificaten dan tegelijk over op het systeem van Niveaumetingen. Hierbij geldt wel dat hij voor alle certificaten pro rata dient te voldoen aan de Bepalingen omtrent studiepunten.

Vanaf 2020 zullen aanvragen van certificaathouders voor Eerste certificering van een tweede of derde Specialisatie leiden tot certificaten met dezelfde einddatum als die van het huidige certificaat. Zie daarvoor het hoofdstuk over Eerste Certificatie.

Deel C: Bijlagen

Dit certificatieschema bevat de volgende bijlagen:

1. Huishoudelijk Reglement Centraal College van Deskundigen (CCvD) en werkkamers van VastgoedCert
2. Beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed
3. Beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Landelijk Vastgoed
4. Beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Wonen
5. Collectief reglement merken Stichting VastgoedCert
6. Reglement vrijstellingen theorie-examens
7. Aanvraagformulier vrijstellingen theorie-examens
8. Certificatieovereenkomst tussen Certificerende Instelling en gecertificeerde
9. Algemene Voorwaarden Certificerende Instelling
10. Criteria beoordeling gelijkwaardigheid Hogescholen Vastgoed & Makelaardij
11. Beoordeling Opleidingsactiviteiten Opleidingsinstellingen (OI's)
12. Examenreglement Makelaar onroerende zaken
13. Kwalificatiedossier Makelaar Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed
14. Kwalificatiedossier Register-Makelaar Landelijk Vastgoed
15. Kwalificatiedossier Register-Makelaar Wonen
16. Inpassingsregeling SCVM