

TOETSTERMEN

Hercertificering 2021



vastgoedcert

**Werkkamer
Landelijk Vastgoed**

Opgesteld door



SVM | NIVO

het examenbureau van de vastgoedbranche

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Aansluiting kwalificatiedossier en beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar	3
Type Toetstermen.....	4
Toetstermen	5
1. Stikstofwet.....	5

Inleiding

De verplichte onderwerpen voor de hercertificering van 2021 zijn vastgesteld. Elke gecertificeerde uit de werkkamer Wonen dient hiervan op de hoogte te zijn. De Leerdoelen behorende bij deze onderwerpen vormen dan ook de basis voor de stof van de verplichte PE-cursussen. Ook worden er vragen over deze onderwerpen opgenomen in de Niveaumeting. In dit document worden de toetstermen voor dit alles nader uitgewerkt.

Aansluiting kwalificatiedossier en beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar

Uitgangspunt van de hercertificering is een vakvolwassen Makelaar LV, die al enkele jaren werkzaam is in het werkveld. Door hercertificering wordt vakkennis van gecertificeerde makelaars op peil gehouden en blijft de makelaar op de hoogte van actuele ontwikkelingen. Van belang is dat de toetstermen voor hercertificering dan ook aansluiten bij het kwalificatiedossier Register-Makelaar LV. Het kwalificatiedossier Register-Makelaar sluit aan op het Nederlands kwalificatieraamwerk (NLQF). (Ter bevordering van een leven lang leren en om een generiek inschalingsniveau voor alle mogelijke kwalificaties te realiseren.) Hiermee kan gericht invulling gegeven worden aan het onderwijsprogramma.

Daarnaast sluiten alle toetstermen aan bij het beroepscompetentieprofiel van de Register-Makelaar LV. Per leerdoel is een verwijzing gemaakt naar de in het beroepscompetentieprofiel beschreven vakvaardigheden en competenties.

De toetstermen vallen onder meer onder de volgende leerresultaten (Module learning outcomes (MLO)) van het kwalificatiedossier Register-Makelaar Landelijk Vastgoed:

Publiekrecht

- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed verklaart het belang van ruimtelijke ordening en voorkeursrecht gemeenten in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.
- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot inrichting landelijk gebied en onteigening in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.
- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed past de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot de milieuwetgeving in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken toe.

Specialisatie Landelijk Vastgoed

- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed legt uit met welke aspecten van de wetgeving voor bos, natuur en overige functies in het buitengebied een makelaar agrarisch en landelijk vastgoed rekening moet houden bij de waardering van een agrarisch en/of landelijk object.
- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed verklaart op de hoogte te zijn van de publiekrechtelijke aspecten die betrekking hebben op agrarisch en landelijk vastgoed.

- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed legt uit op de hoogte te zijn van alle aspecten die betrekking hebben op het grondbeleid van agrarisch en landelijk vastgoed.
- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed verklaart op professionele wijze tot een verantwoord oordeel over de waarde van een agrarisch/landelijk vastgoed te komen door informatie en factoren, die noodzakelijk zijn om op een juiste wijze de opdracht te kunnen uitvoeren, en waardebegrippen en waarderingsmethoden toe te passen en doeltreffend en correct te rapporteren.
- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed verklaart op professionele wijze te adviseren met betrekking tot een agrarisch/landelijk vastgoed.
- ✓ De Register-Makelaar Landelijk Vastgoed beargumenteert kennis en inzicht te hebben in actuele onderwerpen die betrekking hebben op de vastgoedbranche door het duidelijk presenteren van een actueel, regionaal gebonden onderwerp gerelateerd aan de vastgoedbranche en diverse aanbevelingen of oplossingen te kunnen aandragen.

Type Toetstermen

Om concreet en duidelijk te maken wat aan het einde van een hercertificeringsdag beheerst moet worden, zijn toetstermen geformuleerd.

De toetstermen geven aan wat elke gecertificeerde makelaar moet weten of kunnen aan het einde van de hercertificering. Deze toetstermen dienen allen aan bod te komen.

Er worden drie soorten toetstermen:

- ✓ **Kennis**
Deze toetstermen geven aan wat de gecertificeerde makelaar aan het eind van de hercertificering aan feiten en begrippen moet kennen. Een kennistoetsterm is gericht op het verwerven en onthouden van informatie en/of kennis.
- ✓ **Vaardigheden**
Vaardigheidstoetstermen geven aan wat een gecertificeerde makelaar aan handelingen moet kunnen verrichten aan het eind van de hercertificering. Een vaardigheidstoetsterm is gericht op het leren verrichten van bepaalde handelingen en het leren doen van bepaalde zaken.
- ✓ **Competenties**
Een competentietoetsterm geeft aan waartoe een gecertificeerde makelaar aan het eind van de hercertificering bereid moet zijn. Een competentietoetsterm is gericht op het verwerven en tentoonspreiden van een bepaalde houding of gedragspatroon, waaraan kennis en vaardigheden ten grondslag liggen.

Deze drie soorten toetstermen komen tijdens de hercertificering aan bod. Dit betekent dat de gecertificeerde makelaar naast feitenkennis ook moet beschikken over bepaalde vaardigheden en houdingen.

Als in de toetstermen sprake is van toepassing of uitvoering, dan wordt dit gedaan aan de hand van casussen die specifiek gericht zijn op praktijksituaties die betrekking hebben op de vastgoedmarkt.

Toetstermen

In de toetstermen wordt gebruik gemaakt van de volgende begrippen, waarmee bedoeld wordt:

- ❖ *deelnemer = Makelaar Landelijk Vastgoed*
- ❖ *vakgebied = Vastgoedbranche / Makelaardij*

1. Stikstofwet

Bijbehorende werkprocessen in het beroepscompetentieprofiel: 1.2, 2.4, 4.3, 4.4.

1.1 Vakkennis

Algemeen

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

Stikstofregistratiesysteem

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

Vergunningen

- a. De deelnemer geeft in hoofdlijnen weer wat de beleidsregels zijn voor het verlenen van een natuurvergunning.
- b. De deelnemer beschrijft de impact van de nieuwe beleidsregels op bestaande vergunningen.
- c. De deelnemer beschrijft de twee routes om een natuurvergunning te krijgen.

- d. De deelnemer licht toe wat de opties zijn wanneer er geen depositieruimte is voor een project.
- e. De deelnemer beschrijft wat een ADC-toets inhoudt.
- f. De deelnemer legt uit onder welke voorwaarden een ADC-toets ingezet wordt en wat de mogelijke uitkomsten zijn.
- g. De deelnemer omschrijft het begrip referentiesituatie.
- h. De deelnemer omschrijft de begrippen intern salderen en extern salderen.
- i. De deelnemer legt de begrippen saldogever en saldo-ontvanger uit.
- j. De deelnemer legt uit waarvoor een derogatievergunning dient.

Handhaving

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

AERIUS

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

Subsidies en regelingen

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

Fosfaat

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

Omgevingswet en Aanvullingswet grondeigendom

- a. De deelnemer benoemt het doel en de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom.

- b. De deelnemer beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van de Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom.
- c. De deelnemer legt uit wat het toepassingsbereik van de Omgevingswet Aanvullingswet grondeigendom is.

1.2 Vakvaardigheden

- a. De deelnemer is zorgvuldig en gericht op detailinformatie.
- b. De deelnemer kan een heldere uitleg en presentatie geven over ontwikkelingen m.b.t. de stikstofproblematiek en -wetgeving.
- c. De deelnemer maakt gebruik van (digitale) informatiebronnen om op de hoogte te blijven van ontwikkelingen m.b.t. de stikstofproblematiek en -wetgeving.
- d. De deelnemer is goed geïnformeerd over ontwikkelingen op het gebied van de stikstofproblematiek.
- e. De deelnemer bezit rapportagevaardigheden.

1.3 Competenties

- a. De deelnemer analyseert: genereert informatie, controleert gegevens, trekt conclusies, legt verbanden.
- b. De deelnemer formuleert en rapporteert nauwkeurig en volledig.
- c. De deelnemer onderzoekt en achterhaalt informatie.
- d. De deelnemer volgt instructies en procedures op: werkt conform voorgeschreven procedures, werkt overeenkomstig wettelijke richtlijnen.
- e. De deelnemer past vakdeskundigheid toe: wendt mentale vermogens aan (waardebepaling).